

מרחב חכנון ירושלים

תכנית חכנון ע"ר מפורשת מספר 1451

תקון מספר 14 שנת 1968 לתכנית מא"ר ירושלים מספר 62

הפיכת שטח (חלקות 81,80,79,78,68,67,66,65 ו 117 בגוש 30119)
מאזור מגורים 5 לשטח למלונאות ; והפיכת שטח (חלקות 70,69 בגוש 30119)
מאזור מגורים 5 לשטח פרטי פתוח .

1. שם התכנית תכנית זו תקרא " תכנית חכנון עיר מספר 1451 , תקון מספר 14 שנת 1968 לתכנית מא"ר ירושלים מספר 62".
2. תשריט התכנית התשריט המצורף להלן ה"תשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
3. מקום התכנית ירושלים רח' לייב יפה , שכונת ארנונה גוש 30119 חלקות 81,80,79,78,70,69,68,67,66,65 וחלק מחלקות 113,114,116,112.
4. שטח התכנית 12 דונם בקרוב .
5. גבולות התכנית הקו הכחול בתשריט יהווה גבולות התכנית.
6. מסרת התכנית (א) הפיכת שטח החלקות 81,80,79,78,68,67,66,65 ו 117 בגוש 30119 מאזור מגורים 5 לשטח למלונאות. (ב) הפיכת שטח החלקות 69 ו 70 בגוש 30119 מאזור מגורים 5 לשטח פרטי פתוח. (ג) אחוד החלקות 81,80,79,78,70,69,68,67,66,65 ו 117 בגוש 30119 לאחר הפרשת שטחים לצרכים צבוריים ולהרחבת דרכים צבוריות. (ד) יצירת חניה מקורה לאורך הכביש המזרחי והדרומי והמסומן בקווים - - - - .
7. כפיפות לתכנית על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מא"ר ירושלים מספר 62 . לרבות התקונים לתכנית שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית חכנון עיר מספר 1451 ז"ו.
8. שטח למלונאות (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם מסגרת צהוב כהה יהווה שטח למלונאות. לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית. (ב) אחוזי הבניה בשטח לכלונאות יהיו עד 75% ויחשבו משטח החלקות 81,80,79,78,68,67,66,65 ו 117 בגוש 30119 , כשטח בניה כולל בכל הקומות. (ג) קוי בנין בשטח למלונאות יהיו
בחינת הראשית לצד רחוב לייב יפה 6,00 מטר
בצד הצפוני 8,00 מטר
בצד הדרומי 8,00 מטר
בצד המזרחי 12,00 מטר
(ד) הבעלים מחייבים בזה להקצות חדר לתחנת טרנספורמציה בבנין המלון, גודל החדר תקומנו וגובהו יקבעו ע"י חברה החשמל.
לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה עילית לא בשטח המיועד למלונאות, לא בשטח המיועד לשטח פרטי פתוח ולא בשטח של דרך צבורית.
9. שטח פתוח פרטי השטח הצבוע בירוק הוא פתוח בטענת ירוקה יהווה שטח פתוח פרטי ותחולנה עליו כל ההוראות תכנית מא"ר ירושלים מספר 62 .
למרות האמור בתכנית מא"ר ירושלים לגבי אזור הנ"ל לא תותר בו כל בניה מהמותרת באזור מסוג זה, על פי תכנית מא"ר ירושלים, פרט ליעוד ובנייה.
כמו כן אחוזי הבניה המותרים בחלקות 70,69 לא יאורפו לאחוזים המגיעים לחלקות 79,78,68,67,66,65 ו 117 בגוש 30119 . ולא לכל חלקה אחרת אשר תצורף לתכנית בעתיד.
10. שטח לחניה הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב-מחן היתר-בניה בשטח המיועד למלונאות אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בתוך המגרש ובהתאם לחקן החניה מאושר ע"י עיריית ירושלים.

11. דרכים (א) חווי הדרכים רחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט (ב) הדרך המסומנת בתשריט בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוסל ושטחה יהיה כמסומן בתשריט.
12. העברת קרקע על שם העירייה (א) השטחים המיועדים לדרכים צבוריות , להרחבת דרכים צבוריות, מהחלקות 79,78,66,67,65 ו 80 בגוש 30119 יעברו לידי העירייה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-ב.
(ב) השטח של הדרך החדשה החוצה את החלקות 68 ו 81 בגוש 30119 יועבר לבעלות העירייה ללא תשלום תמורת החלקה 117 הידועה כדרך צבורית אשר הועבר מהעירייה לבעלות יוזמי המלון.
(ג) יתר שטחי הקרקע המיועדות להרחבת הדרכים יועברו לבעלות העירייה ללא תשלום פרט לאותן החלקות בבעלות מנהל מקרקעי ישראל שיומקעו ע"י העירייה בהתאם לחוק, אולם לא כולל את האמור בסעיף ב' לעיל.

השטחים המיועדים לצבור להרחבת הדרכים, שלא בבעלות
היוזם חלקות 81,70,69,68 וחלקי חלקות 114,116,82
ו113 יופקעו ע"י עיריית ירושלים בהתאם להוק.

14. בצווע חכנית

מיד עם מתן הוקף לחכנית חכנון מספר 1451 זו, חוכן
חכנית חלוקה לצרכי רשום ע"י הבעלים ועל חשבונם.
בהתאם לחכנית זו ועם אשורה ע"י מהנדס העיר היא תועבר
לבצוע בספרי אחוזה כפוף להוראות סעיף 13 דלעיל.

15. יוזם התכנית

יוזם התכנית הוא מד יוסף גולדבך, ממונטריאול,
קנדה.

16. בעל הקרקע

קרן קיימת לישראל (מנהל מקרעי ישראל) בעל חלקות
81,70,69,68 גוש 30119.
מר יוסף גולדבך בעל חלקות 65,66,67,78,79 ו80 בגוש
30119.

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו
המוצעת. אולם חתימתנו עליה אינה תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
באה במקום הסכמת יתרון לזכויות התימתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית
בנכס לפי כל חוקה, או בכל שם הסכמת כל עוד לא חוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
כל רשות מוסמכת לפי כל דין. מינהל מקרעי ישראל

ירושלים

תאריך

9.8.1969

חתימת בעל החלקות
(יוסף גולדבך)

חתימת המחכנן
(יסעיהו איל, אדריכל)

ישעיהו איל ונולמבה אדריכל
המשרד רחוב דות 25 - תל אביב
טל. 26829 - תיבה

תאריך

20.7.1969

1451
24.8.69
Handwritten signature and stamp

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 מס' 1451 תאריך 14/68

התכנית המוצגת בשיכחה ה-97
 תאריך 7.4.68

ת המוכרת לעיל
 סגן מנהל כלל

ישב ראש המטה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 מס' 1451 תאריך 14/68

התכנית המוצגת בשיכחה ה-82
 תאריך 19.8.68

החליטה להפקיד את התכנית למוכרת לעיל
 סגן מנהל כלל לתכנון

ישב ראש המטה