

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3737 ב'

שינוי מס' 1/95 לתכניות מס' 3737 ו-1502
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3737 ב' שינוי מס' 1/95 לתכניות מס' 3737 ו-1502 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) 2 גליונות של תכניות כינוי ופיתוח כמפורט להלן: גליון אחד של תכנית כינוי לתוספת הבניה לבנין מס' 101 א' הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). גליון אחד של תכנית כינוי לתוספת הבניה לבנין מס' 101 (להלן: נספח מס' 2). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 4306 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' סנהדריה המורחבת, רח' ים סוף בנינים מס' 101, 101 א', גוש 30244 חלקה 141, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) קביעת כינוי לתוספות בבנינים מס' 101 ו-101 א' כהתאם לנספחי הבינוי.
(ב) קביעת שטחי הבניה המירכיים לתוספות הבניה ל-78 מ"ר בבנין מס' 101 ול-615 מ"ר בבנין מס' 101 א'.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה.
(ד) קביעת כינוי לארקדה בחזיתות המערבית והדרומית של בנין מס' 101 א' כהתאם לנספח הבינוי.
(ה) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.
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 שבתכניות מס' 3737 ו-1502 וההוראות שבתכנית מס' 3737 ב' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח מסחרי:

השטח הצבוע כתשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 3737 ו-1502 לגבי שטח מסחרי וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בכנינים קיימים לשם הרחבת דירות בהתאם למפורט להלן:

בכנין שכרח' ים סוף 101 א' תותר תוספת בניה לכניית חדרים ומרפסות סוכה באגפים הדרומי, מזרחי ומערבי של הכנין בהתאם לנספח מס' 1.

בכנין שכרח' ים סוף 101 תותר תוספת בניה לכניית חדרים באגפו הצפון מערבי, בקומות הקרקע ובקומה א' כמפורט בנספח מס' 2.

(ב) קוי הכנין יהא כמסומן כתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הכניה המירביים לתוספות הכניה האמורים לעיל יהיו כמפורט להלן:

כנין מס'	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שדות (במ"ר)			סה"כ במ"ר
	מעל 0.00	מתחת 0.00	סה"כ	מעל 0.00	מתחת 0.00	סה"כ	
101	68	----	68	10	----	10	78
101 א'	427	----	427	188	----	188	615
סה"כ	495	----	495	198	----	198	693

* הערה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את השטחים בתחום מעטפת הכנין לתוספת הכניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) הכניה תהיה כשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (לתשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה.

(ה) תותר בניה ארקדה כחזיתות המערבית והדרומית של הכנין כרח' ים סוף 101 א' בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לסימון הארקדה כתשריט.

3/...

(ו) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש ירוק הוא שטח של מדרכה עם זיקת הנאה לציבור ללא מגבלת זמן ושימוש.
להבטחת האמור לעיל תרשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.
בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח עם זיקת ההנאה על חשבונם כתאום עם עיריית ירושלים.
(ז) הכניה תהיה כאבן מסוג, סידית, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים.
(ח) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון במקום.
(ט) שאר הוראות תוכניות 3737 ו-1502 שלא שנו במפורש ע"י תכנית מס' 3737 ב' זו ימשיכו לחול.

10. עתיקות:

השטח המסומן בקו מקוטע בטוש שחור הוא שטח עתיקות. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

11. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד כשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין כתאום עם חברת החשמל ובאישור רשות התכנון.

13. היטל השכחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לחשלוש בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם כלכד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בחור תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על תשובתו בלבד, כל יתרון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על פרקעי ובין תת פרקעי לרבות קו מים, קו כיווץ, 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 תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המוקדשין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

[illegible]

עבודת כרמוביץ

.....חתימת בעלי הקרקע.
מנהל מקרקעי ישראל, רח' כן יהודה 34 י-ם טל.

..... חתימת מגישי התכנית
עורף ארנון, סנהדריה המורכבת 101 א' 6.5.

צחק רונגל אדר-כ"ט
בבני ברק 22.1.05
36873-4
רשמי מס' 23126

.....חתימת המתכן
יצחק רוזנבלום, רח' הגפן 41 אפרת טל. 9933021 רשיון מס' 23156

תאריך: 5.5.96...

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 3437
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1296 תאריך 14.10.96
סמנכ"ל תכנון ד. חגית

מס' הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 3737
 הועדה המוסיפה החליטה להפקיד את התכנית
 לשיבוש מס' 2 ביום 21.3.96
 יו"ר הוועדה