

(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גיווי אחרי שי תשריט גליונות נספח בנ"ל)

1. שם החכנית:

חכנית זו תיקרא, חכנית מס' 3209 שנוי מס' 25/82 לחכנית המחאר המקומית לירושלים. (להלן: החכנית).

2. מטמכי החכנית:

החכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט) וגליון אחד של נספח כינוי בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).
כל מטמך ממטמכי החכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית כשלמוחה.

3. גבולות החכנית:

הקו הכחול בחשריט הוא גבול החכנית.

4. שטח החכנית:

450 מ"ר בקירוב.

5. מקום החכנית:

ירושלים, שכ' גאולה, רח' הישיבה מס' 3 פינת רח' חבי מס' 23 גוש 30081 חלקה 26, שטח בין קואורדינטות אורך 132900 - 129500, ובין קואורדינטות רוחב 170770 - 170660.

6. משרח החכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
(א) הגדלת אחוזי הבניה מ- 93% המותרים ל- 118%.
(ב) הגדלת חכסית הבניה מ- 31% לקומה המותרים ל- 40% לקומה.
(ג) קביעת חוספת כינוי עפ"י נספח כינוי.
(ד) שינוי בקו הבנין וקביעת קו בנין למקלט תת-קרקעי.

7. כפיפות לחכנית:

על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המחאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המחאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית מס' 3209 זו.

8. אזור מגורים:

השטח הצנוע בחשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המחאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:
(א) אחוזי הבניה יהיו 118% במקום 93% המותרים.
(ב) חכסית הבניה בקומה יהיה 40% במקום 31% המותרים.
(ג) הבניה תהיה בהתאם לנספח הכינוי מס' 1, ובהתאם למסומן ע"ג החשריט - בקו נקודה בטוש אדום.
(ד) החוספת היא לצורך בניה קומה שלישית מעל 2 קומות קיימות.
(ה) הבניה תבוצע מאותו סוג וגוון של האבן שבבנין הקיים.
(ו) חותר בניית מקלט תת-קרקעי בהתאם למסומן על גבי החשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

9. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תסוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים לחוספת בניה שיוקם בשטח.

10. אנטנות פלויזיה ורדיו:

בבנין חוכן אנטנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

כגזוז משופעים חוזר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי טיהור צמודים לגב המסופע (ללא דודים), הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

- (א) הוועדה המקומית חגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק,
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבוה לתשלום בהתאם להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או חא בלוב-וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב נקו הניקוז וחא הביוב וכל המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתך היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה

חתימת בעלי הקרקע:

עזבון יוסף רוזן ז"ל

ע"י מנהל העזבון המוצע עו"ד לווי גארב

רח' הסורג 2 ירושלים 145 94 טל. 227586

חתימת מגישי התכנית: *3/9 הניח*

משפחת הנדלר,

ע"י דוד הנדלר מ.ז. 5115070

רח' שדי חמד 8 ירושלים 511 95

טלפון 240744

חתימה

חתימת המתכנן:

י. ליכרמן, רחוב עמוס 14 ירושלים 506 95

מ.ז. 79613 טלפון 286778

חאריך

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 12/4/82
 ההליטה בישיבתה מיום
 לאשר תכנית זו שמספרה
 3909
 ממוכ"ל תכנון
 חא יוסף רוזן

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 14/9/82
 להפקיד תכנית זו שמספרה
 3909
 ממוכ"ל תכנון
 חא יוסף רוזן

המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

3909
 4.7.82
 להפקיד תכנית זו שמספרה
 3909
 ממוכ"ל תכנון
 חא יוסף רוזן