

17008071

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3704

שנוי מס' 1/86 לתכנית מפורטת מס' 1424

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3704
שנוי מס' 1/86 לתכנית מפורטת מס' 1424
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן: (הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך מיסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ-693 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' גבעת המבחר, רח' ששת הימים מס' 39
גוש 30657 חלקה 12.
הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-50% המותרים ל-78.5%.
(ב) הגדלת מספר הקומות המותר מ-2 קומות ל-4 קומות.
(ג) הגדלת מספר יח' הדיור המותר מ-2 יח' דיור ל-4.
(ד) שינוי קוי בנין וקביעת קו בנין אפס בחלק הדרומי של החלקה למחסנים וחדר הסקה בהתאם לבנין הקיים בשטח.
(ה) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מפורטת מס' 1424 וההוראות שבתכנית מס' 3704 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב, והן בתשריט ובנספח הכינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור סגור 5
ביוחד:

רשמה הצבוע בתנאים בצבע חול על רקע מקווקו
הוא אזור סגור 5 מיוחד וחלוקה על שטח זה
ההוראות שנקבעו בתכנית מפורטת מס' 1424
לגבי אזור סגור 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:
(א) שה"כ אחוזי הבניה בשטח הם 78.5% במקום
50% המותרים. אחוזי הבניה כוללים את כל
שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט
מקלטים תקניים חד תכליתיים, חדרי הסקה
ומחסנים.

- (ב) הבינוי בשטח הוא בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם
לבנין הקיים בשטח.
- (ג) קווי הבנין הם בהתאם למסומן בתשריט נקו
נקודה כסוד אדום. בחזית הדרומית יהיה קו
בנין אפס למחסנים וחדרי הסקה כמסומן
בתשריט.
- (ד) מספר הקומות הוא 4 קומות.
- (ה) מספר יח' הדיור הוא 4.
- (ו) חומר הבניה הוא אבן סבעיה מרובעת ומסותתת.
הבניה כאבן נסורה חלקה ללא סיתוח אסורה.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן בניה אלא
אם תוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית
הדרושים לפי דעהו בהתאם לחקן החניה לבנין
הקיים בשטח.

11. היסל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם
להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היהר לבניה במקרקעין קודם שכולם
היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בכל אותם
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

12. הערה:

כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מפורטת מס' 1424
ולא כונו כמפורט בתוכנית מס' 3704 זו נשארות
בתוקפן.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34

חתימת מגישי התכנית:

1980/11/27

א. סעדו נדרו, ת.ז. 73566746

רח' ששת הימים 39, מיקוד 97804

טל' 813393

ב. שמעון נבון, ת.ז. 32552

רח' ששת הימים 39, מיקוד 37804

טל' 811525

חתימת המתכנן:

מהנדס מ. מרקסון, רח' בן יהודה 2

מיקוד 224889, טל' 94622

תאריך:

משרד הנגיש מחוז ירושלים
חוק התכנון והתמיה תשכ"ה-1965

הגישור תכנית מס' 3704

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.5.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הנגיש מחוז ירושלים
חוק התכנון והתמיה תשכ"ה-1965

הגישור תכנית מס' 3704

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.5.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3704

החליטה בשיבתה מיום 27.11.88 להמליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה לפני התנאים הכלולים בדו"ח

בהנדס העיר ירושלים

עמקס המרמן
אדריכל המוח
מ.מ.מ. מחוז ירושלים

21 נוב' 1980

תאריך

גישור תכנית