

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2946 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שנוי מס. 1/82 לתכנית מס' 3022ושנוי מס. 1/82 לתכנית מפורטת מס. 2946

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס. 2946 א', שנוי-מס. 1/82 לתכנית מס' 3022 ושנוי מס. 1/82 ולתכנית מפורטת מס. 2946 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של נספח בינוי בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס. 1).  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 7320 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נוה הקריה, שדרות הרצל גוש 147 חלקים מחלקות 11, 59 וגוש 301,55 חלק מחלקה 37 (מגרש מס. 4 שבתכנית מס. 1252 ב'). הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט התכנית מס' 2946 בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) תוספת קומה והשלמת קומה מעל בית המלון המאושר בתכנית מפורטת מס. 2946, וכן תוספת שטח לבריכת שחיה סגורה ומחסנים.  
(ב) הגדלת שטחי הרצפות הכולל של בית המלון מ-14720.0 מ"ר ל-18030.0 מ"ר.  
(ג) קביעת הוראות לגבי תוספת הבניה לקומה הנוספת.  
(ד) קביעת בינוי לתוספות הבניה כאמור לעיל כהתאם לנספח בניה מס. 1.  
(ה) ביטול סעיף 7(א) בתכנית 3022 בגין שטח הרצפות הכולל לבניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכוח השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מפורטת מס. 2946 ותכנית מס. 3022 למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד תחול ככל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

השטח הצבוע בחשריט חכנית מס' 2946 בצבע ירוק מוחחם בקו ירוק כהה, הוא שטח פתוח פרטי. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המחאר המקומית לירושלים לגבי שטחים פתוחים פרטיים, ההוראות שבחכנית מס. 1252 ב' ו-1252, ג', חכנית מפורטת מס. 2946 וחכנית נוס. 3022 וכן ההוראות הכאות:

(א) הכינוי והפיתוח כשטח החכנית יהיו כהתאם לנספח הכינוי ולהוראות חכנית זו, אולם הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים בפרטים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תליינה חריגות במגבלת מספר הקומות ובמגבלת אחוזי הבניה שעל פי החכניות החלות.

(ב) כל הקירות החיצוניים יהיו כמתכונת הבנין הקיים.

(ג) חותר הוספת קומה נוספת והשלמת קומה מעל בית המלון המאושר, בריכה סגורה ומחסנים תת קרקעיים בחכנית (גובה המחסנים לא יעלה על 2.20 מטר נטו).

(ד) 1) כקומה שביעית (הקומה להשלמה) השטחים כפי שאושרו בחכנית 2946 דלהלן: שטחי עזר 636.68 מ"ר והשטח שנחשב כאחוזי בניה 58.00 מ"ר - שטחי הרצפה יהיו כדלקמן: שטחי עזר 214.00 מ"ר ושטח שנחשב כאחוזי הבניה 1044.84 מ"ר, סה"כ תוספת 564.16 מ"ר.

2) קומה שמינית - שטחי העזר 214.00 מ"ר ושטח שנחשב כאחוזי הבניה 1044.84 מ"ר סה"כ 1258.84 מ"ר

3) בריכה סגורה ששטח הכולל הוא 746.0 מ"ר

4) מחסנים תת קרקעיים שגובהם נטו אסור שיעלה על 2.20 מטר ושטחם הכולל הוא 665 מ"ר

5) סה"כ שטחי עזר מבוקשים 1278.54 מ"ר

סה"כ שטח נטו מבוקשים 2031.68 מ"ר

סה"כ שטחי רצפות מבוקשים 3310.22 מ"ר

סה"כ שטחי רצפות מאושרים 14719.79 מ"ר

סה"כ שטחי רצפות 18030.01 מ"ר

6) יודגש שתכנית זאת מבטלת את הטעות החשבונית שהיתה בחישוב שטח הרצפות הכולל לבניה שע"פ סעיף 7(א) בחכנית 3022.

(ה) הקומות המסומנות בחזיתות ובחתיכים שבנספח כינוי מס. 1

בקו מקוטע הן הקומות המאושרות בחכנית מס. 2946

והוראות חכנית מס. 2946 א' אינן חלות בהן.

(ו) נספח הכינוי מס. 1 הוא נספח הקומות הנוספת.

(ז) הועדה המקומית תקבע בהיתר בניה כל שטח והשימוש לו

הוא מיועד, וכן עובר למתן היתר הבניה יושם ההיתר

כהערה אחרת בספרי האחוזה.

- (ח) לא יותר שימוש בכל שטח משטחי העזר אלא בהתאם לשימוש שצויין בנספח הבינוי של התכניות המפורטות לעיל ובהתאם לרשימת השימושים שבהיתר הבניה בכפוף להוראות סעיף 7 לעיל.
- (ט) תנאי לקבלת היתרי בניה הוא ביצוע דרכי הגישה למלון על חשבון מגיש התכנית.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

11. הערה:

כל יתר התנאים שנתכנית מפורטת מס. 2946 ובתכנית מס. 3022 נשארים בתוקפם.

12. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תתגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

ר. הפנים מחוז ירושלים  
תוקן ה. ביני הבניה תשס"ה - 1965

אשור תכניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
22.9.82  
החליטה בישיבתה מיום 22.9.82  
לאשר תכנית זו שמספרה 152946  
מס' תכנית: 152946  
מס' תכנית: 152946  
מס' תכנית: 152946

חתימת בעלי זכויות במגרש:

ח. שיף

מלון דיפלומט 145 ת"א 63453

ת.ז. 632980

טל' 03- 294422

*מלונת בתו בע"מ*

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תוקן התכנון והבניה תשס"ה - 1965

הפקדת תכניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
20/7/82  
החליטה בישיבתה מיום 20/7/82  
להפקיד תכנית זו שמספרה 152946  
מס' תכנית: 152946  
מס' תכנית: 152946

משרד הפנים מחוז ירושלים  
רחוב מידה 19 תל-אביב 64582

חתימת המתכנן:

ח. קצף אדריכלים בע"מ

ת.ז. 7817681

רח' מצדה 19 ת"א 64582

טל' 03 - 240333

תאריך: 11.8.82