

3
 (הערה): התכנית כוללת...
 דפי הוראות גליון...
 אחוז של תשריט 1
 גלידות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2949 א'

שינוי מס' 1/83 לתכנית 2949

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2949 א', שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2949 (להלן! התכנית).
 כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. טפסי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 2949 הוא גבול התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים, שכונת נוה הקריה, שד' הרצל, גוש 30155 (מגרש מס' 6 שבתכנית מס' 1252 ב') חלקי חלקות 39, 35, 34, 33, 15.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 2949 בקו כחול.
5. מטרת התכנית: (א) שינוי בינוי מאושר עפ"י תכנית מס' 2949 עפ"י ^{שני} בשמושים וכן תוספות בניה בקומות התחזונות.
 (ב) הגדלת שטחי הבניה מ- 13105.13 מ"ר ל- 14510.12 מ"ר.
 (ג) קביעת הוראות לגבי הוספת בניה עפ"י נספח הבינוי.
6. כפיפות לתכנית: על התכנית הזו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 2949 ולהוראות שבתכנית 2949 א' זו.
7. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחר - תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.
8. שטח פתוח פרטי: (א) על השטח חלות ההוראות של תכנית מס' 2949.
 (ב) הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הבינוי ולהוראות תכנית זו. אולם הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית תהא רשאית להחיר שינויים בפרטים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות במגבלת מקומות ובמגבלות אחוזי הבניה על פי התכניות החלות.
 (ג) תותר השלמת המסעדה, הגדלת אולם הכניסה ותוספת שטחים לבעילויות ספורט בתוך גבולות הבניין המאושר.
 (ד) תומר הבניין של כל הקירות החיצוניים יהיו במתכונת הבניין הקיים.

(ה) (1) בקומת המסעדה שטח (תוספת שנחשב באחוזי בניה 442.00 מ"ר.
 (2) שטח תוספת 1 - 192.46 מ"ר (תוספת מטבח), שטח תוספת 2
 915.85 מ"ר (מורכב מ: 735.07 מ"ר אולמות ציבוריים,
 129.26 מ"ר חדר אוכל 51.50 מ"ר תוספת כניסה), שטח
 תוספת 3 - 207.35 מ"ר (השלמת מסעדה). סה"כ תוספת בקומת
 המסעדה 1315.64 מ"ר.
 שטחי בניה הכוללים בקומה זו שנשארים באחוזי הבניה יהיו
 1757.62 מ"ר.

(ו) הקומות שאינן מותחמות בחזיתות ובחתיכים שבנספח מס' ו בקו
 אדום, הן הקומות המאושרות שבתכנית 2949 והוראות תכנית מס'
 2949 א' אינן חלות עליהן.
 (ז) הועדה המקומית תקבע בהיתר בניה כל השטח והשמוש לו הוא מיועד,
 וכן עובר למתן היתר הבניה ירשם ההיתר כהערת אזהרה בספרי
 האחוזה.
 (ח) תנאי לקבלת היתרי בניה הוא בצווע דרכי הגישה למלון על חשבון
 מגיש התכנית.
 (ט) מעל החניון יהיה סיפול גנתי.

כל יתר ההוראות בתכנית מס' 2949 נשארות בתקפן. 9. הערה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. 10. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר
 שמוש חורג כל עוד לא שולסהיטל השבחה המגיע אותה שעה בשל
 אותם המקרקעין, או שנתנה ערבות לחילוס בהתאם להוראות החוק.

כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב,
 ו/או דבר, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזייה תאורה
 וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית)
 המצויים בגבולות התכנית, יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין
 על חשבונם בלבד. 11. תשתית:

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 חשבונו בלבד כל תקון
 וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תח קרקעי לרבות
 קו מים, ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח
 ולצורך זה כתב ההתחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
 לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור
 בסעיף זה.

12. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אשרה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אשרה של התכנית מס' 2949 א ז 1.

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

אשור תכנית

הועדה: מחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 23.10.84
לאשר תכנית זו שמספרה 2949 א

סמנכ"ל תכנון _____
יו"ד תעודה _____

מלוונות האחים אילון בע"מ
רח בן יהודה 34
מיקוד: 94583, טל' 221195
ירושלים

מלוונות האחים אילון בע"מ

דן איתן, ע. גושן אדריכלים בע"מ
רח' מזל קשת 1
מיקוד: 68037, טל' 836211
יפו העתיקה - תל אביב.
תאריך 26.4.84

ד"ר איתן גושן אדריכלים בע"מ
D. Eytan - E. Goshen Architects Ltd.

הושרה חקסיית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון פ"ד מס' 2949 א
החליטה באישורה מיום 11.12.83
למפקד תכנית זו שמספרה 2949 א

יו"ד תעודה _____
סמנכ"ל תכנון _____

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

אשור תכנית

הועדה: מחוזית לתכנון ולבניה
החליטה באישורה מיום 10.4.84
למפקד תכנית זו שמספרה 2949 א

יו"ד תעודה _____
סמנכ"ל תכנון _____