

מרחב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3049

שינוי מספר 6/81 לתכנית ע.מ. 9/

1. שם התכנית: - תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3049 שינוי מס' 6/81 לתכנית מס' ע.מ. 9/ (לעיר העתיקה וסביבתה) (להלן: התכנית).
2. מטמכי התכנית: - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית).  
גליון אחד של תשריט הערוך ב- ק.מ. 250:1 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי (להלן: נספח מס' 1).  
כל נוסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: - 1523 מ"ר
5. מקום התכנית: - ירושלים, שכ' ואדי ג'וז, רח' אל מחנבי מס' 6, גוש: 30518, חלקות מס' 55 ו-62. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: - (א) קביעת ייעוד השטח לבית מלון.  
(ב) קביעת קווי בנין.  
(ג) הגדלת אחוזי בנייה.  
(ד) קביעת הבינוי בשטח של תוספת הבנייה, בהתאם לנספח בינוי.  
(ה) קביעת חובם החקנת מקומות חנייה בהתאם לתקן, בחלקה 62 בגוש 30518.
7. כפיפות לתכנית: - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית ע.מ. 9/, ולהוראות שבתכנית מס' 3049 זו.

8. שטח למלונאות: (א) השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב, הוא שטח למלונאות.  
(ב) אחוזי הבניה בשטח יהיו 184%.  
(ג) תוספת הבניה תהיה בהתאם לקרוי הבנין המסומנים ע"ג החשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לנספח הבינוי מס' 1.  
(ד) ס"ה שטחי בנייה לרישוי הם 1414 מ"ר, שמהם 18.66 מ"ר הם שטחי עזר.
9. חנייה פרטית: מודגש בזאת כי חנאי למתן היתר בניה בחלקות 55 ו- 62 ורשיון עסק בחלקה 55 הוא התקנה בעין של מקומות חנייה לרכב פרטי ולאוטובוס בחלקה 62 בגוש 30518.
10. בנין להריסה: הבניינים המותחמים בקו צהוב ע"ג החשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בנייה בשטח.
11. אנטנות טלוויזיה: בבנין תוכן אנטנת טלוויזיה אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
12. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבח קולטים לדודי שמש תותר בחנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
13. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבוה לחלוטם בהתאם החוק.
14. תשתית: במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו

הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים  
 הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית  
 ירושלים, כמו-כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין  
 לחקו על חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם  
 לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד' ולכל מתקן בין על  
 קרקעי ובין חת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו  
 חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, המנצאים באותו שטח. לא  
 ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר  
 שבוצע כל האמור בסעיף זה.

سوق الكازار  
 سوق تليفون  
 ALKAZARH  
 JERUSALEM - TEL  
 0051617

חתימת בעל הקרקע ומגיש החכירה:

דן יזרעאלי אדריכל

רח' אבטליון 7 ירושלים 93555

טל: 719959

חתימת המחכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל, רח' אבטליון 7, ירושלים 93555. טל. 719959.

הפנימי מחו ירושלים  
 ת.ד. 1965 השכיה - 1965

אשר הכניה

החליטה בישיבתה מיום 8.7.9.83  
 לאשר תכנית זו שמספרה 3049

יו"ר ועדה  
 ממכיל תכנון

משרד הנתיב מתו ירושלים  
 חוק תכנון ותבנית השכיה - 1965

תקנת תכניה

הועדה התכנונית לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה מיום 21.8.81  
 לחסיד תכנית זו שמספרה 3049

יו"ר ועדה  
 ממכיל תכנון

מועצה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

3049  
 25.10.81

החליטה בישיבתה מיום  
 להסליץ על אשר תכנית הודל לחפירה  
 לפי תחומים תכנאיים בודש

יו"ר ועדה  
 ממכיל תכנון