

חכנית מס' 1016 ג'

1-4280

שינוי מס' 1/86 לחכנית 1016 ב'

(שינוי חכנית מתאר מקומית)

1. שם החכנית:
חכנית זו תיקרא מס' 1016 ג', שינוי מס' 1/86 לחכנית 1016 ב', (להלן: החכנית).
2. מסמכי החכנית:
החכנית כוללת 5 דפי תוראות בכתב וגליון אחד של חכנית בינוי במפלס +816 הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מספר 1).
- כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מהחכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית:
הקו הכחול בתשריט חכנית מס' 1016 ב' הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית:
כ- 9.4 דונם.
5. מקום החכנית:
ירושלים, בשטח הידוע כ"סנטר 1", פינת הרחובות ירמיהו ויפו. גוש 30235 חלקה 23 וחלק מחלקה 76, גוש 30075 חלקות 107, 108, 109, 110.
- הכל בהתאם לגבולות המסומנים בחכנית 1016 ב' בקו כחול.
6. מסרת החכנית:
(א) הגדלת אחוזי חכנית תמורתם מ- 274% ל- 308.7% כמפורט להלן.
(ב) שינוי שימוש של 898 מ"ר המהווים חלק מחקומה חכנית לשטחים סחירים של בית-המלון, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שימוש דו-תכליתי במקלטים הקיימים בשטח של כ- 1,300 מ"ר לשימוש כבחי קולנוע.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן : תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1016 ב' וההוראות שבתכנית מס' 1016 ג' זו.

8. אזור מסחרי :

השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 1016 ב' בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 1016 ב' וההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבניה יהיו 308.7% במקום 274% המאושרים.

(ב) יותר שימוש דו-תכליתי במקלטים שנבנו בפרוייקט נשוא התכנית 1016 ב' להקמת בתי קולנוע.

תוספת השטח בגין שימוש נוסף זה הוא 1,300 מ"ר.

(ג) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא תיאום ואישור הג"א, משטרה, מכבי-אט, וכל רשות מוסמכת אחרת שתידרש לפי האישורים שיוגשו.

(ד) כחוספה לתכנית 1016 ב' וכשינוי לה נקבע בזאת כי שטח של 898 מ"ר מתוך שטח של 1,306 מ"ר של הקומה הטכנית שבמפלס +816 של הבנין ישמשו כשטחים סחירים של בית-המלון כמסומן בנספח מס' 1.

(ה) כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1016 ב' סלא שונו במפורש בתכנית זו נטארות בתוקפן.

(ו) טבלת שטחים במפלס +816 :

חלוקה לשטחי עזר פנימיים של המלון

מ"ר	50.52	1. מחסן לבנים
מ"ר	33.42	2. מכבסה
מ"ר	103.75	3. חדר אוכל לעובדי המלון
מ"ר	62.39	4. מלתחות נשים לעובדי המלון
מ"ר	53.90	5. מלתחות גברים לעובדי המלון
מ"ר	9.18	6. בסחון פנים מלון
מ"ר	20.57	7. חדר מחשב מלון
מ"ר	34.69	8. מרכזיה מלון

מ"ר	12.13	9. חדר מדרגות
מ"ר	44.07	10. חדר מדרגות ומעליות
מ"ר	108.53	11. מעברים של צינורות
מ"ר	68.64	12. משרדי ניהול פנימיים מלון
מ"ר	26.66	13. משרדי ניהול חשבונות מלון
מ"ר	5.5	14. חדרי שיכפול משרדי מלון
מ"ר	26.82	15. שירותים ציבוריים
מ"ר	5.5	16. מטבחון פנימי עובדי המלון
מ"ר	19.15	17. חדר מנכ"ל מלון
מ"ר	13.29	18. מ. קניות או מזון משקאות
מ"ר	24.00	19. חדר מנהל מזון ומשקאות
מ"ר	18.15	20. מזכירה לנ"ל
מ"ר	18.06	21. חדר חשב מלון
מ"ר	12.48	22. מחלקת משק בית מלון
מ"ר	7.18	23. מזכירה לנ"ל
מ"ר	32.63	24. מ. קופה+מ. לקוחות
מ"ר	19.48	25. משרדי אירועי מלון
מ"ר	19.48	26. ארכיב מלון
מ"ר	92.56	27. חדר מכונות
מ"ר	12.13	28. חדר מדרגות
מ"ר	91.4	29. מעברים של צינורות
מ"ר	8.07	30. מתסן תורנות שבת
מ"ר	6.85	31. מחסן פנימי
מ"ר	10.93	32. מחסן פנימי

מ"ר	17.03	מחסן פנימי	.33
מ"ר	98.00	שטח חדרי מדרגות - תעלות + מעבר של צינורות	.34
מ"ר	64.35	שטח קירות חוץ	
מ"ר	54.51	שטח מחיצות פנימיים	
מ"ר	1306.00	סה"כ שטח ברוטו	

9. חניה : החניה תהיה בהתאם לתקן החניה.

10. היסל הטבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל הטבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם שטולם היטל הטבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע ומגיש התכנית:

שם: חפציבה בע"מ

כתובת: רחוב יטו 234, ירושלים,

מיקוד: 94383

סלולר: 533177

חתימת המתכנן: טל. 533177/819

שם: גולד אדריכלים

כתובת: רחוב יטו 234, ירושלים,

מיקוד: 94383

סלולר: 533177

חתימת: גולד אדריכלים בע"מ

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

תכנית תכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ת"ד 1016 ירושלים

תאריך: 27.12.87

התקיד תכנית זו שמספרה 1016

[Signature]

התקיד תכנית תכנון

ת"ד 1016 ירושלים

תאריך: 27.12.87

התקיד תכנית זו שמספרה 1016

[Signature]