
 *** תקנון של תכנית מס' 1304 ג ***



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1304 ג

שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1304 א

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1304 ג
 שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1304 א (להלן: התכנית).

2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
 גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (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-1536 מ"ר

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכ' בית וגן רח' הרב פרנק מס' 10
 גוש 30342 חלקות מס' 27, 30
 מגרשים מס' 1, 2 על פי תכנית 1304 א
 שטח בין קואורדינטות אורך 167/475 ל- 167/525
 לבין קואורדינטות רוחב 130/215 ל- 130/275.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6 מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1, לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות ותוספת בניה למחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. שינוי בקוי בנין המאושרים עפ"י תכנית מס' 1304 א וקביעת קוי בנין חדשים.
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה לכ-735 מ"ר.
- ה. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה ושבילים להעתקה.
- ו. איחוד וחלוקה מחדש.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1304 וההוראות שבתכנית מס' 1304 ג זו.

הוראות התכנית:

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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור 1 וכן ההוראות הבאות:

א. תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1, בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. קוי הבנין המאושרים עפ"י תכנית מס' 1304 והמסומנים ב * * בתשריט מבוטלים בזאת.

ג. תותר תוספת בניה למחסנים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

ד. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם כ- 735 מ"ר. כמפורט בטבלה שלהלן.

שטח עיקרי	על קרקעי במ"ר	תת קרקעי במ"ר	סה"כ מ"ר
636.89	=====	636.89	
שטח שירות	49.38	48.26	97.64
סה"כ	686.27	48.26	734.53

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

ה. לא תותר הגדלת מס' יחידות הדירור בגין תוספות הבניה האמורות לעיל.

1. תנאים למתן היתר בניה:

1. הריסת המרפסות באגף הצפון מערבי ובאגף הצפון מזרחי ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם.
ראה סעיף 12 להלן.
2. העתקת השבילים המרוצפים הקיימים היום באגף הצפון - מזרחי ודרום - מזרחי מעבר לתוספות הבניה המבוקשות ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לא ינתן טופס 4 קודם ביצוע השבילים בעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

3. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.
4. תאום עם מחלקת הגננות בנושאים הבאים:
א. השטח סביב הבנין יפותח ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום עם מחלקת הגננות.
הגיגון יכלול מערכת טפטפות להשקיה.
- ב. במדרכה הציבורית שברחוב פרנק 10 ינטעו 10 עצים בוגרים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ואישור מחלקת הגננות, כתנאי למתן היתר בניה.
- העצים יחולקו לרשת המים הפרטית של הבית ברחוב פרנק 10.
5. קו"י ב"וב ביתיים או עירוניים שנמצאים בתוך שטח תוספות הבניה יוטו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם אל מחוץ לשטח המבנה בתאום ובפיקוח מחלקת ב"וב.
6. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת סגירת המרפסות שנסגרו ללא היתר, על ידי ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר נשוא הבקשה.

ז. הבניה תהיה בהינף אחד לפי עמודות.

ח. הבניה תהיה באבן מסוג, סיתות גיגון וכיחול אבן הבנין הקיים.

ט. יש להתקין איורור מכני לחדר ההסקה.

10 שטח עתיקות:

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

11 חניה פרטית:

א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

ב. 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 מבנים ושבילים להריסה:

המבנים והשבילים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה.

13 דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים על דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14 ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15 חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16 הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

17 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.

18 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

19 קולטי שמש על הגג:

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

ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20 היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

21 תשתית:

מגישי 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שנקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי 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 שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

דף 5
תקנון תכניות 1304

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התניות כתב התחייבות
להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

חתימת בעלי קרקע ומגישי התניות:

שמואל היימן ת.ז. 8-01176141 הרב פרוק 10 טל: 6439855
יצחק מאיר כהן ת.ז. 663153 הרב פרוק 10 טל: 6433397
אורה קרביץ ת.ז. 9-0035651 מבוא המאבק 11 טל: 5816284
עזרא גנץ ת.ז. 004388906 מס' לאוטק 41 טל: 5867647

חתימת המתכננים:

יוסף חדש ת.ז. 6-380498 אבינדר 17 טל: 5820533

דן בלל אדריכל
סנהדריה המורחבת 140/4
מס' רשיון 97707
מס' רשיון 10476

דן בר לב ת.ז. 767105/0 טל: 5825840
סנהדריה המורחבת 140/4 מס' רשיון 10476

תאריך: 9.2.99

