

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
-----  
תכנית מס' 3830 ב'  
-----  
שינוי 1/95 לתכנית מס' 3830  
-----  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)  
-----

- 1 שם התכנית:  
-----  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3830 ב'  
שינוי 1/95 לתכנית מס' 3830  
(להלן: התכנית)
- 2 מסמכי התכנית:  
-----  
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)  
  
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250  
(להלן: התשריט),  
  
וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100  
(להלן: נספח מס' 1).  
  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן  
התכנית בשלמותה.
- 3 גבולות התכנית:  
-----  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4 שטח התכנית:  
-----  
כ- 8,733 מ"ר
- 5 מקום התכנית:  
-----  
ירושלים, שכ' רוממה, קריית אונסדורף, רח' סורוצקין מס' 49  
  
גוש 30298  
חלקות: 12.  
  
מגרש מס' 173 עפ"י תכנית מס' 1761.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6

א קביעת בינוי לתוספות בניה באגפים הצפון מערבי וצפון מזרחי של הבנין ברח' סורוצקין מס' 749 לשם הרחבת דירות קיימות בהתאם לנספח הבינוי.

ב קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה האמורות לעיל.

ג קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה ל - 579.12 מ"ר.

ד קביעת תנאים למתן היתר בניה.

כפילות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1144, 1761, ו-3830 וההוראות שבתכנית מס' 3830 ב' זו.

הוראות התכנית:

8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 2:

9

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1144, 1761, ו-3830 לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

א תותר בניית תוספות בניה באגפים הצפון מזרחי, וצפון מערבי של בנין קלים, לשם הרחבות דיור בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 579.12 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

ס"ה"כ	שטחים לא מקורים מ"ר	שטחי שירות	שטחים עיקריים מ"ר	
579.12	18.90	--	560.22	על קרקעי
--	--	--	--	תת קרקעי
579.12	18.90	--	560.22	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה האמורות לעיל, ולהבטחת האמור תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעיין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.

ד תנאים למתן היתר בניה:

- 1) קוי הביוב הביתיים העוברים בתחום תוספות הבניה יועברו ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה ועל חשבונו לתואי מחוץ לתוספות הבניה בתיאום ופיקוח מחלקת הביוב.
- 2) תאי ביקורת הקיימים בתחום התוספות המבוקשות יועתקו גם הם אל מחוץ למבנים ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו בתיאום ואישור מחלקת הביוב.
- 3) על מגישי הבקשה להיתר בניה לשלם היטלי ביוב כחוק.
- 4) מגישי הבקשה להיתר בניה יבטיחו את תקינות המקלט הקיים בתיאום ואישור מפקדת הג"א מחוז לרושלים, לא ינתן היתר בניה קודם תיאום ואישור הג"א לפטור ממקלט.
- 5) תכנון מפורט לפיתוח החלקה ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם. התכנון יכלול בין השאר: גינון, והעתקת גדרות ומדרגות במידה והם משתנים כתוצאה מהבינוי החדש, בתיאום ואישור מח' לתכנון העיר. הפיתוח יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. לא ינתן טופס 4 קודם השלמת הפיתוח הגנני האמור לעיל קודם השלמת הפיתוח הגנני. ולהבטחת האמור לעיל ימציא מגיש הבקשה כתב התחיבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.

ה הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד, ותיבנה י"י. בכל עמודה מלמטה למעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא.  
היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

ו תוספת הבניה תהיה באבן נסורה מסוג גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.

ז כל יתר ההוראות שבתוכניות מס' 3830, 1144 ו-1761 א' שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 3830 ב' זו, ימשיכו לחול.

10 שטח עתיקות:

-----  
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

11 חניה פרטית:

-----  
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

12 תחנת שנאים:

-----  
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

-----  
בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14 קולטי שמש על הגג:

-----  
א בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15 היטל השבחה:

-----  
א הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגיש התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגיש התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו  
ועל זכותנו להגיש תביעה או להגיש תביעה  
לפי כל חוקי המס, לרבות כל חוקי המס  
בגין השטח הנלווה, אין בהתחייבתנו על התשתית  
הנ"ל.  
30-11-1997  
אדריכל המתן  
מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל  
בן יהודה 34 ירושלים  
טל 254121

חתימת מגישי התכנית:  
שטרן גרשון  
סורוצקין 49 ירושלים  
טל 386001

חתימת המתכנן:  
אוסטרובסקי אלכסנדר  
רח' האביבית 5/10 ירושלים  
טל 438055

א. אוסטרובסקי  
אדריכל  
מס' הישיבה 64951

תאריך: 20.09.97

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 2830  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 14/96 ביום 18.09.96  
סגנית יושב ראש