

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 5111 א

שינוי 1/97 לתכנית מספר מק/5111
שינוי 1/97 לתכנית מס. 945.
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5111 א
שינוי 1/97 לתוכנית מס' מק/5111 ושינוי לתכנית מס' 945
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250
(להלן: התשריט)
וגיליון אחד של חתך עקרוני, הערוך בק. מ. 1:100 [להלן נספח מס. 1]
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1100 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמת מוצא, רח' רמת מוצא
גוש 30311 חלקה 41
מגרשים מס' 1 ו-2 שע"פ תכנית מק/5111
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 7 מיוחד לאזור מגורים 5 מיוחד
- ב. הגדלת שטחי הבנייה המרביים בכל אחד ממגרשים 1 ו-2 שע"פ תוכנית מס' מק/5111 מ-180 מ"ר ל-384 מ"ר.
- ג. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
- ד. הגדלת מספר יחידות הדיור המרבי מיחידת דיור אחת בכל מגרש לשתי יחידות דיור בכל מגרש.
- ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר)
לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן, חלות ההוראות שבתוכנית מס' מק/5111 וההוראות
שבתכנית מס' 5111 א זו.

8. הוראות התכנית :
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי הוראות שבכתב הן בתשריט
 והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא
 שבתשריט).
 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 אוקר עם קווים אלכסונים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות
 על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5111 לגבי אזור מגורים 7 מיוחד, למעט
 ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :
 א. תותר הקמת בנין מגורים בכל אחד ממגרשים 1 ו-2 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט
 בקו נקודה בטוש אדום, כמפורט בנספח מספר 1.
 ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון איקס מבוטלים בזאת.
 ג. בשינוי לשטחי הבנייה המאושרים בתוכנית 1945 ו-1 מק/5111 שטחי הבנייה המרביים בכל
 אחד מהמגרשים מספר 1 ו-2 יהיו כמפורט להלן :

שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)	
192.5 מ"ר		192.5	שטחים מעל מפלס 0.00
140.0 מ"ר	52.5	192.5	שטחים מתחת למפלס 0.00
332.5 מ"ר	52.5	384.0	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים
 בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
 שטחי השירות המוצעים בתכנית יכללו את שטחי המרתף ואת שטחי החניה.
 ד. מס' הקומות המרבי לא יעלה על שתי קומות.
 ה. מס' יחידות הדיור המרבי בכל מגרש יהא שתי יחידות דיור.
 ו. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
 ז. הגובה המירבי יהיה בהתאם לנספח מס' 1.

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

11. חניה פרטית :

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים
 מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
 ב. החניה תהיה בתחום המגרש.
 ג. דרישות החניה הן שני מקומות חניה לכל יחידת דיור.

12. הבניין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם,
 לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.


13. ביצוע התכנית :

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית מגרשי הבנייה ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי
 רישום בהתאם להוראות תכנית מק/5111.

14. 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.


15. היטל השבחה :
א. הזעדה 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.

16. 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, קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (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 שיגרם לדרך ולכל מיתקן 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 מגישי התכנית: 



טלפון: 036202904
ת"ז: 7723001-9

חתימת בעלי הקרקע: 



טלפון: 036202904
ת"ז: 1297783-1

חתימת המתכנן:

צחי בצ' - אדריכל
רח' ניסן 3, תל אביב 96821
טל' 02-433529

טלפון:
ת"ז:

תאריך: 29/7/99

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 15411
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 115-0 מס' 15411
 י"ר הועדה סמנכ"ל תכנון