



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5380

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 4475

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5380  
שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 4475  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
(להלן: התכנית)

2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)  
וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100.  
(להלן: נספח מס' 1).

3 גבולות התכנית:

חלקה מס' 17 שבגוש 30311 הוא גבול התכנית.

4 שטח התכנית:

כ-588 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכ' רמת מוצא רח' שטיינברג 6  
גוש 30311  
חלקה: 17.

מגרש מס' 2 עפ"י תכנית מס' 1751

6 מטרות התכנית:

(א) שינוי בסעיף 9 (ג) שבהוראות שבתכנית מס' 4475 לגבי אי התרת פיצולה של יחידת דיור ליותר מיחידה אחת וקביעת הוראות כדבר התרת פיצול היחידה שבחלקה מס' 17 בגוש 30311 ל-2 יחידות דיור, בהתאם לקיים בשטח.

(ב) קביעת שטחי הבניה המירביים ל-2 יחידות הדיור בהתאם לקיים, בהתאם לנספח הבינוי, וכמפורט להלן:

שטחי בניה מירביים ליחידת דיור מס' 1 155.56 מ"ר.  
שטחי בניה מירביים ליחידת דיור מס' 2 244.30 מ"ר.

(ג) קביעת בינוי בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

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' 5380 זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח בנספח הבינוי.

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

9 אזור מגורים 7 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 4475 בצבע ירוק וכתום לסרוגין הוא אזור מגורים 7 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4475 לגבי אזור מגורים 7 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א בשונה לאמור בסעיף 9 (ג) שבהוראות בתכנית מס' 4475, תותר פיצולה של יחידת הדיור הקיימת בשטח חלקה 17 בגוש 30311 ל-2 יחידות דיור, בהתאם לקיים בשטח ובהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ב שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה 17 כאמור יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

דף 3  
תקנון תוכנית 5380

| מס' יחידת הדיור | שטחים עיקריים מ"ר |          |        | שטחי שירות במ"ר |          | סה"כ מ"ר |
|-----------------|-------------------|----------|--------|-----------------|----------|----------|
|                 | על קרקעי          | תת קרקעי | סה"כ   | על קרקעי        | תת קרקעי |          |
| 1               | 110.33            | --       | 110.33 | 45.23           | --       | 155.56   |
| 2               | 167.40            | --       | 167.40 | 76.90           | --       | 244.30   |
| סה"כ            | 277.73            | --       | 277.73 | 122.13          | --       | 399.86   |

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

ג מס' הקומות המירבי יהא 2 קומות בהתאם לקיים. הגובה המירבי יהיו כמסומן בנספח מס' 1.

ד תנאים למתן היתר בניה:

(1) תיאום עם מפקדת הג"א בדבר בדיקת תקינות המקלט במקום לעת מתן היתר בניה.

(2) בתאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר פתרון החניה הנדרש בשטח לפי המסומן בנספח הכינוי באדום בתוספת מקום חניה נוסף.

ה מודגש בזאת כי שאר הוראות תכנית מס' 4475, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5380 זו, ימשיכו לחול.

11 היטל השבחה:

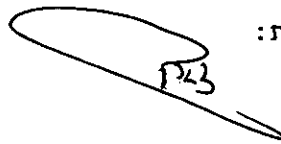
א הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

דף 4  
תקנון תוכנית 5380

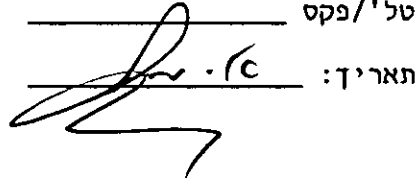


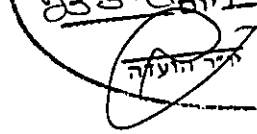
חתימת בעלע הקרקע:  
לוינסטיין זאב  
רמת מוצא ירושלים  
טל' 5344491 ת.ז. 94725



חתימת מגישי התכנית:  
לוינסטיין זאב  
רמת מוצא ירושלים  
טל' 5344491

חתימת המתכנן:  
מלכוב אבנר  
מנשרת ירושלים  
טל' / פקס

תאריך:  10.10

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 5380  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 5199 ביום 23.3.99  
סמנכ"ל תכנון  


משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 5380  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 5198 ביום 21.4.98  
יו"ר הועדה  
