



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2937 א'

שנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2937

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2937 א' שנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2937 (להלו: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפים של הוראות בכתב (להלי: הוראות

התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנ.מ. 1:625 להלו

התשריט וגליון אחד של נספח בנוי ופתוח הערוך בק.מ.

1:250 ו-1:100.

(להלו: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית

בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 11.8 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת אבו טור, דרך חברון, השטח הידוע כמלון

הר-ציון. גוש 30020 חלקה 148. וחלק מחלקות 106.

149 גוש 30017 חלקים מחלקות 5 ו-13. מגרשים מס' 3.2.

4 עפ"י תכנית מס' 2937. שטח ביו קואורדינטות אורד

171700 - 171450 וביו קואורדינטות רוחב

130800 - 130400.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שנוי יעוד שטח משטח פתוח פרטי לשטח למלונאות.

(ב) קביעת בנוי ופיתוח להקמת בריכת שחיה ומבני עזר

לברכה עבור מלון הר ציון בהתאם לנספח הבנוי.

(ג) הגדלת שטחי הבניה ב-197 מ"ר למתקני הבריכה.

(ד) בטול קטע מהרחבת דרד והתאמתה למצב הקיים.

(ה) אחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלו: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמו לזמו וכו חלות ההוראות שבתכנית מס' 2937 וההוראות שבתכנית מס' 2937 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

9. שטח למלונאות: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחס בקו צהוב הוא שטח למלונאות, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2937 לגבי שטח פתוח פרטי וההוראות הבאות:

(א) הבנוי והפיתוח של ברכת השחיה ומתקניה יהיו בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) השטח הבנוי של מתקני הברכה יהיה 197 מ"ר הכולל מלתחות, מזנון, שרותי עזר וחדר מכונות.

(ג) גדרות ופרגולות שייבנו בדופן המזרחית של רחבת הברכה יעוצבו בהתאם לנספח מס' 1 על מנת לחסום את המבט ממורדות הר ציון אל הברכה.

(ד) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע השנויים בכניש דרד  
חברו על מנת לתקן את החניה לאוטובוסים המיועדת למלון  
בהתאם לנספח מס' 1 ובאשור ופיקוח אגף הדרכים.

(ה) תמר הבניה של מתקני הברכה יהיה אבו טבעית מאותו סוג  
גורו סיתות וכיתול של הקירות התומכים.

(ו) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים של המבנים אלא  
בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ 1980.

(ז) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות  
והמתקנים הדרושים כדין לשמושם של נכים. בהתאם להוראות  
פרק ה' 1 (סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים)  
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובהתאם להוראות חלק ח'  
("תקנת סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי") לתקנות  
התכנון והבניה (היתר תנאים ואגרות) תשל"א 1971.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי  
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי  
שטחים פתוחים ציבוריים.

11. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח,  
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים  
לדעתה, בהתאם לתקן החניה למבנים שיוקמו בשטח.

12. דרכים: תוואי הדרכים רוחבו והרחבתו יהיה כמצוינו בתשריט.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרד ציבורית  
קיימת או מאושרת.

(ב) שטח הדרך המסומו בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול וייעודו יהיה כמסומו בתשריט.

(ג) ראה סעיף 9 (ד) לעיל.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן על ידי ועל חשבון מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת ביו היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימו ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) החלוקה תהיה בגבול החלוקה החדשה המסומו בתשריט בקו מקוטע כחול.

16. קולטי שמש על הגג: אסורה התקנת קולטי וזודי שמש על הגג.

17. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרד ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוד תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לזרד ולכל מתקן ביו-על-קרקעי וביו-תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת זעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתמימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כתואמת עם רישות התכנון המוסמכות. חתומתנו הינה לברכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה הסטת ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגון ואין חתומתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועסיי כל דין. לכען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתומתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לכסלו בגלל הפרתו עיי מי טרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועסיי כל דין, שכן חתומתנו ניתנת אך ורק כקנות כבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

עמוס המרמן  
אדריכל המחוז  
מ.מ.י. - מחוז ירושלים

חתמימת מגישי התכנית:

תאריך: 1 מאי 1991

93546 15 דרך חברון

חתמימת המתכננו:

עמוס המרמן  
אדריכל המחוז

אדר' נ. מלצר. רח' עזה 42  
92384

מלון הר ציון בעימ 21.4.91 תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 2937  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6.8.90 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
בית נוי 2937  
החליטה בשיבתה מיום 6.8.90  
להמליץ על אשר התכנית הנ"ל  
לנתן תוקף לפי התנאים הכלולים בד"ח  
מונהס העיר יושב ראש

יש אלו לשם