

הערה: התכנית כ"ח ת"ש
דפי הוראות ג"יו
אחת של תשרי
גלינות נספח בנוי

מרחב חכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 2483
שינוי מס' 49/77 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שינוי מס' 2/77 לתכניות רישום שיכונים ציבוריים
מס' 5/09/1, 5/09/2, 5/09/3, 5/09/4

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרה תכנית מס' 2483, שינוי מס' 49/77 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 2/77 לתכניות רישום שיכונים ציבוריים מס' 5/09/1, 5/09/2, 5/09/3, 5/09/4 (להלן: התכנית).

2. חשדים לתכנית: החשדים המצורף לתכנית, (להלן: החשדים) הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשדים.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשדים יהווה את גבול התכנית.

4. מקום התכנית: ירושלים, עיר בניס א'; רח' הנרד, רח' הכרכוס, רח' מאיר גרוסמן, רח' הלילך, עיר בניס ב'; רח' הסימן, רח' הסביון, רח' הרקפת, רח' קוססה - ריקה, רח' הרעובליקה הדומיניקנית, רח' האביבית.

גוש 30437

חלקות
25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 22, 11, 9, 8, 7, 6, 5
47, 46, 44, 43, 42, 41, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 27, 26
67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 56, 54, 53, 52, 51, 50, 49
102, 101, 100, 99, 98, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 74, 73, 72, 71, 69, 68
124, 123, 121, 120, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 103
126, 125

גוש 30438

חלקות
38, 37, 36, 34, 33, 29, 28, 27, 22, 21, 20, 19, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6
72, 71, 69, 68, 67, 66, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 54, 53, 52, 50, 48, 40
98, 97, 96, 94, 92, 90, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 80, 79, 76, 75

גוש 30439

חלקות
111, 110, 109, 108, 104

5. שטח התכנית: 100 דונם בקירוב.

6. מטרת התכנית:
א. שינוי יעוד מאזור מגורים בני קומה אחת לאזור מגורים 6 מיוחד.
ב. קביעה גודל מקסימלי של יחידה דיור אחת בבנין דו משפחתי.
ג. קביעה מספר יחידות דיור במגרש אחד.
ד. קביעה מספר קומות.
ה. קביעה קווי בנין.

7. כפיפות לתכנית: על התכנית זו תחולנה ההוראות של התכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית מס' 2483 זו.

8. אזור מגורים 6 מיוחד: השטח הצבוע בחשדים בצבע כחום עם קוים אלכסוניים כחומים מהווה אזור מגורים 6 מיוחד ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 6 ובנוסף, ההוראות הבאות:

א. תורשה הגדלת שטח שחי היחידות בבנין דו משפחתי עד ל- 35% מסטח המגרש הרישום, כאשר בכל מקרה לא יותר מ- 2 יחידות דיור על חלקה אחת. בחלקות ששטחן פחות מ- 800 מ"ר תותר בניית 100 מ"ר לדיור, באם אין בכך כדי למצוץ באחד הכללים האחרים המפורטים להלן. לרבות בניית יחידות דיור הועדה המקומית רשאית לשקול מתן הילכה כשטח הרצפות המותר לבניה כמגורים אשר שטחם קטן מ- 800 מ"ר ככפוף להליכים אשר נקבעו בחוק.

משרד הננים
מיוהל מחוז ירושלים
הלשכה המסוייגת
תכנון

ב. לא תורשה תוספת יחידות דיור חדשות בגין הגדלת זכויות הבניה. זכויות הבניה מחלקות שיה בן 2 היחידות בבנין דו-משפחתי.

ג. גובה הבניה יהא לא יותר מאחד. שתי קומות בהתאם לתנאים הטופוגרפיים של מגרש הבניה מדודות ממלס קרקע סומי או טבעי לפי הנמוך מבין השניים. גב תקומה השניה יבנה מרעפים וניתן לנצל את חלל גב הרעפים כחלק מחלל המגורים בקומה השניה, ואולם הועדה המקומית רשאית לפתור מחובה זו בתים שנבנו בהם תוספות בניה בעקר ללא גב רעפים.
נקבע בזאת שחוראה זאת בגין הגובה ומספר הקומות ממצוה אח אסטרות מתן ההקלות בגבול פטיה בלתי ניכרת.

ד. קוי הבנין בתכנית זו יהיו כמסומן בחשדים. בקו נקודה כחום אדום.
ה. הגבות של החוספת יהיו מרעפים.

ו. ציפוי הקירות החיצוניים של תוספות בניה על גבי בניה קיימת יעשה מאוחו סוג של האבן הקיימת. תוספות בניה ממני הקרקע תעשנה מאבן טבעית מרובעת ומסותמת בהתאם להוראות תכנית המתאר.

9. מט השבחה: נוסף מט השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

10. הערה: הוראות התכנית חלות אך ורק בגין אותם סימנים או עומים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבחשדים ע"י ציון הסימן (א) ציונים המופיעים במקרא שבחשדים ואינם מופיעים ע"י הסימן (א) אינם חלים ואינם מחייחים לתכנית.

11. גבולות החלקות: גבולות החלקות יהיו כמסומן בחשדים בקו מלא.

1983
 62876
 8878
 1983

1983
 62876
 8878
 1983

1983 62876 8878 1983

1983 62876 8878 1983

1983 62876 8878 1983