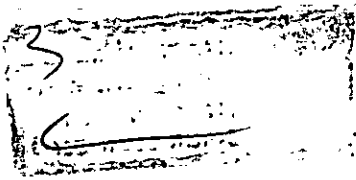


1004752



מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 2483 ב'

שינוי מס' 1/90 לתכניות מס' 2483 ו-2483 א'
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2483 ב', שינוי מס' 1/90 לתכניות מס' 2483 ו-2483 א' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט, הערוך בק"מ 1:1250 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-100 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת עיר גנים א': רח' הנרד, רח' הכרכום, רח' מאיר גרוסמן רח' הלילך. שכונת עיר גנים ב': רח' הסיפון, רח' הסביון, רח', הרקפת, רח' קוסטה ריקה, רח' הרפובליקה הדומיניקנית, רח' האביבית.

גוש 30437
חלקות 8-43 ועד בכלל, 45-72 ועד בכלל, 74-93 ועד בכלל.

גוש 30438

חלקות 6-12 ועד בכלל, 19-22 ועד בכלל
54, 53, 52, 50, 48, 40, 38, 37, 36, 34, 33, 29, 28, 27
62-57 ועד בכלל, 66-69 ועד בכלל, 71, 72, 75, 76, 79, 80
83-88 ועד בכלל, 90, 92, 94, 96, 97, 98.

גוש 30439

חלקות: 31-35 ועד בכלל.

שטח בין קואורדינטות אורך 165/600 - 166/500
ובין קואורדינטות רוחב 128/800-129/600.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: א, שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים 5 מיוחד.

ב. שנוי סעיף 8 (א) בתכנית מס' 2483 ושינוי סעיף 6 בתכנית מס' 2483 א' כדלקמן:

1. הגדלת שטחי הבניה המירביים בחלקה ששטחה קטן מ- 660 מ"ר מ- 120 מ"ר ל-165 מ"ר ליחידת דיור.
2. הגדלת אחוזי הבניה המירביים בחלקה ששטחה גדול מ-660 מ"ר מ- 35% ל-55% משטח החלקה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לריבונות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות 2483 וההוראות שבתכנית מס' 2483 ב' זן.

8. הקלות:

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

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (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.

10. אזור מגורים מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2483 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הבאות:

- א. בחלקה ששטחה קטן מ-660 מ"ר יהיו שטחי הבניה המירביים לכל יחידת דיור, 165 מ"ר.
- ב. בחלקה ששטחה גדול מ-660 מ"ר יהיו אחוזי הבניה המירביים 55% משטח החלקה.
- ג. אחוזי הבניה ושטחי הבניה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט מקלט תקני חד תכליתי, 4 מ"ר חדר הסקה, ושטח חלל גג הרעפים שגובהו אינו עולה על 2.20 מ'.
- ד. תכנית הבניה המירבית תהיה 25% בכל חלקה.
- ה. מס' הקומות המירבי יהא שתי קומות וגג רעפים.
- ו. גובה חדרי מחסן וחדרי הסקה לא יעלה על 2.20 מ'.
- ז. יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורים בכפוף לאמור בסעיף או לעיל.
- ח. קוי הבנין המירביים יהיו בהתאם לקוי הבנין שנקבעו בתכנית 2483.
- ט. מס' יחידות הדיור המירבי, יהא שתי יחידות דיור.
- י. כל הוראות תכנית מס' 2483 שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

- א. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבניינים) שיוקם/ו בשטח.
- ג. החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנטפח מס'.

12. תחנת טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה הדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

13. אנטנות
טלויזיה ורדיו: בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת

14. קולטי שמש
על הגג:
א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש 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 אשר מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם שולם היטל השבחה המגיע-איתה-שעה-בשל-איתם-מקרקעין-או-שניתנה-עכבות-לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. ת ש ת י ת :
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין. ובטמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאיבזרים הכרוכים בהתאם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כרמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם וכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת-של-היל-העץ-המשפטי-לע-גובה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי היתר להקמת בניין בשטח המהרענין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2483

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 8.12.90 לאשר את התכנית.

היוזם: עיריית ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
תכנון ופיקוח והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 2483

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2 מאי 1991 הפקיד את התכנית

קיד היטל השבחה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 2483

17.6.90

סד בישיבה מיום 17.6.90
הליך על אשר התכנית הוגש להסקדה
לפי תנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש
מהנדס העיר