

(הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 2959

שנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1392 א' ו-1392 ב'

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2959 שנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1392 א' ו-1392 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בנוי הערוך בק.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:
5334 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' רוממה, רחוב יפו, גוש 30076 (מגרש ב' לפי תכנית מס' 1392 א') חלקה 128 והלקים מחלקות 1, 23, 143. (הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כוול).
6. מטרת התכנית:
(א) שנוי ייעוד שטח מאזור מסחרי לשטח למלונאות.
(ב) קביעת בנוי בשטח בהתאם לנספח בנוי והגדלת מס' הקומות מ-6 קומות על עמודים ל-8 קומות.
(ג) קביעת שטח הרצפות הכולל לבניה בתחום התכנית ל-17,087 מ"ר (ע"י הגדלת זכויות הבניה מ-13,942 מ"ר שע"פ תכנית 1392 ב' ל-17,087 מ"ר המהווים 320% משטח המגרש נטו).
(ד) קביעת מרווחים וקווי בנין חדשים וכטול חלק מקווי הבנין המאושרים.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 1392 א' ו-1392 ב' וההוראות שבתכנית 2959 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי, (להוציא חרטי מפת הרקע שעליה ניכר התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. זכויות בניה: (א) סה"כ שטח הרצפות לבניה שע"פ תכנית 1392 א' ו-1392 ב' לרבות בנינים מס' 2,3,4 הוא 17,087 מ"ר המהווים 320% משטח מגרש ב' נטו (שע"פ תכנית 1392 ב').
- (ב) שטח הרצפות הכולל שנבנה בבנינים 2,3,4 ע"פ היתרי הבניה הוא 13,256 מ"ר.
- (ג) סה"כ שטח הרצפות לבניה למלון שע"פ תכנית זאת הוא 4059.7 מ"ר מהם 3830.9 מ"ר הכלולים במנין אחוזי הבניה.
10. אזור מסחרי: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי ויחולו על שטח זה ההוראות של תכניות מס' 1392 א' ו-1392 ב'.
- (ב) בשטח זה לא תותר כל בניה נוספת או כל שנוי לבנינים הקיימים בשטח.
- (ג) השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח עם זכות מעבר חפשי לצבור ועל כך תרשם, ע"י בעלי המקרקעין, זכות הנאה לצבור בספרי המקרקעין.
11. שטח למלונאות: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב הוא שטח למלונאות, והוא מהווה חלק ממגרש ב'.
- (ב) הבנוי בשטח יהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 המצורף.
- (ג) גובה הבנין יהיה 8 קומות.
- (ד) סה"כ שטחי רצפות הם 4059.7 מ"ר, מהם 228.7 מ"ר מיועדים למקלט תקני.
- (ה) קווי הבנין יהיו כמסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום לקומות עליונות וקו שתי נקודות בטוש אדום לבניה תת-קרקעית.
- (ו) הועדה המקומית תקבע בהיתר הבניה כל שטח והשימוש לו הוא מיועד, וכך עובר למתן היתר הבניה ירשם ההיתר כהערת אזהרה בספרי האחוזא.
12. גדר להריסה: הגדר המסומן ע"ג התשריט בקו צהוב מיועד להריסה ויהרס על ידי מגישי התכנית לאחר גמר הבניה כשטח על מנת להבטיח בצווע סעיף 10 (ג) לעיל.
13. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא עם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבית המלון שיוקם בשטח.
14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. מיקום החדר או המבנה יסומן ע"ג היתר הבנין.

בכנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

15. אנטנת טלוויזיה
ורדיו:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

16. קולטי שמש על הגג:

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר

שמוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה כשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

האחים אלה, אבן ישראל 5, ירושלים 942288 טל. 02-234633

חתימת המתכנן:

ישראל לויט אדריכלים ובוני ערים בע"מ, עמק רפאים 16, ירושלים 93105 טל. 02-662195

תאריך: 2 במאי 1982

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הריכוז והבניה השכיחה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
המליטה כישיתתה מיום 19/1/82
להפקיד תכנית זו למסגרת 9959

יורד הוציה
ממכיל הכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

2959
20.9.82

החליטה כישיתתה מיום 20.9.82
להסליץ על אגבי הדבניה חזיל להפקדה
החומים הבולטים בדרך

יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
14.10.79
2959