

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' במ/3450 ג'

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' במ/3450 א'.
ושינוי מס' 1/94 לתכנית מס' במ/3450 ב'.
(שינוי תכנית מתאר מקומית).

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' במ/3450 ג'. שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' במ/3450 א' ובמ/3450 ב' (לחלק : התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (לחלק : הוראות התכנית).
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט תכנית מס' במ/3450 א' ובתשריט תכנית מס' במ/3450 ב' הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 43.8 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' גבעת שאול, שטח מצפון לרחוב גבעת שאול ומדרום מזרח לכביש ירושלים תל-אביב. גוש 30096, חלקות: 57, 58, 59, וחלק מחלקה 73. גוש 30230, חלקות: 13, 16, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 34, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 47, 48 וחלקים מחלקות 5, 9.
- שטח בין קואורדינטות אורך 162050 - 168350. ובין קואורדינטות רוחב 133275 - 133600. הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 3450 א' ובתשריט תכנית מס' במ/3450 ב' בקו כחול.
6. מטרות התכנית : (א) הגדלת מס' יחידות דיור המירבי במספר מגרשים כמפורט לחלק:
 - במגרש מס' 1 שע"פ תכנית מס' במ/3450 א' מ - 32 יחידות דיור ל- 42 יחידות דיור.
 - במגרש מס' 4 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' מ - 38 יחידות דיור ל- 48 יחידות דיור.
 - במגרש מס' 18 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' מ - 38 יחידות דיור ל- 48 יחידות דיור.

(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים במספר מגרשים כמפורט להלן:

במגרש מס' 1 שע"פ תכנית מס' במ/3450 א' ל- 3657 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

במגרש מס' 4 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' ל- 3875 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

במגרש מס' 6 שע"פ תכנית מס' במ/3450 א' ל- 3220 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

במגרש מס' 18 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' ל- 4135 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות החוראות שבתכנית מס' במ/3450 א', ובמ/3450 ב', והחוראות שבתכנית מס' במ/3450 ג' זו.

8. הקלות : 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 שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. אזור מגורים 2 מיוחד : השטחים הצבועים בתשריט תכניות מס' במ/3450 א' ו- במ/3450 ב' בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע הם איזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטחים אלה חוראות תכנית מס' במ/3450 א' ו- במ/3450 ב' למעט החוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) מס' יחידות הדיור המירבי בכל אחד ממגרשים מס' 1, 4, ו- 18 יהיה כמפורט להלן:

במגרש מס' 1 שע"פ תכנית במ/3450 א' - 42 יחידות דיור.

במגרש מס' 4 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' - 48 יחידות דיור.

במגרש מס' 18 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' - 48 יחידות דיור.

(ב) שטחי הבניה המירביים בשטחי המגרשים כאמור יחיו כמפורט להלן:

במגרש מס' 1 שע"פ תכנית במ/3450 א' - 3657 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

במגרש מס' 4 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' - 3875 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

במגרש מס' 6 שע"פ תכנית מס' במ/3450 א' - 3220 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

במגרש מס' 18 שע"פ תכנית מס' במ/3450 ב' - 4135 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.

השטחים המהווים שטחי שירות יחשבו בכל אחד מהמגרשים, כאמור, כמפורט להלן:

1. מחסנים, חדר הסקה, חדר מכונות - עד 12% משטח הבנין בכללותו.
2. שטח חדרי מדרגות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ה 1992.
3. חניה תת קרקעית בהתאם לתקן.
4. מקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

10. הערה : מודגש בזאת כי כל הוראת תכנית מס' במ/3450 א' ובמ/3450 ב', שלא שונו במפורש בתכנית מס' במ/3450 ג' זו, ממשיכות לחול.

11. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תיגבה 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.

12. חתימות : בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

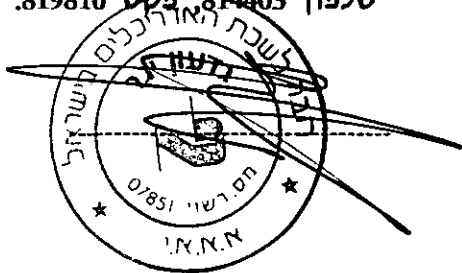
מרדכי שכטר בע"מ
שד' בן גוריון 95, ת"א
טל. 03-5279111

ד"ר עו"ד משה עליאש
מייצג הגב' רות סלע ואחרים
רח' הסורג 2, ירושלים.

מרדכי שכטר בע"מ

ד"ר משה עליאש
עו"ד ד"ר

המתכנן : גדעון יגר אדריכל ומתכנן ערים
שמעון הצדיק 28, ירושלים 97762
טלפון 814403, פקס 819810.



ירושלים, דצמבר 1994

תק-שאול