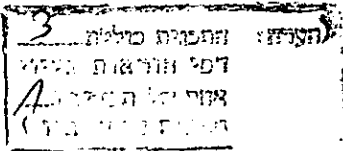


מחבר תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3781

שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 1006

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 3781 שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 1006 (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 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 בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 174 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת סחנה יהודה, רחוב אגריפס מס' 80 פינת רחוב בית יעקב, גוש 30073, חלקה 85. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 - (א.) סגירת שטח העמודים בהתאם לנספח.
 - (ב.) הגדלת אחוזי הבניה מ-150% (קיימים 202%) ל-263%.
 - (ג.) ביסול ארקדה מאושרת.
 - (ד.) קביעת הוראות בגין חניה.
 - (ה.) הרחבת דרך.
 - (ו.) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוח ההוראות שבתכנית מס' 3781 זו.
8. אזור מסחרי:
 - (א.) השטח הצנוע בחשריט בצנע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי, וההוראות הבאות:
 - (ב.) אחוזי הבניה יהיו 263% במקום 150% הסותרים (קיימים 202%).
 - (ג.) חותר סגירת קומת עמודים בהתאם לנספח מס' 1.
 - (ד.) הארקדה המאושרת בתכנית מס' 1006 מבוטלת כזאת.
 - (ה.) חומר הבניה יהיה אבן באוחו סוג, גוון, וכיחול של הבנין הקיים.
 - (ו.) ראה סעיף 9 להלן.
 - (ז.) לא יצופע שילוס על קירות החיצוניים אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוס, החש"מ - 1980.
9. חניה: בעלי הקרקע, הידועה כחלקה 85 בגוש 30073, אשר ברחוב אגריפס מס' 80 יעלמו לעיריית ירושלים את הסכומים שיקבעו ע"י העירייה עבור החקנת מקומות חניה בחניון שבמרכז כלל בהתאם לפספר מקומות החניה הדרושים עפ"י החקן עבור חדספת הבניה שתוקם בשטח. הסכומים ישולמו לעירייה לאחר אישורה של תכנית זו וולא ינתן היחר לביצוע עבודות במגרש הבניה אלא לאחר שהסכומים האמורים שולמו, הכל בהתאם לכחב ההחייבות שנחתם בתאריך 28.9.87 למגישי התכנית ולכל אדם, למעט עיריית ירושלים, לא יהיו זכויות כלשהן בחנין הציבורי.

10. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
11. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
12. ביצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.
13. חלוקה חדשה: (א.) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקופה כל התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב.) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.
14. היסל השבחה: (א.) הוועדה המקומית חגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב.) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחשלום בהתאם להוראות החוק.
15. חשתי ת: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתיים 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 חשתיים) המצויים בחוץ תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות החשתיים וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:



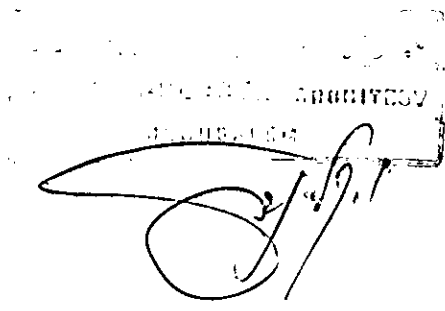
"בית אלמנה" בית אהרן
ע"י בוקשפן יואל, ת.
רמת פולין, 63/13,

חתימת מגישי התכנית:

משה סמי, ת.ז. 7103023
רחוב אריאל 150/3, מבשרת ציון
מיקוד 9098053, סל. 232929.

חתימת המתכנן:

יצחק קליינברגר, אדריכל,
רחוב בן-יהודה 23, ירושלים 94624, סל. 222822.



2.8.1988 תאריך:

משרד הפנים מנהל ת.ז. ולימים
ד.ק. התכנון והבניה תשנ"ג - 1965

אשור תכנית

התקנת המחיצות לתכנון ולבניה
7 JAN 1989
שם התכנית או שמספרה
5781
י.ת.ת. ת.ז. ולימים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
י.ת.ת. ת.ז. ולימים
3781
26.7.88
יש אלו רש

משרד הפנים מנהל ת.ז. ולימים
ד.ק. התכנון והבניה תשנ"ג - 1965

התקנת מחיצות

התקנת המחיצות לתכנון ולבניה
26.4.88
שם התכנית או שמספרה
3781
י.ת.ת. ת.ז. ולימים