

מחוז ירושלים – מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת

תכנית מס' **8790א**
שינוי לתכנית מס' **2696**

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8790א שנוי לתכנית מס' 2696
 - 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 - 1.3 שטח התכנית 0.642 (בדונמים)
 - 1.4 מיקום התכנית
 - 1.4.1 שם הישוב ירושלים שכונה גוגן רח' הורקניה מס' 4
 - 1.4.2 גוש 30143 חלקות 15, 155
 - 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה
אורך: בין 629.190 ל- 629.240
רוחב: בין 219.270 ל- 219.340
- הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים

- 2.1 מסמכי התכנית
 - 2.1.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 - 2.1.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
 - 2.1.3 נספחים::
- נספח מס' 1. תכנית בנוי ופתוח בקנ"מ 1:100
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה: המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לבצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 2.3 מסמכי רקע הנלווים לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית
 - א. תמונות מכל החזיתות

3. מטרות התכנית:

- 3.1 שנוי מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.2 מהות התכנית: קביעת בינוי עבור הרחבות דיור.
- 3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 349.35 מ"ר שטח עיקרי.
- 3.4 שנוי קוי הבנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- 3.5 קביעת שלבי בצוע למימוש התכנית
- 3.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה
- 3.7 א. תוספת חנות בקומת קרקע.
ב. תוספת בניה בקומה שניה.
- ג. תוספת קומה עליונה.
- 3.8 הגדלת מספר הקומות משלוש קומות לארבע קומות.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 4383/מ (לרבות השנויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע

5.1 טבלת זכויות בניה מסכמת

שטחים		עיקריים		במ"ר		שטחי שרות		במ"ר	
מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מוצע
437.24	325.55	762.79	-	4	4	4	4	766.79	4
-	23.80	23.80	-	37	37	37	37	60.80	37
437.24	349.35	786.59	-	41	41	41	41	827.59	41

* מצב מאושר הוא לפי תכנית מאושרת הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשל"ב - 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השמושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבנוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל

5.2.3 הוראות בנוי ופתוח

א. גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1

ב. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.3 שלבי בצוע

הבניה על הגג תבוצע בהינף אחד.

5.4 סטייה ניכרת

לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

6. חניה פרטית:

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.

7. תנאים למתן היתר בניה.

7.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

7.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מיגרש, בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

7.3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה ו/או קו

תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המיתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

7.4

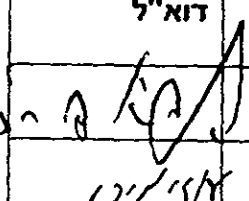
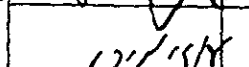
היתר בבניה יכלול פרטים לסגירה אחידה של המרפסות.

חתימות:פרטים:

שמות בעלי הקרקע

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון
אפרים	אבי	05405152	הורקניה 4	6783080
מירו	סמי	07090523	הורקניה 4	6783498
מהגר	חביב	72416258	הורקניה 4	6782453
מנצור	נעימה	7090523	הורקניה 4	6782371

מגיש התכנית:

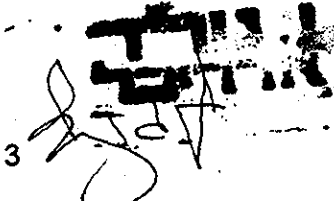
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דוא"ל
אפרים	אבי	05405152	הורקניה 4	6783080	
מירו	סמי	07090523	הורקניה 4	6783498	

חתימת מגיש התכנית:

עורך התכנית:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דוא"ל	מס' רשיון
גולד	יוסף	195096.3	עולי הגרדום 340	6716568	Yosefgold1@yahoo.com	4600

חתימת עורך התכנית:


3

תאריך: 26.4.06
 משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 118700
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 107
