

(תקרה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון 4 אחר של תשריט גליונות נספח בנו

מ ר ת ב ת כ נ ו ו מ ק ו ת י י ר ו ש ל י ס

תכנית מפורטת מס' 2785

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2785 (להלן התכנית)
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוני בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1)
3. גבולות התכנית: כל מסמך מטמכי התכנית מהווה חלק כלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.
4. שטח התכנית: הקו הנחול בתשריט הוא גבול התכנית. 522 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים המזרחית, פינת הרחובות: הרון אל רשיד - אל אצפנהי, גוש 30056 חלקה 5, הכל שפיי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת שטח לכית מלון (ב) קביעת הוספת קומה על הכניס הקיים בהתאם לנספח בנוי. (ג) קביעת שטחי הכניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המזאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית (מפורטת) מס' 2785.
8. הקלה: נקבע בנאם (בהתאם לסעיף 69 ושפיי סעיף 63 (7) לזוק התכנון והכניה כי הבינוי שפיי התכנית מחצה את אפשרויות מנו ההקלות בגבול שטיה בלתי ניפרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או, הקטנה מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית תראה כמשתמחה של פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והכניה (סטיה ניפרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. שטח למלונאות: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותאם בקו צהוב הוא שטח למלונאות. (ב) אחוזי הכניה בשטח זה יהיו 304%, לפי טבלת השטחים שבתשריט והתצהיר המצורף לתכנית. (ג) תוספת הכניה בשטח תהיה בהתאם לנספח מס' 1. (ד) הועדה המקומית רשאית לאשר שנויים ארכיטקטוניים כלתי מהותיים בעת מנו היצרי הכניה, ככפוף לאמור בסעיף 8 לעיל.
10. חניה פרטית: (א) בכניס יוכשרו 13 מקומות חניה לרכב פרטי. (ב) הכניס ישמש להרחבה של מלון הולילנד במזרח הירד אשר נמצא מחול לשטח התכנית ברחי הרון אל רשיד, בגוש 30056 בחלקה 50. לפיכך ישרתו את הכניס חניות האוטובוסים הקיימות במלון הולילנד הנייל.

11. וחנה טרנספורמציה: לא תותר הקמת חנה טרנספורמציה עיליה בשטח החכניה או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה הדר מיוחד בהתאם לדרישות חברה החשמל ובאשור רשויות החכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו: תוהקן אנטנה מרכזית אחת בלבד על הבנין ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג: קולטי השמש יהיו על הגג ועל השפוע בחדר המכונות שעל הגג (מתואר בחזית המזרחית של נספח הבנוי). הדודים יהיו נמוכים יותר מהקולטים. מעקה הגג יהיה בגובה של 1.40 מ' מעל הגג לצורך הסרת הקולטים שעל הגג, כמתואר בנספח הבנוי בחתך 1-1.

14. היטל השבחה: א. הוועדה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שימוש הורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אורה כעה בשל אותם מקרקעין, או שניהנה ערבות לחשלוכ בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:  
עבד אל רזאק אהרם מ.ז. 8040939  
ה.ד. 19078 ירושלים.

חתימת מגיש ההפניה:  
שיח עלי טזיז מ.ז. 8051914  
ה.ד. 19078 ירושלים.

חתימת המתכנן:  
יאיר גוטמן - מריאן כהן  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' ירושלים 3 - ירושלים - טל. 632403, 642273

תאריך: MAR. 18 1982

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה התכניה - 1965  
אשור תכניה  
מס' תכניה: 2435  
תאריך: 3/2/82  
כמונ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה התכניה - 1965  
הפקדה תכניה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה ביום 9/2/82  
להפקיד תכניה זו שכתובתה: 2435  
כמונ"ל תכנון

מרתה המקסימית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
מס' תכניה: 2435  
תאריך: 24.5.81  
החלטת הרשויות בדרום  
יושב ראש

תכנית מס.

חלקה 5 בגוש 30058.

בעל הזכויות במגרש : עבד אל רזאק אהרם. מ.ז. 8040939. ת.ד. 19078 ירושלים.  
האדריכל המתכנן:

תצהיר.  
רה"ח והגנור צ' ירושלים - טל' 662273, 632403

אנו החתומים מטה בעלי הזכויות במגרש 5 בגוש 30058 הנ"ל ואדריכל הבנין, יאיר גוסמן - מריאן כהן אדריכלים ומתכנני ערים, מצהירים בחתימתנו כי השכלא להלן משקפת במדויק את השטחים שבנספח הבנוי המצורף לתכנית מס.

1. שטחי הבניה הנכללים בחישוב אחוזי הבניה:

קומה	שטח במ"ר	% הבניה
כניסה	295.0	56,6
א	430.0	82,4
ב	430.0	82,4
ג	430.0	82,4
סה"כ	1,585.0	304,0

2. שטחי הבניה שאינם נכללים בחישוב אחוזי הבניה:

קומה	שטח במ"ר
מרתף תחתונה	470.0
מרתף עליונה	470.0
גג	70.0
סה"כ	1,010.0

3. טבלת יעדים :

היעוד	שטח במ"ר	מס. יחידות
חדרי מלון	1,290.0	39
כניסה, אולם וקבלה	215.0	
מקלטים	100.0	
חדרי מכונות	70.0	1
מטבחון וחדות	80.0	1+1
חניון וגישות	840.0	13 פרטיות
סה"כ	2,595.0	

האדריכל המתכנן:

בעל הזכויות במגרש:

עבד אל רזאק אהרם מ.ז. 8040939 ת.ד. 19078

יה"ח והגנור צ' ירושלים - טל' 662273, 632403  
אדריכלים ומתכנני ערים

عبد الرزاق اصرام