

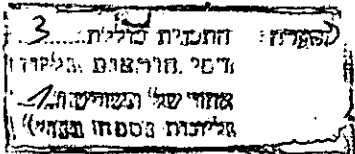
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3737

שנוי מס' 1/86 לתכנית מס' 1502

ושנוי מס' 1/86 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/19/2

(שנוי תכנית מתאר-מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3737 שנוי מס' 1/86 לתכנית מס' 1502 ושנוי מס' 1/86 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/19/2 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי לחוספוח בניה הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 4.300 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים שכונת סנהדריה מורחבת רח' ים סוף בניינים מס' 101 101א, 131 גוש 30244 חלקה 141.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) קביעת בנוי לחוספוח בניה מס' 101, 101א, 131 שבגוש 30244 חלקה 141, בהתאם לנספח בנוי.  
(ב) הגדלת שטח הבניה מ- 1275 מ"ר ל- 1478 מ"ר בבנין מס' 101א  
(ג) הגדלת שטח הבניה מ- 1412 מ"ר ל- 1817 מ"ר לבניינים מס' 101, 131.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכנית מס' 1502, וההוראות שבתכנית מס' 3737 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שכתב, והן בחשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח מסחרי: השטח הצבוע בחשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1502 לגבי שטח מסחרי וכן ההוראות הבאות.  
(א) חותר חוספוח בניה ומרפסות לבניינים הקיימים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבניה בבנין 101 א"ה הם 1478 מ"ר וסה"כ שטחי הבניה בבנינים 101, 131 הם 1817 מ"ר כל אחד.

(ג) חוספת הבניה בבנין מס' 101 א"ה תהיה על עמודים מעל שטח החניה הפרטית.

(ד) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו - זמני של בנית העמודה כולה כולל צמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותם תוך תקופת זמן קצובה שתקבע על ידי הועדה המקומית.

(ה) חומר הבניה יהיה אבן באותו גוון, סיכות, כחול של אבן בבנין הקיים.

(א) הסטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

10. חניה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים בשטח.

(ג) ראה סעיף 9(ג) לעיל.

11. תחנת

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

טרנספורמציה:

תחנת הטרנספורמציה חסומן בבקשה להיתר בניה.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

12. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אוחס מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה. ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

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

האמור בסעיף זה יהא חנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

לפי צו התכנון עקרונית לתכנית חנאי מחוז ירושלים  
שיוח התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להפנות כל זכויות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה הליטה וזכותם עמנו הסכם מתאים בגיננו. ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הזוה ועפ"י כל דין.

למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם תבשה או ייעשה על ידינו הסכם לתכנון השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או תה אחר בענין הסכם האמור ו/או ויתור על זכויותנו לבטלנו בגלל הפרדת ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם האמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אדרגק מנקודת מבט תכנונית.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רחוב בן יהודה 34 ירושלים

טלפון 224121

מיקוד 94622

חתימת מבישי התכנית:

ישראל זיסמן ת.ז. 3039289

סנהדריה מורחבת, רח' ים סוף א' 101

ירושלים 97707

טל' 815057

חתימת המתכנן:

אדריכל ש. בלזס ת.ז. 6419139

רח' הישיבה מס' 7

ירושלים 95785

טל. 280701

18 IX 1988

חאריך:

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה כישיבתה מיום 24.7.88  
לאשר תכנית זו שפלטרה 3737

סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה כישיבתה מיום 22/3/88  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3737

סמנכ"ל תכנון הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

החלטת הו"מ 3737

החליטה כישיבתה מיום 15.2.87  
להפקיד על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לש"ה הגנ"ם הכלולים בנ"ח

יו"ר הו"מ