

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בנייה
 אחת-שלושה תשריטות
 גליונות נספח בנייה

מכתב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2948 ב'

שנוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 2948

ושנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2948 א'

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2948 ב', שנוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 2948 א' ושנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2948 א' (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:625 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לקירוי החצר הערוך בקני"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

4.5 דונם בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, נוה הקריה, רח' וולפסון מס' 2, גוש 30155, חלקי חלקות 13, 15, 16, 17, 58 (מגרש מס' 7 שבתכנית מס' 1252 ב' מלון "סונסטטה"), הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

- (א) קביעת צורה וחומר לקירוי החצר הפנימית ובניית בריכת שחיה בחצר, ושרותים נלווים בהתאם לנספח הבינוי.
- (ב) הגדלת שטחי הבניה המאושרים בכ-331 מ"ר.
- (ג) שינוי הוראות תכנית המתאר בגין בניה באבן וקביעת הוראות לקירוי החצר בקונסטרוקציה מפלדה וכיפוח תאורה מחומר אקרילי שקוף.
- (ד) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.

6. מטרת התכנית:

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 2948, תכנית מס' 2948א' וכן ההוראות שבתכנית מס' 2948ב' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

9. שטח פתוח פרטי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מוחחס בקו ירוק כהה הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות שבתכניות מס' 1252ב' ו-1252ג', 2948, 2948א' וכן ההוראות הבאות:

- (א) יותר לקרות אח שטח החצר והקירוי יהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' ו גבהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) תוספת שטח להשלמת החצר המקורה היא כ-331 מ"ר.
- (ג) קירוי החצר יהיה ע"י קונסטרוקציה מפלדה וכסוי קל מחומר אקרילי שקוף ומגוון.
- (ד) לאורך המדרכות הגובלות בחצר מצד שדרות הרצל ורח' וולפסון יינטעו נטיעות להסתרת החצר.
- (ה) תנאי למתן היתר בניה הוא בצוע בעין של חקנות שר הפנים בכל הנוגע לאפשרויות השימוש בבריכה ובמתקנים הנלווים אליה לנכים.
- (ו) כתנאי למתן היתר הבניה תהא הועדה המקומית רשאית להתנוח תנאי בהיתר לבצע שינויים כאמור בסעיף 8.03 בחלק ב' לחקנות התכנון והבניה (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 2.8.1987).
- (ז) כל ההוראות שבתכניות המאושרות, לעת הפקדתה של תכנית זו, שלא שונו במפורש נשארות בתוקפן ללא שינוי.
- (ח) השטח המסומן בקוויים אלכסוניים בתשריט הוא שטח בו תרשם זיקת הנאה לצבור ע"י מגישי התכנית ועל ידי יו"ר הועדה המקומית בספרי המקרקעין.

10. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הזכויות במקרקעין ומגיש החכנית:

Handwritten signature
דברה לוי
מלון הנביאים בנין

חברת בנין מלון הנביאים
נ. גלרופ, רח' החלוץ 21,
ירושלים 96261
טל. 521662, ת.ד. 447013

חתימת המתכנן:

ספקטור - עמישר אדריכלים
רח' עזה 44, ירושלים 92384
טל. 661671

א. ספקטור - מ. עמישר
אדריכלים

תאריך: 27.7.1986

משרד הבנים מחוז ירושלים
היקף הבנין והבניה תשכ"ה - 1965

אשרור תכנית

התוכנית והתכנון הוגשו לידי משרד הבנים
ה לוחה ביום 08.8.86
לאשר תכנית זו על פיה
ממנכ"ל תכנון

הרעה והקדמת לתכנון לבניה
ירושלים

תכנית מס' 22948
16.12.85
החליטה בשיבתה מיום 16.12.85
החליט על אשרור התכנית וציל להקדמה
לפי ההנחיה הכללית בד"מ

מנכ"ל העיר

משרד הבנים מחוז ירושלים
חוק הבניה ותכנון תשכ"ה - 1965

25.2.86
22948
להתקיד תכנית זו כמבואר