

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1392

שינוי מס' 5 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62
שינוי ייעוד שטח מאיזור מגורים 3 (חלקות 23, 138, 139,
140 וחלק מחלקה 1 בגוש 30076) לאזור מסחרי, לצורך הרחבת
האזור המסחרי המאושר ואיחוד ופיתוח שטח החלקות 1, 23,
138, 139, 140, בגוש 30076 ברח' יפו פנת רח' שרי ישראל.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1392 שינוי מס' 5
לשנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".

2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. שטח התכנית: 14 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים רחוב יפו פינת רח' שרי ישראל.
גוש 30076 חלקות 1, 23, 138, 139, 140
גוש 30107 חלק מחלקה 57
גוש 30075 חלק מחלקה 64

6. מטרת התכנית: א. שינוי ייעוד שטח מאיזור מגורים 3 (חלקות 23, 138, 139,
140 וחלק מחלקה 1 בגוש 30076) לאיזור מסחרי.
ב. איחוד החלקות: 1, 23, 138, 139, 140 בגוש 30076 ופיתוח
השטח לאחר הפרשת שטחים לדרכים ציבוריות.
ג. אתור הבניינים בשטח כולל אתור בנין לבית מלון.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים
62 לרבות כל החיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף
להוראות שבתכנית תכנון עיר מס' 1392.

8. איזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור יהווה איזור מסחרי ותחולנה על
שטח זה ההוראות לתכנית מתאר ירושלים מס' 62, לגבי איזור
מסחרי פרט לגובה הבניינים, קווי הבניין ואחוזי הבניה שיהיו בהתאם
לסעיף 9 כמפורט להלן:

9. בנין י: א. אחוזי הבניה לא יעלו על 200% משטח המגרש המקורי ברוטו שהוא
12,098 מ"ר בנכוי 25% כשטח בניה כולל בכל הבניינים בכל הקומות
כולל בנין המלון שיוקם במגרש הזמני מס' א'. שטח החלקות 1, 23,
138, 139, 140 בגוש 30076 הוא כיום 10,498 מ"ר לאחר בדיקת
הכניות ישנות המתייחסות לשטח החלקות הנ"ל, הסחבר, כי בזמן
הרחבת וסלילת רחוב יפו ושרי ישראל, הופרשו למטרות הנ"ל כ-1600
מ"ר מהשטח המקורי של החלקות הנ"ל, מכאן שאחוזי הבניה הנ"ל
יהיו 200% משטח של 12,098 מ"ר בנכוי 25%, דהיינו פחות 3024.5
מ"ר שה"כ 9073.5 מ"ר, שטח בנוי בכל הקומות יהיה 18,147 מ"ר.
ב. ברחוב שרי ישראל במגרש זמני מס' א' יוקם בנין שימש לבית מלון
ואשר יכלול 15 קומות לבית מלון בשטח כולל של 5147 מ"ר מעל
שתי קומות מרתף.
ג. ברחוב יפו במגרש זמני מס' ב' יוקמו 4 בניינים שימשו למסחר
ולמגורים כמפורט בטבלת שטחי הבניה שבתשריט לא כולל מרתפים.
ד. על היוזמים להקצות חדר מחאים לתחנת סרנספורמציה בבנין בית
המלון או בשטח אחד הבניינים האחרים שיוקמו על השטח. גודל החדר,
גובהו ומקומו יהיו בהתאם להוראות חברת החשמל והוא יסומן בתכנית
הבניה המפורטות שתוגשנה לאישור רשויות התכנון.
ה. הועדה המקומית רשאית לעכב מתן רשיון בניה על השטח עד שתוכנע
כי קיימים מקומות לחניה פרטית הדרושים לבנין או לבניינים שיוקמו
על המגרש המאוחד, בהתאם לחקן החניה המאושר של העירייה.
ו. הקוים המרוסקים בסימון עם נקודה שבתשריט התכנית יהוו את קווי
בבנין.
ז. לא תורשה כל כניסה מוטורית לשטח המסחרי מצד רחוב יפו והכניסה
לשטחי החניה גהיה מהדרך הידועה כחלקה 131 בגוש 30076.
ח. הגישה המוטורית למתחם בשלב זה ועד לסלילת רחוב שרי ישראל ברוחבו
המתוכנן, תהיה מרחוב שרי ישראל כמסומן בתשריט, אולם עם סלילת
הדרך הנ"ל תנותק גישה זו, והגישה למתחם זה יהא בכביש שרות בהמשך
שדרות בן-צבי או גישה אחרת, אך ברור ששינוי הכניסה כחוצאה
מסלילת הדרך המהירה וסגירת הגישה למתחם לא יחייב את העירייה
בתשלום פיצויים כל שהם.

10. דרכים: תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

11. העברת קרקע ע"ש העירייה: מיד עם מתן חוקף לתכנית בנין ערים מס' 1392 זו, תוכן ותוגש תכנית
חלוקה לצרכי רשום ע"י הבעלים ועל חשבונם וכל שטחי הקרקע המיועדים
לדרכים ולהרחבת דרכים יועברו במסדר ספרי האחזזה ע"ש עיריית ירושלים
ללא השלום מרצונם הטוב של הבעלים.

12. הפקעה: כל שטחי הקרקע שבחחום התכנית והמיועדים לדרכים ציבוריות ושאינן
בבעלות היוזמים חופקע ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

חתימת הבעלים בחלקות 1, 23, 138, 139, 140 והחלקה 1 מחלקה 57 בגוש 30076

בנק ארץ ישראל ברוחב ערים

מקוה פתוח בערבון מוגבל

חברת ההשקעות של

בנק ארץ ישראל ברוחב ערים

במחור מנהלים על

מקוה פתוח בערבון מוגבל

אדיה אליחנני - ניסן כנען, אדריכלים

תל אביב, שפינוזה 25, על 22999, 22999

הועדה המקומית לתכנון ו... ירושלים
חתימת היוזמים
תכנית בנין ערים מס' 1392
החליטה בישיבתה סיום 21.6.70
לאשר את התכנית הנ"ל לפי התנאים הכלולים בדוחות חתימת האדריכל וכן ע"י ועדת המטענה לתכנון ולבניה מי"מ 17.6.70
מהנדס העיר יוסף ראש האריך