



הכניה מס' 3637

שנוי מס' 3/85 להכניה מס' 3136

(שנוי הכניה ממאר מקומיה)

1. שם ההכניה:
הכניה זו תקרא הכניה מס' 3637, שנוי מס' 3/85 להכניה מס' 3136 (להלן: ההכניה)
2. מטפי ההכניה:
ההכניה כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות ההכניה), בליון אחד של חשירי ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשירי) ובליון אחד של הכניה בנוי ושחוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נטשה מס' 1). כל מטפי ההכניה הוא חלק בלתי נפרד מההכניה.
3. גבולות ההכניה:
הקו הכחול בהכניה הוא גבול ההכניה.
4. שטח ההכניה:
5.750 דונם בקרוב.
5. מקום ההכניה:
ירושלים, שכ' רמות, מחתם 04, מגרשים 14, 15 שעל פי הכניה מס' 3136 שטח בין קואורדינטות אורך 136550 - 136725 ובין קואורדינטות רוחב 168275 - 168350.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשירי בקו בחול.
6. מטרה ההכניה:
(א) בסול מלוקה מאושרת ל"א
(ב) תקטנה ממטר יחידות הדיוור מ- 68 יחידות ל- 56 יחידות.
(ג) קביעה בנוי בשטח כהחאס לנטשה בנוי.
7. כשיפוח להכניה:
על הכניה זו חלות ההוראות הכלולות בהכניה הממאר המקומיה לירושלים, (להלן: הכניה הממאר) לרבות השנויים לה שאושרו בזמן לזמן, ההוראות שבהכניה מס' 3136 וההוראות שבהכניה מס' 3637 זו.
8. הוראות ההכניה:
הוראותיה של ההכניה משתרפות מכל האפור נכפל המצויין בהן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשירי ובנטשה הכנוי (להוציא פרטי ספר הרקע שעליה נערך החשירי באם אינם מצויינים בפקדא שבחשירי), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל סקרה ההוראות הסבילות יותר.
9. אזור מגורים 1:
השטח הצבוע בחשירי כצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בהכניה מס' 3136 לנכ"י אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
(א) הבניינים יהיו כהחאס לנטשה בנוי מס' 1 וכחאס למסומן בחשירי בקו סקודה כשטח ארום.
(ב) כל הקירות האצוניים של הכנין יצופו אבן פבעיה מרובעת ומסוהחה.
(ג) זכויות הבניה יהיו כהחאס לנקבע בהכניה מס' 3136, פרט ליחידות הדיוור שיהיו 68 יחידות במקום 68 יחידות.
(ד) הועדה המקומית, באשרור הועדה המחוזית, תאמץ רשאיה להחיר שנויים טכניקשונים ובלבד שלא תהיינה חריגות שמגבלת מספר האקונוות, שמגבלת שטחי הבניה ומגבלת קני הכנין.

- 10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשרים בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחן היחיד בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן חניה לבניינים שיוקמו בשטח.
- 11. כבוע חכמנית: פיד עם אשור חכמנית זו חנוכן ע"י מנישי החכמנית ועל השבונם חכמנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לכבוע בספרי האחרונה על ידי מנישי החכמנית ועל השבונם.
- 12. חלוקה חדשה: (א) החכמנית כוללה בין היחיד הודאזה חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם החילה חוקפה של החכמנית יועברו שני עותקים של החכמנית באחיות יו"ר הועדה המחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאשר את רשות החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן החשורהנה שאלוה ע"י רשם המקרקעין אגב בקורה המספקים הנדרשים על ידו לשם רשות החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לשכלל השטחים שבתשרים.
- 13. אנסנות של בנין ורדיס: ככל בנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמה של אנסנה נוספת כל שהיא.
- 14. חנות ארנספורמציה: לא תותר הקמה חנות טרנספורמציה עלית בשטח החכמנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד כחור הבית או סכנה, בהתאם לדרישות הברה השמל, ובאשור רשויות החכנון ויסומנו בבקשה להיתר בניה.
- 15. קולמי שמש על הגב: (א) בגגות שטוחים תותר הצבה קולמים לדודי שמש בהנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחכנון הגב או המעקה.
(ב) החרוזן החכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
- 16. השחיה: בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על השבונם בלבד, אח כל עבודות השחיה לרבות קו ביוכ ו/או קו נקוז, ו/או תא ביוכ ו/או דרך, ו/או עמוד האורה, ו/או קו האורה, ו/או מרכזיות האורה וכל העבודות הכרוכות בכבוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות השחיה) המצויים בתוך תאומי המקרקעין וכספר למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחסינו עבודות השחיה וכל החקנים והאביוזרים הכרוכים בהם לשקום מהאים, אשר יקבע על ידי עיריח ירושלים.
כמר כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על השבונם בלבד, כל חקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקע ובין חח-קרקע לרבות קו מים, קו ביוכ, קו השמל, ככל שלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריח.
האשור בסעיף זה יהא חנאי מהנאי היחיד להקמה בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האשור בסעיף זה.
- 17. חוקף חכמנית הבנוי: חוקפה של החכמנית היא 3 שנים בלבד מיום אשורו ולאחר מועד זה במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אשורה של חכמנית מס' 637.

