



1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא תכנית מפורטת מס' 2130, (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של חשרים ערוך כקנ"מ 1:250 (להלן: החשרים) וגליון אחד של תכנית כינוי ופיחוח ערוך כקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול כחשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 1450 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים - שכונת ואדי ג'וז דח' אל צאפה מס' 24 גוש 30524 חלקה 26 ושטח של מעבר ציבורי בגוש 30525 ללא מספר ממזרח לחלקות 34-36 השטח בין קואורדינטות אורך 172 400 - 172 367 לבין קואורדינטות רוחב 132 840 - 132 780 הכל על פי הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת יעוד שטח חלקה 26 בגוש 30524 כשטח למלונאות. (ב) קביעת כינוי והוראות כניה בשטח כהתאם לנספח. (ג) קביעת הוראות כגין כניכה לחניה פרטית.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאם המקומית לירושלים (להלן: התכנית המתאם) לרכוח השינויים לה שאושרו בזמן לזמן וכן חלות ההוראות שנכתבו מפורטת מס' 2130 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של תכנית זו במצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שנכתבו והן בחשרים ונספח הכינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשרים כאם אינם מצויינים במקרא שנתקרים) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חתולנה ככל מקרה ההוראות הסגבילות יותר.

9. הקלה: נקבע כזאת כהתאם לסעיף 69 ועל פי סעיף 63 (7) לחוק התכנון והכנייה, כי הכינוי שעל פי התכנית ממצה אח אפשרויות מתן ההקלות כגבול סטיה בלתי ניכרת, וכל חוספת קומות או חוספת גובה בנייה או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי כניה שלא כהתאם לתכנית תראה כסטיה ניכרת, כמשמעותה על פי סעיף (1) לחקנות התכנון והכנייה (סטיה ניכרת מהתכנית חשב"ז 1967).

10. שטח למלונאות: (א) השטח הצבוע בחשרים בצבע צהוב מוחסס בקו צהוב כהה הוא שטח למלונאות.

(ב) אחוזי הכניה בשטח יהיו 250%.

(ג) הכינוי בשטח יהיה כהתאם לנספח מס' 1 המצורף.

(ד) גובה הבנין יהיה כן 2 קומות מעל רחוב אל צאפה (קרקע) + 4 קומות במפלס החתון.

(ה) סה"כ שטחי הבניה יהיו 2132 מ"ר שמהם 454 מ"ר הם שטחי עזר.

(ו) הועדה המקומית נוקבע בהיתר הבניה כל שטח והשימוש לו הוא מיועד

וכן עובר לסתן היחד הבניה ורשם ההיתר כהערת-אזהרה כספרי המקרקעין.

(ז) לא נכוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות

חוק עזר לירושלים, שילוט הת"מ, 1980.

11. חניה פרטית: (א) כשטח המסומן כחשריט בקווים כתי וערכ הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהא זשאית לעכב מתן היחד בבניה כשטח אלא אם חשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה.

(ג) החניה תכוצע בהתאם לנספח מס' 1.

(ד) ראה סעיף 13(ד') להלן.

12. גדר להריסה: בגדר המסומנת כקו צהוב כחשריט מיועדת להריסה ותיהרס ע"י בעלי הקרקע

ועל חשכונם לפני תחילת בנייה כל שהיא כשטח או לפני העכרת השטח על שם

העיריה.

13. דרכים: (א) חרואי הדרכים רוחכם והרחכתן יהיו כמצויין כחשכיים.

(ב) כשטחים הצכועים כחשריט כצכע חול הר שטחים של דרכים ציכוריות קיימות או

מאשרוח.

(ג) השטחים הצכועים כחשריט כצכע ירוק עם קווים אלכסוניים כפוש שחור הם מעכרים

ציכוריים להולכי רגל.

(ד) יותר מעכר כלי רכב כשטח המעכר הציכורי מרח' אכן אל-וואליד עד לכניסה

לחניה.

14. תחנת סרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת סרנספורמציה עילית כשטח התכניה או כשטח הדרכים

ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד כתוך כניה או מכנה בהתאם לדרישות

חכרת החשמל וכאישור רשויות התכנון ויסומנו ככקשת להיתרי בניה.

15. אנסנות סלויזיה ורדיו: ככנין חכוצע אנסנה מרכזית אחת כלכוד ולא תותר הקמחה של אנסנה

נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג: (א) כגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כחנאי שיהיו חלק

אינטרלי מחכנון הגג או המעקה.

(ב) הפחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציכור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והכניין

תשכ"ה 1965 ויועכרו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מכנה גדר וחפץ.

18. היטל השכחה: (א) הועדה המקומית תגכה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לכניה כמקרקעין, לא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השכחה המגיע אותה שעה כשל אותם המקרקעין או שניחנה ערכות למשלום בהתאם להוראות החוק.

19. חשתי: בעלי הזכויות כמקרקעין ילצעו על חשכונם כלכד, אח כל עכודות החשחית לרכות קו כיוכ ו/או קו ניקוז, ו/ או חא כיוכ, ו/או לדרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העכודות הכרוכות כניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עכודות החשחית) המצויים כחך חחומי המקרקעין וכסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות כמקרקעין יעתיקו או יחקינו עכודות החשחית וכל המתקנים והאכילזלייה הכרוכים כהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות כמקרקעין לתקן על חשכונו כלכד, כל חיקרון וכל נזק שייגרס לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרכות קו מים, קו כיוכ, קו חשמל, ככל סלפון וכיו"ב הנמצאים כשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתכ התחייכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
האמור כסעיף זה יהא חנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שכוצע כל האמור כסעיף זה.

20. חוקף חכנית הכינוי: חוקפה של החכנית הוא 3 שנים כלכד מיום אישורה ולאחר מועד זה כמידה ולא כוצעה כל בניה יוחזרו זכויות הכניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית 2130 זו.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית:

סופיד ערפאה ח.ז. 8030349
רחוב אל אספעני 11 ירושלים
טל: 284183 - 02

משרד הפנים מנהל תכנון ורישוי ירושלים
תק"מ 1965-1966

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 2.9.86
לאשר תכנית זו שמספרה 2130

חתימת המתכנן:



פ. דרנל - אדריכל ומתכנן
רחוב כרמיה 5
ח.ד. 7538 ירושלים 91070
טל: 630524 - 02

סוכניל ככנון
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

רישוי ת"י 2130
16.1.83

החליטה בשיבתה מיום
למסקיל תכנית זו שמספרה

מנהל העיר

תאריך: 6.9.85

משרד הפנים מנהל תכנון ורישוי ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיה - 1965

תק"מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 10.4.84
למסקיל תכנית זו שמספרה 2130

יו"ר הועדה