



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1630 ב'
שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1630
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 1630 ב', שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1630 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 2300 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת עיר גנים, רחוב הנורית, גוש 30439 חלק מחלקה 46, מגרש מס' 2 עפ"י תכנית מס' 1630. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: ביטול הוראות הבינוי וקוי הבנין למגרש 2 שעל פי תכנית 1630, והחזרת ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2.
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' 1630 ב' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ולהוציא פרטי מפת ודקוה שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא (שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ליותר.
9. אזור מגורים: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2.
(ב) קוי הבנין וההוראות הבינוי שנקבעו בתכנית מס' 1630 בשטח זה מבוטלת.
10. חניה פרטית: (ג) תנאי לקבלת היתרי בניה בשטח הוא הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית, ובתנאי שתכנית הבינוי תשמור על היחס בין השטח הבנוי והפתוח במגרש, בהתאם ליחס שנקבע בתכנית 1630.
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובנע כי קיימים מהומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.

11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בנין.
12. אנטנות רדיו ומלווייה: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית לאחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
13. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אוחה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
15. ת ש ת ית: בעלי הזכויות במקרקעין 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, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
- המו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע, מגישי התכנית והמתכנן :

מינהל מקרקעי ישראל רחוב בן יהודה 34 ירושלים 94583
טלפון: 224121

מטריד המנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

גישור תכנית מס. 17/1630

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.9.68 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

אין לנו התנגדות לקרונוא להבנות בתנאי שזו תהיה מתוונמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התנגדותי היתה לצורה המוצעת של הבנייה, אך לא לפרט התכנון או לכלל פרטיו. אנו מוכנים להסכים על עדי לא הקציה הטובה ביותר. תנאי שיש להסכים וזאת התנגדותנו היתה במסגרת הסכמה בלתי מוגבלת. תנאי שיש להסכים וזאת התנגדותנו היתה במסגרת הסכמה בלתי מוגבלת. תנאי שיש להסכים וזאת התנגדותנו היתה במסגרת הסכמה בלתי מוגבלת.

לצד המסמך שפק ממונה כזה או אחר או ייעוץ על המנהל המחוזי. המנהל המחוזי יסכים או יסיר את התנגדותו על התכנון או ההצעה בקיום הסכם המסדר ו/או יתחיל על זכותו להסכים או לגלות המינוח ע"י מי שרשם. המנהל על פניו זכותו להסכים או לגלות כל זכות אחרת. המנהל על פניו זכותו להסכים או לגלות כל זכות אחרת. המנהל על פניו זכותו להסכים או לגלות כל זכות אחרת.

מינהל מקרקעי ישראל
17/1630

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 1630/17

החליטה בישיבתה מיום 21.8.68
להמליץ על אישור התכנית הכללית להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה

הש"ב ראש

מנהל העיר

17/1630

14.3.69