

מרחב חבנון מקומי ירושלים

חכנית מס' 3400

שנוי מס' 3/83 לחכנית מס' 2138

(שנוי חכנית מתאר מקומית)

1. שם החכנית: חכנית זו חיקרא, חכנית מס' 3400, שנוי מס' 3/83 לחכנית מס' 2138 (להלן: החכנית).
2. מסמכי החכנית: החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים) וגליון אחד של חכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית: הקו הכחול בחשרים הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית: 433 מ"ר בקירוב.
5. מקום החכנית: ירושלים, שכ' שערי חסד, רח' ישעיהו בן זכאי מס' 4, פינת רח' של"ה מס' 11, גוש 30039, חלקה 103, וחלק מחלקה 207. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.
6. מסרח החכנית: (א) שנוי קווי בנין מ-3.0 מ' לקו בנין אפס. (ב) קביעת חוספות בניה בהתאם לנספח בנוי. (ג) קביעת פתוח מעבר ציבורי להולכי רגל.
7. כפיפות לחכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: חכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבחכנית מס' 2138 וההוראות שבחכנית מס' 3400 זו.
8. הוראות החכנית: הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשרים ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפה הרקע שעליה נערך החשרים באס"איים מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרא ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד:

השטח הצבוע בחשרים בצבע כחום מוחתם בקו חוט כהה
הוא שטח למוסד ויחולו על שטח הקראות הבאות:
(א) על שטח זה תותר הוספת בניה בהתאם לנספח
הבנוי מס' 1.

(ב) אחוזי הבניה בשטח זה הם 187%.

(ג) קווי הבניין הם בהתאם למסומן בחשרים בקו
נקודה בסוּש אדום.

(ד) סגנון הבניה תהיה בהתאם לבניין המקורי ושל
השכונה לגבי פתחים, סורגים, שפועי הגג, סוג
הרפעים, גמר הכרכוב, וצנורות מי גשם, דוגמת
האבן והגוון כדוגמת אבן הבניין המקורי.

(ה) הדוורים הקיימים בשטח המעבר הצבועי ירסו
ע"י וע"ה מגישי התכנית תנאי לקבלת היתרי
בניה ויעוברו מתחת לגג הרפעים.

(ו) הצנרת החיצונית הקיימת בחזית המערבית תשולב
בתוך הבניין.

(ז) הוראות בניה כאבן:

1) פינות הבניין יבנו באבני פינה כשהצלע
הקצרה אינה פחותה מ-15 ס"מ והצלע הארוכה
תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

2) פתחי הבניין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף.

3) עומק האבן בפתחים יהיה 15 ס"מ לפחות.

4) רעפי הבניין יהיו מחסרה וארגז הרוח של גג
הרפעים יהיו מעץ.

5) אבן הקודקוד קופינג במעקות הבניין תהיה
בעובי 8 ס"מ לפחות.

6) הכיתול יהיה בגוון כיחול הבניין הקיים.

7) דוגמת אבן הבניין תהיה זהה לבניין המקורי
הקיים ותאושר ע"י צווח הבקורת לפני
הוצאת היתר הבניה.

8) האבן תהיה זהה לסוג הבניין הקיים וע"ג
החזיתות יצויין סוגי הסיתות השונים
כאשר השורות הכהות הינן טובזה והבהירות
חלטיש (בהמשך לבניין הקיים).

(ח) לא תותר סגירת מרפסות אלא בזכוכית ומתכת
או זכוכית ועץ - בלכד והדבר יסומן בנספח
הבנוי.

(ט) שפוז קירות חוץ באבן יבוצע בד בבד עם
הבניה והוראה זו היא תנאי לקבלת היתרי בניה.

10. מעבר ציבורי להולכי רגל:

(א) השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

(ב) השביל ירוצף על ידי גלישי תכנית זו ללא כל חמורה ובהתאם להסכמתם.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר חניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לחוספת חניה בשטח.

12. אנסנות סלויזיה ורדיו:

לא תותר הקמת אנסנות לסלויזיה ולרדיו.

13. קולסי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים הצבת קולסים לרדיו שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולסים לרדיו שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפחרון החכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(ג) ראה הוראות סעיף 9(ו) לעיל.

14. היסל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה

ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל

ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או

שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

15. חשתי:

כל עבודות החשתי לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה: (להלן - עבודות החשתי) המצויים בגבולות החכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא

לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

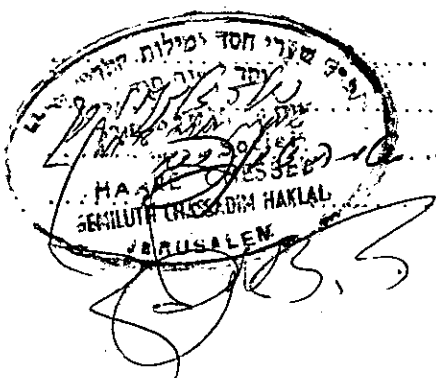
16. חוקף חכנית הבנוי:

"חוקפה של החכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה משמח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3400 זו".

חתימת בעלי הקרקע:

גמילות חסידים הכללי "שערי חסד"

הרב שלמה זלמן אוירבך, מ"ז: 0038212
הרב שמעון מנחם ברגמן, מ"ז: 0036046
הרב שלמה זלמן פורוש, מ"ז: 0036740
הרב דב זוננפלד, מ"ז: 0108832
רחוב חביז 3, ירושלים, מקור: 94708
טלפון: 225605



חתימת מגיש החכנית:

ועד לשפון ותפעול המקוה בשערי חסד (ברשות)
יוסף וכסלבאוס, מ"ז: 0050198
רחוב אברבנאל 25, ירושלים, מקור: 92477
טלפון: 636164

Handwritten signature

חתימת המתכנן:

טרי גרינברג, אדריכל, מ"ז: 7759301
רחוב סן-מרטין 19/8, ירושלים, מקור: 93341
טלפון: 433294
רשיון מס' 2061

Handwritten signature

האריך: א' במנחם 5745
20 ב' 85

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חס"ח-3005

הפקדת חכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 11/12/84
להפקיד חכנית זו שמספרה 3400
למכר

י"ד העדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 3400
החליטה בישיבתה מיום 15.7.85
להבליץ על אשר החכנית הנ"ל להסקה
לפי החכנית הכלולים בד"ח

יושב ראש

MAIL ROOM

3400

81

3