



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5464

שינוי 45/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5464 שינוי מס' 45/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית), התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי 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- 1,023 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גונן, רח' התקופה 4. גוש 30122 חלקה 9, 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 להשלמת קומה רביעית במפלס 726.90 + בחזית המערבית של הבנין, לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.

(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל- 97.05 מ"ר.

(ה) קביעת תנאים למתן היתר בניה והוראות בניה.

- (ו) הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 9 ל- 10 יחידות דיור.
 (ז) קביעת שטחי חניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 1613 ו- 1445 וההוראות שבתכנית מס' 5464 זו.

8. 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.

9. 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 מגורים 1, וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר תוספת בניה להשלמת קומה רביעית במפלס 726.90 + בחזיתו המערבית של הבנין הקיים, לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ב) מס' יחידות הדיור המירבי יהא 10 יחידות דיור.
 (ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 97.05 מ"ר.
 השטחים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
 (ד) תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בדבר תקינות המקלט הקיים במקום.

2. חיבור האינסטלציה של הדירה החדשה למערכת הביוב והניקוז הקיימת ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום אישור ופיקוח מחלקת הביוב.
3. תשלום היטלי ביוב כחוק.
4. הגשת תוכניות אינסטלציה לאישור מדור רשת פרטית שבאגף המים ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו.
- (ה) הבניה תהיה בהינף אחד.
- (ו) הבניה תהיה באבן טיבעית מסוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- (ז) לא תותר הצבת מתקנים על גג הבנין החדש.

10. 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 הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.
- (ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע תול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה:

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

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

14. אנטנות טלויזיה ורדיו: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. 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: עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע 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 שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין 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.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: [Signature]
שלמה לקס רח' התקופה 4 ירושלים ת"ז: 058031907 טל': 6795172

חתימת המתכנן: [Signature]
נחמן כהן, דולב-דן מודיעין מס' רשיון 021140 ת"ז: 14678767 טל': 9973169

תאריך: 1.12.1998

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5464
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15199 ביום 16.12.98
סמנכ"ל תכנון [Signature]
י"ח הועדה [Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 5464
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 15199 ביום 16.12.98
א"ח הועדה [Signature]