

ק"מ: שכתב  
ק"מ: ארנן  
3/8/96  
כתב

דף 1  
תקנון תכנית 5461

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 5461

שינוי מספר 2/96 לתכנית מספר 2696

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מספר 5461  
שינוי מספר 2/96 לתכנית מס' 2696  
(להלן: התכנית)  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורסת.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
, (להלן: התשריט),

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- 691 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכי גונן ה', רח' הורקניה מס' 11  
גוש 30171  
חלקות: 78.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית :

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת המרתף לשם הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע ולתוספת מחסן, בהתאם לקיים, ובהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.
- ד. הגדלת מסי הקומות המירבי מ- 2 קומות מעל לקומת מרתף ל- 3 קומות, בחזיתות המערבית והצפונית של הבנין.
- ה. קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה מס' 78 ל 729.23 מ"ר מתוכם 77.71 מ"ר שטחי בניה מירביים לתוספת הבניה כאמור.
- ו. התרת שינוי שימוש משטח מחסנים ושטחי מילוי - לשטח למגורים.
- ז. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה.

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 שבתכנית מס' 2696 וההוראות שבתכנית מס' 5461 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 במקרה שבתשריט)

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2696 לגבי איזור מגורים 5 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

דף 3  
תקנון תוכנית 5461

- א. יותר שינוי השמוש של שטחי מחסנים ומלוי בקומת המרתף, למגורים, והקמת תוספת בניה בשטחים אלה לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע, ולשם תוספת מחסן בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
- ב. קוי הבנין המירביים לתוספת הבניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה מס' 78 הם כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (מ"ר)		שטחי שרות (מ"ר)		מ"ר		מ"ר	מ"ר
מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
526.0	---	57.81	---	583.89	57.81	526.08	0.00
67.63	64.02	---	13.69	145.34	13.69	131.65	00.0
593.71	64.02	57.81	13.69	729.23	71.50	657.73	סה"כ

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

- ד. מס' הקומות המירבי בחזיתות הצפונית והמערבית של הבנין יהא 3 קומות והגובה המירבי לא יעלה על 10 מ', הכל כמפורט בנספח מס' 1.
- ה. מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה האמורה לעיל מעבר לארבע יחידות הדיור, כמפורט בנספח מס' 1, ולהבטחת האמור לעיל ירשמו מגישי התכנית הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה, לתוספת הבניה כאמור.
- ו. תנאים למתן היתר בניה :

(1) תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בדבר המיגון במקום.

(2) תיאום עם מחלקת הביוב בין השאר בנושאים הבאים:

א. העתקת קוי ביוב או ניקוז ותאי ביקורת המצויים בתחום תוספת הבניה אל מחוץ לשטח התוספת, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ופיקוח מחלקת הביוב של חברת "הגיחון".

ב. תשלום היטלי ביוב כחוק.

(3) הגשת תוכניות אינסטלציה לאישור מזור רשת פרטית באגף המים של עיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

דף 4  
תקנון תוכנית 5461

4) העברת או העתקת קוים ואביזרי מים עירוניים מתחום שטח תוספת הבניה, ע"י מפעל המים של "הגיחון", על חשבון מגיש הבקשה להיתר בניה.

ז. תנאים למתן טופס 4 :

1) פיתוח השטח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבוננו בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

2) החזרת מצב הגן הנמצא בסמוך לשטח הבניה, לקדמותו קודם הקמת הבניה המבוקשת ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו, בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הגננות, באם יפגע כתוצאה מהבניה המוצעת.

10. הערה: מודגש בזאת כי שאר הוראות תכנית מס' 2696, שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 5461, ימשיכו לחול.

11. עתיקות :

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

12. חניה פרטית :

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

13. 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היסל השבחה :

א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

