

מרחב תסכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 5414

שינוי 1/96 לתכנית מס. במ/3450 ב'
ושינוי 1/96 לתכנית מס. במ/3450 ג'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא , תכנית מס. 5414.
שינוי 1/96 לתכניות מס. במ/3450 ב'
ו- במ/3450 ג'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). 2 גליונות נספחי בינוי הערוכים בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס. 1 ונספח מס. 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
מגרשים מס. 1 ו- 6 שע"פ תכניות מס. במ/3450 ב'
4. שטח התכנית:
כ- 4529 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' גבעת שאול, רח' גבעת שאול ורח' עזריאל.
גוש: 30096 חלק מחלקות: 57, 59, 73.
גוש: 30230 חלק מחלקות: 42, 45, 47, 48.
מגרשים מס. 1 ו- 6 שע"פ תכנית מס. במ/3450 ב' הכל ע"פ גבולות תכנית מגרשים מס. 1 ו- 6 שע"פ תכנית מס. במ/3450 ב'.
6. מטרות התכנית:
(א) הגדלת מספר יחידת הדיור המירבי כלהלן:
במגרש מס. 1 שעל פי תכנית מס. במ/3450 ב' מ- 42 יח"ד ל- 48 יח"ד.
במגרש מס. 6 שע"פ תכנית מס. במ/3450 ב' מ- 36 יח"ד ל- 48 יח"ד.

(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים כמפורט להלן:
במגרש מס. 1 שע"פ תכנית מס. במ/3450 ב' ל-
4340 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ול-
3230 מ"ר שטחי שרות.
במגרש מס. 6 שע"פ תכנית מס. במ/3450 ב' ל-
4340 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ול-
3230 מ"ר שטחי שרות.

(ג) מתן זכות מעבר לצמיתות לציבור כולו במגרש מס.
1 לחניה המקורה שבבנין השכן הנמצא בגבול
המזרחי של מגרש מס. 1 - (נספח מס. 1).

(ד) פתרונות חניה בהתאם לתקן חניה במגרשים מס. 1
ו- 6 - (נספח מס. 2).

על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר
המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות
השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות החוראות
שבתכניות מס. במ/3450 ב', במ/3450 ג' ו- 5413
(שדבר הפקדתה פורסם בתאריך 22.8.96) וחוראות
שבתכנית מס. 5414 זו.

7. כפיפות לתכנית:

נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63 (7) לחוק
התכנון והבניה כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את
אפשרויות מתן החקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל
תוספת יחידות דיור ושטחי בניה שלא בהתאם לתכנית זו
תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1)
לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז -
1967.

8. חקלות:

על שטחי מגרשים מס. 1 ו- 6, שע"פ תכנית מס.
במ/3450 ב', הצבועים בתשריט תכנית מס. במ/3450 ב'
בצבע כחול עם קווים אלכסוניים שחורים, חלות
החוראות שנקבעו בתכנית מס. במ/3450 ב' לגבי אזור
מגורים 2 מיוחד וכן חלות החוראות שנקבעו בתכנית
מס. במ/3450 ג' וחוראות תכנית מס. 5413 אך למעט
החוראות העומדות בסתירה לחוראות המפורטות להלן:

9. אזור מגורים 2 מיוחד:

(א) בשינוי לחוראות תכנית מס. במ/3450 ב' ו-
במ/3450 ג', מס. יחידות הדיור המירבי במגרש
מס. 1 יהיו 48 יח"ד ובמגרש מס. 6 יהיו 48
יח"ד.

(ב) בשינוי להוראות תכנית מס. במ/3450 ג', שטחי הבניה המירביים בשטחי המגרשים כאמור יהיו כמפורט להלן:
במגרש מס. 1: 4340 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו- 3230 מ"ר שטחי שרות. במגרש מס. 6: 4340 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו- 3230 מ"ר שטחי שרות.

(ג) תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים כאמור הוא הגשת תכנון מפורט של מערך החניה במגרש לאישור המח' להסדרי תנועה.

(א) בשטח המסומן בנספח מס. 1 בקווים אלכסוניים בשני כיוונים ניצבים הנו שטח זכות מעבר לצמיתות לציבור כולו במגרש מס. 1 לחניה המקורה שבבנין השכן.

(ב) השטח הנ"ל יפותח על ידי בעל ומגיש התכנית, על חשבונו כתנאי לקבלת טופס 4.

(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) ראה סעיף 9 (ג) לעיל.

מודגש בזאת כי כל הוראות שבתכניות מס. במ/3450 ג', במ/3450 ג', ו- 5413, שלא שונו במפורש בתכנית מס. 5414 ז', ממשיכות לחול.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

10. זכות מעבר

11. חניה פרטית:

12. ה ע ר ה:

13. היטל השבחה:

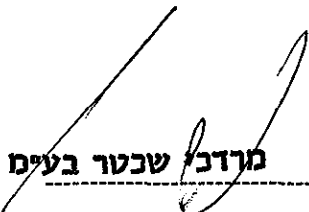
מרדכי שכטר בע"מ
רח' בן גוריון 95 תל-אביב
טלפון 03-579111

חתימת בעלי קרקע


מרדכי שכטר בע"מ

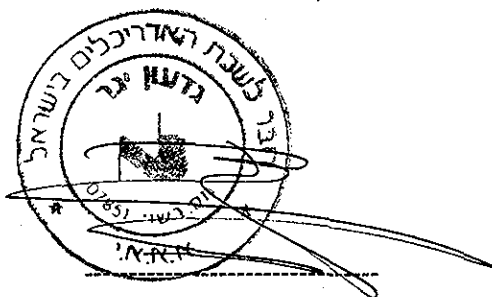
מרדכי שכטר בע"מ
רח' בן גוריון 95 תל-אביב
טלפון 03-579111

חתימת מגישי התכנית:


מרדכי שכטר בע"מ

גדעון יגר, אדריכל ומתכנן ערים
שמעון הצדיק 28 ירושלים 97762
טלפון 02-814403

חתימת המתכנן:



ירושלים, יוני 1997

תק-שאול

משרד הפנים מחוז ירושלים
5414/ אישור תכנית מס'
הועדה המתוזזת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6198
סמנכ"ל תכנון