



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3252 שנוי מס' 48/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 2/82 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בנוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 500 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' אלקנה מס' 15 גוש 30079 חלקה 97 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי חלק מקו בנין אחורי מ 5,0 מ' ל 2,20 מ' (ב) קביעת תוספת בניה על פי נספח בנוי. (ג) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% ל-124% (קיימים 112%).
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1138 וההוראות שבתכנית מס' 3252 זו.
8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחללת על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:  
(א) תוספת הבניה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1  
(ב) אחוזי הבניה יהיו 124% במקום 90% המותרים (קיימים 112%)  
(ג) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בשוש אדום.  
(ד) מודגש בזאת שתנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות.
9. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לתוספת בניה שתוקם בשטח.
10. אנטנת טלוויזיה: בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה ורדיו: נוספת כל שהיא.
11. קולטי שמש על בגנות שסוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
12. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בסל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.

"כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבנו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל כבל סלפון 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."

חתימת מגישי התכנית: 1. אברהם רייך ת.ז. 01392295 סל. 812974  
 2. מאיר דיישט ת.ז. 100965 סל. 814161  
 3. טוביה נברוצקי ת.ז. 5189624 סל. 818798  
 המתובת: רח' אלקנה 15 ירושלים מיקוד 95310

1. אברהם רייך ת.ז. 01392295 סל. 812974
  2. מאיר דיישט ת.ז. 100965 סל. 814161
  3. טוביה נברוצקי ת.ז. 5189624 סל. 818798
- המתובת: רח' אלקנה 15 ירושלים מיקוד 95310

חתימת המתכנן: .....  
 יהודה שורצמן בע"מ ישא ברכה 16 י-ם  
 מיקוד 95341 סל. 289073  
 6.9.83  
 תאריך.....

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה חשניה-1965

המסדח תכנית

הועדה הבחתיח להסגון ולבניה  
 החליטה בישיבתה ביום 3.5.83  
 להקיד תכנית זו שמספרה 3252

י"ך י"ה

מנהל המועצה לתכנון ובינוי ירושלים  
 חוק התכנון והבניה חשניה-1965

אשרור תכנית

הועדה להסגון ולבניה  
 החליטה בישיבתה ביום 27.3.84  
 לאשרר תכנית זו שמספרה 3252

ממנהל תכנון

הוא המפקחית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

י"ך תכנון ע"ד מס' 3252  
 י"ך ב"ח"ח"ח ח"ח"ח 19.12.82

י"ך ע"ד המועצה לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה ביום 19.12.82

יושב ראש