

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2332

שינוי מס' 70 שנת 1976 לתכנית המתאר לירושלים
שינוי מס' 1 שנת 1976 לתכניות מס' 1445 ו 1446

1
התוכנית נכנסה לתוקף
ב-10/10/76
התוכנית נכנסה לתוקף
ב-10/10/76

1. לס התכנית: - תכנית זו היקרא תכנית מס' 2332 שנוי מס' 70 שנת 1976 לתכנית המתאר המקומית ושנוי מס' 1 שנת 1976 לתכניות מס' 1445 ו 1446.
2. מסמכי התכנית: - התשריט המצורף לתכנית (להלן: התשריט) הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
3. גבולות התכנית: - הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: - ירושלים, שכונת גונן, רח' יעקב כהן. גוש 30122 חלקות 114, 117, 127 וחלק מחלקה 128.
5. שטח התכנית: - כ-2857 מ"ר.
6. מסרת התכנית: - א. שנוי ייעוד מדרך צבורית לשטח צבורי פתוח למעבר צבורי להולכי רגל.
ב. שנוי ייעוד משטח צבורי פתוח בחלק מחלקה 128 בגוש רשום 30122 לדרך צבורית.
ג. קביעת שינוי פרטי בנוי בשני מגרשי בניה בקשר למספר הקומות ובקשר לחישוב אחוזי הבניה בהתאמה לכינוי הקיים בסביבה הקרובה.
7. כפיפות לתכנית: - על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים, לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכניות 1445 ו 1446 והוראות תכנית מס' 2332 זו.
8. אזור מגורים 1: - השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד מהווה אזור מגורים 1 ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 1 ולהוראות של תכנית מס' 1446.
אחוזי הבניה יחושבו בנפרד לכל מגרש על פי שטחן הרשום של החלקות כאמור בשור הראשון של הטבלה בתשריט התכנית מס' 1446 לגבי חלקה מס' 19 (דהיינו 1062 מ"ר) ולגבי חלקה מס' 21 (דהיינו 1042 מ"ר). לגבי חלקה מס' 19 הנ"ל יחושבו אחוזי בניה נוספים בשעור של 3% דהיינו 78% זאילו לגבי חלקה מס' 21 הנ"ל יחושבו אחוזי בניה בשעור של 75%. הבניה בשטח זה תהיה בהתאם לסעיפים 9 ו 10 להלן.
9. בינוי: - א. בכל אחד משני מגרשי הבניה שתכנית ייבנה בית אחד אשר יכלול אגף קדמי בן מכסימום 3 קומות מגורים מעל עמודי כניסה ואגף אחורי בן מכסימום 4 קומות מגורים מעל מסד אסום ומלא כאשר האגף האחורי נמוך מהאגף הקדמי בהפרש של לפחות שתי קומות.
ב. מפלס רצפת קומת העמודים בכניסה לא יהיה גבוה ממפלס הדורך במרכזו של כל בית.
ג. המרווח הצפון מערבי של חלקה מס' 19 הנ"ל הנובל בשטח צבורי פתוח למעבר צבורי להולכי רגל האמור בסעיף 6 א"י דלעיל - יקבע כמרווח צדדי בהתאמה לבנין הנובל בעברו השני של המעבר האמור.
ד. גובה הבניינים במטרים יהיה בהתאם למספר הקומות האמור ב-א לעיל בחנאי שכל קומת מגורים לא תעלה בגובהה על 3,10 מ' ובתנאי שייבנה מעקה גג מאבן בהמשך ייסור של הקורות החיצוניים אשר גובהו נטו עד 1,00 מ' בשילוב סורגים במקומות מסוימים בהתאמה ארכיטקטונית לחזיתות החיצוניות.
10. הקלות: - יראו כסטייה ניכרת המשנה את אופי הכביבה הקרובה כמשמעותה בחקנים התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) חשכ"ו - 1967, כל תוספת קומה, כל תוספת גובה בנין וכל תוספת אחוזי בניה למעט הקלה בשעור של עד 6% בכפוף להליכים הדרושים.

חתימת היוזם.....
(שם, כתובת ו ח.ט.)

השטח המיועץ בקר שחור הוא שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

חתימת המתכנן.....
(שם, כתובת ו ח.ט.)

11. שטח שהתכנית אינה חלה עליו
הפנים
מינהל מחוז ירושלים
הלשכה המחוזית לתכנון

קצודר היגויס ו...
חוק התכנון והבניה תשכ"ז 1967

השטח המיועץ

השטח המיועץ לענין ולכניה
השטח המיועץ לת...
31.10.78

2332

מנהל המחוז
צ"ר הוצעה