

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר 5893
שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2644
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5893, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2644.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 772 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת רמות 02, רח' משעול ההדס מס' 33.
גוש 30724 חלקה 97.
שטח בין קואורדינטות אורך 168200 ו-168120 לבין קואורדינטות רוחב 135550 ו-135500.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
א. קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף מתחת לדירה הצפונית בחלקה, לשימוש של בריכה פרטית, סאונה ושירותים נלווים, בהתאם לנספח הבינוי.

- ב. שינוי הוראות סעיף 10.2.4 שבתכנית 2644 בדבר גובה קומת מרתף וקביעת גובה קומת המרתף בתכנית זו ל- 1.7 מ' מפני קרקע סופית.
- ג. הגדלת סה"כ שטחי הבניה בשטח החלקה מ- 308 מ"ר ל- 403 מ"ר, מתוכם 368 מ"ר שטחים עיקריים.
- ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר 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' 2644 וההוראות שבתכנית מס' 5893 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 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- (א). תותר תוספת מרתף בדירה הצפונית בחלקה לשימוש של בריכה פרטית, סאונה ושירותים נלווים, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב.) שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה הם כמפורט להלן:

שימושים עיקריים (מ"ר)		חלקי שירות (מ"ר)		סה"כ (מ"ר)		מאוסר מוצע סה"כ		מאוסר מוצע סה"כ	
שטחים מעל למפלס	ה- 0.00	308	---	308	---	340	---	340	---
שטחים מתחת למפלס	ה- 0.00	---	63	63	---	63	63	---	---
סה"כ	308	63	371	32	32	340	63	403	---

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג.) מודגש בזה כי קומת המרתף לא תחרוג בכל מקרה מקו הבנין הקיים.

(ד.) תנאים למתן היתר בניה:

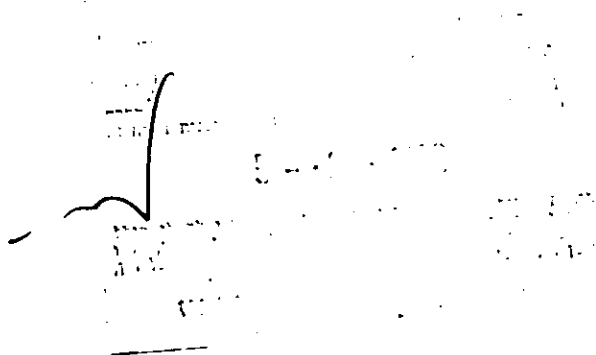
1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

10. הערה:

כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644 ולא שונו במפורש בתכנית מס' 5893 ז, ימשיכו לחול.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 34
ירושלים.
טלפון: 02-5392777



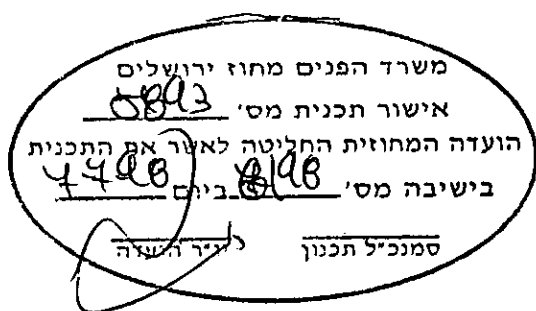
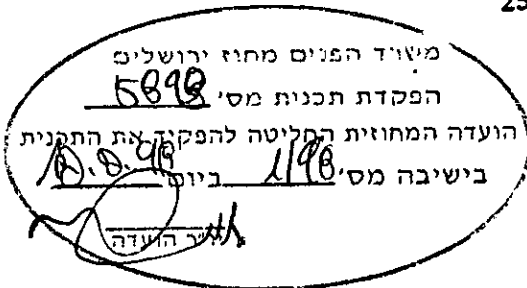
חתימת מגיש התכנית והמתכנן:

לו גלרט - אדריכלים
רחוב בן-יהודה 10
ירושלים.
טלפון: 02-6258668



ת.ז. 14679856

תאריך: 25.3.1998



5893tba