



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5761
שינוי 1/98 לתכנית 911
שינוי 1/98 לתכנית א 911
(שינוי תכנית מתאר מקומית).

שם התכנית .1

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5761
שינוי 1/98 לתכנית מס' 911
ושינוי 1/98 לתכנית מס' א' 911
(להלן: התכנית)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

מסמכי התוכנית .2

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)
גליון אחד של תכנית בנוי, הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גבולות התכנית .3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית .4

כ- 828 מ"ר.

מקום התכנית .5

ירושלים שכי' בית הכרם רח' המייסדים מס' 5, פינת ברכיהו 1
גוש 30159 חלקה 111.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית .6

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
- ב. התרת שימוש בחלל גג רעפים קיים למגורים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיו, בהתאם לנספח בנוי.
- ג. הגדלת שטח הבניה המירביים בחלקה וקביעתם ל- 567.50 מ"ר.
- ד. קביעת קוי בנין מירביים לשימוש בחלל הגג כאמור.
- ה. קביעת הוראות בנין.

כפיפות לתכנית .7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים,
(להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות
ההוראות שבתכנית מס' 911 ו- 911 א' וההוראות שבתכנית מס' 5761 זו.

8. הוראות התכנית
ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדרכי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא בתשריט).

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

9. אזור מגורים 5 מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בצבע חול מקוקו בקוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 5 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 911 ו- 911 א', לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. יותר שימוש בחלל גג רעפים קיים למגורים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום.
ב. שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה הם כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטח שרות			שטחים עיקרים		
	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים
567.5		8.56			78.68	480.27
567.5		8.56			78.68	480.27

על קרקעי

תת קרקעי

סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואזורי בניה) התשנ"ב 1992.

ג. מודגש כי לא יותר כל שינוי בגובה גג הרעפים הקיים.
ד. תותר פתיחת פתחים בגג הרעפים הקיים כמפורט בנספח מס' 1.
ה. לא תותר כל תוספת של יחידת דיור חדשה בשטח התכנית בגין תוספת הבניה המבוקשת בתכנית זו ותירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

10. חניה פרטית
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב בהן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שקיים בשטח.

11. היטל השבחה
א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה כמקרקעין קודם ששילם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה הערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים) פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. תשתית
מגיש התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו נקוז ו/או קו נקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עבוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה. (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית, וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 מגיש 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 קרקע טל' _____ ת.ז. _____
חתימת מגישי התכנית טל' 6423698 ת.ז. 5191258/2 /c.1
חתימת המתכנן טל' א"מ | א"מ | א"מ ת.ז. 5778798
02/673583

