



1509815

מחוז ירושלים - מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

תכנית מס' 9965

שינוי לתכנית מס' 971 א', 971 ב', 971 ג', 971 ד', 2617

1. שם התכנית ומיקומה:

1.1. תכנית זו תקרא תכנית מספר 9965, שינוי לתכנית

מספר 971 א': 971 ב': 971 ג': 971 ד', 2617

1.2. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3. שטח התכנית: כ- 2.78 דונמים .

1.4. מיקום התכנית:

1.4.1. שם הישוב: ירושלים שכונה: מרכז העיר .

מתחם בין רחובות הלל, שמאי, וביאנקיני .

רח' הלל 23

1.4.2. גוש 30049

חלקות 268, 269 בשלמות.

1.4.3. קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 220725 לבין 220800

רוחב: בין 631925 לבין 632025

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.1 מסמכי התכנית:

5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:250 (להלן: "התשריט")
 גיליון אחד של תכנית בינוי מנחה בלבד (נספח מס' 1) בקנ"מ: 1:200
 המבטא הקמת מדרגות חרום.

2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נלווים

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:

א. דברי הסבר.

ב. תמונות מכל החזיתות.

3. מטרות התכנית:

3.1 התרת הקמת תוספת מדרגות חירום למלון מגדל ירושלים ע"פ דרישת

הרשויות המוסמכות.

3.2 קביעת הוראות המתירות הקמת מדרגות החירום למלון מעל שטח דרך מאושרת

3.3 קביעת תוספת שטחי שרות בהיקף של 450 מ"ר, למדרגות חירום.

3.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים למדרגות החרום.

3.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 971 א', 971 ב', 971 ג', 971 ד', 2617. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי הקרקע
- 5.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור לדרך מאושרת.
- 5.1.1 השימושים המותרים באזור זה הם כמתואר בתכנית המתאר, בתכנית 2617 ובתכנית 971 ב' לרבות שטחי קומה תת קרקעית קיימת מתחת לרח' הלל.
- 5.1.2 זכויות הבניה המותרות ע"י תכנית זו הם תוספת של 450 מ"ר- שטחי שרות למדרגות חירום למלון.
- 5.1.3 בשטח זה, בתחום קווי הבניה המסומנים באדום בקו נקודה קו תותר הקמת מדרגות חירום למלון על פי העקרונות כמתואר בנספח מס' 1.
- 5.1.4 הוראות נוספות:
- א. מבנה מדרגות החירום יבנה באופן ששטח המדרכה מתחתיו יהא פנוי והחלק הנמוך ביותר ממבנה המדרגות מעל לא יהא נמוך מ- 2.50 מ' ממפלס המדרכה מתחתיו.
- ב. תותר הקמת עמוד קונסטרוקטיבי לביסוס המדרגות שיהווה המשך לביסוס קיים בקומת המרתף, למפלס המדרכה.
- ג. הבניה תבוצע בהינף אחד.
- 5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור למסחר.
- 5.3 השימושים המותרים באזור זה הם ע"פ הוראות תכניות 971 ב', 971 ג', 971 ד'.
- 5.4 השטח הצבוע בתשריט מפוספס ירוק / ווחד הוא אזור לסתווין בקומת קרקע השימושים המותרים באזור זה הם ע"פ הוראות תכניות 971 ב', 971 ג', 971 ד'.
- 5.4 השטח הצבוע בתשריט מפוספס ירוק / חול הוא אזור פסאג' לחנויות. השימושים המותרים באזור זה הם ע"פ הוראות תכניות 971 ב', 971 ג', 971 ד'.
- 5.5 השטח הצבוע בתשריט בצבע יחוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות עליו ההוראות כמפורט בתכנית המתאר.

5.6 השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קווים אלכסוניים בטוש אדום הוא שטח לגשר עילי להולכי רגל וחלות עליו ההוראות שבתכנית 2617.

6 תנאים למתן היתר בניה

6.1 קבלת התחייבות כי ביצוע המדרגות יהא על ידי ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר וכי מדרגות החירום יהיו באחריותם ללא מגבלת זמן וכי כל נזק שיגרם כתוצאה מהבניה לשטח הציבורי יתוקן מיידית ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.

6.2 המדרגות יתוכננו ויבנו בדרך שתמנע נפילה של אדם או חפץ לשטח הציבורי.

6.3 תנאי להיתר בניה יהא תיאום התכנון החיפויים ועיצוב האדריכלי עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.4 תאום התכנית עם תכנית פיתוח המדרכות הציבוריות באחריות חברת "עדן".

6.5 קבלת אישור כיבוי אש.

7 הפקעה

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל- 1960, המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל לפי נוהלי המינהל.

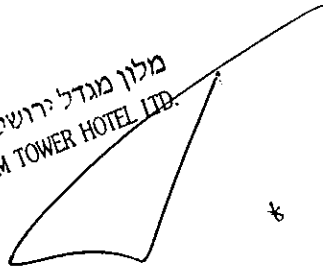
8 תוקף התכנית

תקפה של תכנית זו למשך 5 שנים מיום אישורה.

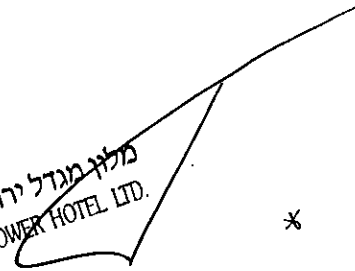
במידה ולא יאושר היתר בניה עד למועד כאמור – בטלות מכל וכל כל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התכניות התקפות בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

חתימות:

מלון מגדל ירושלים בע"מ
JERUSALEM TOWER HOTEL LTD.



מלון מגדל ירושלים בע"מ
JERUSALEM TOWER HOTEL LTD.



פרטים:

בעל הקרקע:

מלון מגדל ירושלים בע"מ ח"פ 510523079

יזם ומגיש התכנית

מלון מגדל ירושלים בע"מ ח"פ 510523079

עורך התכנית

גולדשמידט, ארדיטי בני נעים

אדריכלים

טל: 02-5000232 פקס: 02-5000236

רח' יפו 222, ירושלים 94383

מיקו ארדיטי אדריכל ת.ז. 5146322

רשיון מס' 00029949 תוקף 5.02.2008 רח' יפו 222, ירושלים 94383

גולדשמידט ארדיטי בני נעים אדריכלים

רח' יפו 222 ירושלים 94383

טלפון: 02-5000232 פקס: 02-5000236

תאריך: 10.8.07

10.8.07 - למתן תוקף

23.3.06 - תיקונים טכניים לקראת הפקדה

doc.10.8.07 K:\TABA\284\תקנון-תוספת מדרגות חירום - למתן תוקף

