

תכנית כוללת 4
 דפי הוראות גליון
 אחר של תשריט ה-1
 גליונות נספח בנוי

מרחב חכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 1304 א'

שנוי מס' 33/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שנוי מס' 1/85 לתכנית 1304

שנוי מס' 2/85 לתכנית מס' 1042

1. סמ התכנית:
 תכנית זה תיקרא, תכנית מס' 1304 א', שנוי מס' 33/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1304 א' ושנוי מס' 2/85 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית כינוי לתוספת 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 כתשריט הוא גבול התכנית.
4. יזח התכנית:
 1536 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, שכ' בית וגן, רח' הרב פרנק מס' 10 גוש 30342 חלקות 30, 27 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט, בקו כחול.
6. מסרת התכנית:
 (א) קביעת כנוי לתוספת בניה עפ"י נספח כנוי
 (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ 79.5% המאושרים ל 92%
 (ג) שנוי קווי בנין אחוריים מ- 5.0 מ' ל- 1.65 - 3.35 בחלקה מס' 30 המקורית.
 (ד) אחוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זה חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 1304 א' זו.

8. אזור מגורים: 1
היטח הצבוע בחטריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הכאות:
(א) תוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח מס' 1
(ב) קווי הבנין לתוספת בהלקה המקורית מס' 30 יהיו כמסומן בחטריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) איוזלי הבניה יהיו 92% במקום 79.5% המאושרים.
9. חניה פרטית:
(א) השטח המסומן בחטריט בקוים שחיי וערב' הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) ~~הנויידה המקומית תמנה רשאית לציב מתן הגדר בניה כשטח, אלא~~
אח תשוכנע כי קיומים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם ליקוי החניה לבנין הקיים בשטח.
10. דרכים:
חוגי הדרכים, רחיצון והרחבתן יהיו כמצויין בחטריט.
(א) תסתייג רצבועים בחטריט בצבע חול הח שטחים של דרכים ציבורית וכן קיימות או מאושרות.
11. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
12. בצוע התכנית:
מיד עם אשר תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם הכנית חלוקה לצרכי רטום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
13. חלוקה חדשה:
(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סלפון ז' לפדק ג' להוק, עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו חני עומקות של התכנית בחתימה יו"ר הוועדה המהודית ללשכת רטם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את ריטום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המהודית אלא אם כן תועברנה שאלות ע"י רטם המקרקעין אגב בקורת ומסמכים הנדרשים על ידן לריטום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הטטחית שבחו"ריט.
14. התנת טרנספורמציה:
לא תוידר הספת חתנת טרנספורמציה עליה בטח התכנית או בטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוהר בחור הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת ההסמל, ובאטור דיויות ההכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמתה על אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים חותר הצבה קולטיה לדודי שמש בהנאי שיחיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון המבני טעון אסור מהנדס העיר.

17. היטל הידבקות: (א) הוועדה המסוימת תגבת היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא וזינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה טעם בטל אותם מקרקעין, אלא שגובה ערכות להשלמה נשקף לתושבות המזק.

18. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבטיחו על חשבונם בלבד, אה כל עבודות תשתית לרכוש לו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חשמל, ו/או קו חשמל, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות החיוניות בכיוון הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויינות בחוץ החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כדי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הנ"ל בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי רשות ירושלים. ימו כן אחרות בעל הזכויות במקרקעין ליתן על חשבונם בלבד, כל תיקון יכל נזק שיגרום לדרך ולכל מתקן של קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו חשמל, קו טלפון וריו"כ הנמצאים בטעם הנ"ל, ולצורך זה ינתן דגש הסתייגות להגנת דיו של היועץ המספני לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בטטח המקרקעין
אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה המהכבן:

חתימת מגישי התכנית:

חגיב טענין
תיכנון אדריכלי
רח' לייב יפה 40 אר נוה

ירושלים, ת.ד. 10250 טל. 721910

חביב מצליח, לייב יפה 40 י-ם
93390
טל' 721910

ישראל שניידר, רח' הרב פרנק 10
בית וגן, 96386
טל' 419614 ת.ד. 00064505

14.9.87

תאריך:

מועצה המקומית להגנת ולשימור
ירושלים
חגיב טענין
13.11.85
קלוטה ביוספחה מיום
הגילוי על גשור התכנית והכל להפקדה
וכי התנאים הכלולים בדרישה
יוזם רגש
פוזבס העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חשפיה - 1965
הפקדת תכנית
מועדה המחוזית לתכנון ולבניה
4.11.86
להפקיד תכנית זו שמספרה 10-1307

מוערכת יעודי קרקע
בקלט לניהוש ב
44-12-58
מקומות הפקדה
הפקדה
אישום