

2 (הערה: התכנית כוללת... דפי הוראות בנין... אחר של תשריט... גליונות נספח בנוי)

חוכנית מס' 2777

שנוי מס' 1/79 לחכנית שכונ ציבורי מס' 5/14/6 (שנוי חכנית מתאר מקומית)

- 1. שם החוכנית: חכנית זו תיקרא, חכנית מס' 2777 שנוי מס' 1/79 לחכנית שכונ ציבורי מס' 5/14/6 (שנוי חכנית מתאר מקומית) (להלן: החכנית)
- 2. מטמכי החכנית: החכנית כוללת 2 דפי הוראות נרחב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בנוי ופיתוח ערך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
- כל מסמך מטמכי החוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.
- 3. גבולות החכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכנית.
- 4. שטח החכנית: 562 מ"ר בקירוב.
- 5. מקום החכנית: ירושלים, שכ' קסמון, רח' יוחנן בן זכאי מס' 7 גוש 30173 חלקה 156 וחלק מחלקה 157 (מגרש מס' 802 שבחכנית שיכון ציבורי מס' 5/14/6).
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו חול.
- 6. מטרת החכנית:
 - א. שנוי ייעוד שטח ציבורי פתוח לשטח מסחרי.
 - ב. קביעת קווי בנין להוספת בנין מסחרי.
 - ג. אחוד השטח המסחרי עם חלק מחלקה 157.
 - ד. קביעת מיקום למבנה אשפה והריסתו של המבנה הקיים.
 - ה. קביעת מיקום למדרגות חדשות והויסותם של הקיימות.
 - ו. הרחבת קטע מרח' יוחנן בן זכאי לאורך הבנין המסחרי.
- 7. כפיפות לתוכנית: על חוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית שיכון ציבורי מס' 5/14/6 וההוראות שבחכנית מס' 2777 זו.
- 8. שטח מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית שיכון ציבורי מס' 5/14/6 וכן ההוראות הבאות:
 - השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי שטחים מסחריים.
 - א. תותר בניה חנות נוספת בהמשך לחנויות הקיימות כמסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום ובמחכונת החנויות הקיימים.
 - ב. חנאי להוצאה היתר בניה יהיה הגשת חכנית לפיתוח השטח הצמוד למבנה החנויות.
 - ג. מגיש החכנית יחוייב בפיתוח חלק הגן על פי החכנית דלעיל הצמוד לחנותו ברוחב של בערך כ-10 מ' ולצורך זה הוגשה התחייבות מנוסחת ע"י היועץ המשפטי לעיריה כחנאי להוצאה היתר הבניה.

9. שטח פתוח ציבורי: א. השטח הצבוע בחשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בחוכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
 ב. על השטח תותר הקמת מבנה אספה כמסופן ע"ג החשבים בקו 2 נקודות בטוש אדום וכן מדרגות חדשות במקום מבנה אספה וכן מדרגות ישנות על ידי ועל חשבון מגיש החוכנית.

10. בנין ומדרגות להריסה: הא. הבנין והמדרגות המוחזקים בקו צהוב ע"ג החשרים מיועדים להריסה ולהרסו ע"י מגיש החוכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה ויבנו מחדש ע"י ועל חשבון מגיש החוכנית כפוף לסעיף.

11. דרכים: א. חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשרים. א. השטחים הצבועים בחשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

12. הפקעה: כשטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה כחאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. היטל השבחה: א. הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה כחאם להוראות החוק. ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לחלוטם כחאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:

(שם, כחובת, ח.ז. סל')

חתימת מגיש החוכנית

(שם, כחובת, ח.ז. סל')

באמצעות מלאך בן צבא' 7

חתימת המחכנן:

(שם, כחובת, ח.ז. סל')

תאריך: 11-1-82

דא"בן אהרון בן גמלא 4

משרד הפנים מהוו ירושלים
 חוק הרכיב והבניה השכ"ה - 1965
 אישור הבניה

כ"ו אלול
 22.9.81
 2777

ממכ"ל תכנון
 יו"ר רשות

היגדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

2787
 22.81

החלטת המועצה המקומית
 ת"ת י"ג סבטמבר 1981
 לפי פקודת המועצה המקומית
 ת"ת י"ג סבטמבר 1981
 הניל מסתן חוקף

יושב ראש