

מרחב הכנון מקומי ירושלים

הכניה מס' 2092, שינוי מס' 19/74 לתכניה המיחאר לירושלים.

1. שם התכניה: הכניה זו חיקרא חכניה מס' 2092, שינוי מס' 19/74 לתכניה מחאר לירושלים, ולהלן: התכניה.
2. חשירט וניספח: החכניה-כוללת כמצורף וכחלק בלתי נפרד מהוראוהיה, חשירט (להלן: החשירט) הערוך בקנה מידה 1:250 ונוסא אה שם החכניה,
3. גבול התכניה: הקו הכחול בחשירט יהווה אה גבולות החכניה.
4. מקום התכניה: רח' שמואל הנגיד מס' 27;29, פינת רח' הפלך ג' ורג' מול ביה הכנסה "ישורון" גוש 30042, חלקות: 3;5;60.
5. שטח התכניה: 3 דונם בקרוב.
6. מסרת התכניה: 6/א. קביעה שינוי לתכניה המחאר לירושלים לצורך פיהוחו של ביח- המלון.
6/ב. קביעת הוראוה של הכניה מפורטה להגולה שטחו ובנינו של ביח מלון קייס, כולל איחוד החלקות 5,3 ו-60 כגוש 30042 וחלוקתן מחדש לשתי חלקות, האחת לכיה מלון, והשניה לכיה מגוריים.
7. כפיפות לתכניה: החכניה כפופה לכל ההוראוה, ההגדרות והמונחים של חכניה המיחאר לירושלים כפי שהם בחוקף ככל עה, פרט לאוהם דברים אשר לגביהם קובעת החכניה במפורש כי הם מהווים שינוי לתכניה המיחאר לירושלים.
8. איזור מגורים: השטח הצבוע בכחול מהווה אזור מגורים 2 ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בהכניה המחאר לירושלים לגבי אזור מגורים 2. עם זאת כל עוד לא יהרם הבנין הקיים בו יהא המרווח הצדדי למערב אפס, וזאת כשימוש חורג ובכפוף לסעיף מס' 11/ב להלן.
9. אזור מגורים 2 בשנויים- שינוי מחכניה הכאים: בשטח המסומן בחשירט בצבע כחול מוחסם בחום כהה יחולו הוראוהיה של חכניה המיחאר לירושלים בדבר אזור מגורים מס' 2 בשינויים הכאים:
מיחאר: 9/א. גובה הבנין, סספר הקומות, המרווחים, פרטים עקריים בקשר לכניה, לפיחוח לשימוש וכו' - יהא ככל האמור בהוראת החכניה, בטבלאת החשירט ובסעיף מס' 11 להלן.
9/ב. זכויות הכניה כולל ההקלות יהיו כמסומם בטבלת שטח הבניה המותר אשר בחשירט, הכל במסגרת השימושים הדרושים לבית המלון, לא כולל שטחים כגון מרחפים, מחסני- מרפסות וכו' אשר בניהם מאושרת כדרך כלל מחוץ למנין זכויות הבניה, למסרות שאינן סחירות.
10. שינוי חכניה: 1256 א' החכניה משנה אה החכניה 1256 א' רבאה כמקומה בהחאם לענין.

הכנייה על חשביה כוללו בין היחור הוראה של הכנייה מפורסת, לרבות הוראה בדבר אחר מוגשים וחלוקתם מחדש. הוצעה הפקודת הוציאה היחרי בניה בהכחם על ההכנייה ללא צורך בקבלה אישית נוסף מן הועדה המחוזית, וללא צורך בהכנייה מפורסת נפרדת, הטל באט ינחן חוקף לאיסורה של ההכנייה והדבר יפורסם כדשומה, ובחנאי שיקויימו כל הוראותיה ופרטיה של ההכנייה:

11/א. חנאי מוקדם להרת חוסטר כלשהיא של בניה בבנין בית המלון החדש הריסת הבית הנמצא בחלקה קיימת מס' 5, ע"י ועל חסכון הבעלים לאחר פינוי הדיירים, וכן הכשרת חלקה זו לחנייה פרטית עבור בית המלון על סמך האום עם נציג סר החבורה בועדה המחוזית, ובשילוב גאון של פיהוח, גינון, גישור וכו' להנחה דעה מהנדס העיר.

11/ב. דרך הגישה הפרטית הממוכנת אל מגוש החנייה הפרטי הנ"ל עבור בית המלון, לרבות גישה אוטובוסים של היירים אל בית המלון, היא כאמצעות הרצועה המערבית של המגרש המשמש את בית המלון אשר מתקשרת לרחוב שמואל הנביא, וחובה לכנות את הדיירים פן הירורה הצמודה לרצועה זו בחלקה קיימת מספר 3 ולהרוס את המרפסת הכוללת מעבר לבית פניה דרך גישה פרטית לכלי רכב. עם זאת כאלטרנטיבה זמנית, ניתן לקיים את דרך גישור כלי הרכב אל מגוש החנייה הפרטי הנ"ל מחוץ לרחוב ההכנייה, מצד רחוב המלך ג'ורג', לאורך הגבול הממוני של חלקה קיימת מס' 60. אם יהיה הבנין הקיים בחלקה מס' 3, חיתוך מחדש שאלו רוב דרך הגישה של כלי רכב אל שטח החנייה הפרטית של בית המלון בהאום עם נציג סר החבורה בועדה המחוזית, הכל כפי שיאונה ע"י רועדה המוסכמת להכנון ולבניה.

11/ג. בתוספת הבניה האמורה בהכנייה לבנין בנין בית המלון הקיים נכללו מראש כל ההקלות האמורות בסעיף 107 לחוק ככל הנוגע לרוספת שטחי בניה בין אם ע"י בניה נוספת ובין אם ע"י החרת השימוש בשטחי בניה קיימים אשר לא אושרו במנין אחוזי הבניה או במנין זכויות הבניה (כגון שטחי מרפסת, מחסנים וכו').

11/ד. תוספת הבניה המוגשת - נכללה אך ורק להוצעה שתי קומות סיפוריות, להוספת כדרגור משניות כמדרגור חרות לכל גובה הבנין ולהוספת חדר אחד בלבד בכל קומה סיפורית קיימת (דהיינו-שתי הקומות הנוספות ההיינו חופפות לקומה סיפורית עם חדר נוסף).

שתי הקומות הנוספות היבנות בהמשך רצוף לקומה הסיפורית החמישית הקיימת לא כל קומה ביינים ליחידות מכוניות או לכל מטרה אחרת. המתקנים המנונים יוסדרו כמקובל בכיתן גב פארמס (מכונת מעליות וכו') בגרעין הבנין מעל לשתי הקומות הנוספות.

זכויות הבנין ע"פי אחוזי הבניה לסיפורים המוחזקים יכללו אך ורק את שטחי הרצפות שאושרו בעבר במסגרת זכויות הבניה לבית המלון ברוכנת חדר לכל קומה סיפורית ובחוספת שתי קומות כנ"ל, למטרה בית המלון ללא יולם שמחה במרהפים או בכל חלק אחר של הבנין.

11/ה. בהחשב ככך שבנין בית המלון הקיים הוא כן טבע קומות ורק הקומות האחרונות (החמישית) בבנין זה חתיה בחחום ההגדרה של "בנין רב דווינו". ניתנת כזאת הקלה מהוראה הרוספת השניה של הקנות הרכנון והכנייה (בקשה להיתור, תנאי ודגורה) חס"ל-1970 באשר להוראה מיוחדת בנוגע לבנין רב קומתי, להוציא האגור ידרגות חירות נוספות בכל הקנות הליינות והנוספות של בית המלון. על מדרגות חירות אלה לע יד בודישורה הבניינות ולהכסיה סתהא אפטרור יציאה בטורה מכל חדר וחדר אל בית המלון בכל הקומות באמצעות ידרגות חירות, בנוסף לאפדיות המצאה באמצעות הדרגות האמורות.

11. הרכיבים הארכיטקטוניים, כולל התאמת חזיתות וכאן הבנין בקומות רינספות המוספת לכל קומה, יקבעו להנחה דעה הועדה המקומית.

12. מבנים להריסה:
המבנים המסומנים בחשבים כקו צהוב מיועדים להריסה.

13. ביצוע ההכנייה:
כד בבר עם סתן חוקף להכנייה מס' 2002 זו, חוכן והרגט ע"ח וע"י הבעלים הכנייה חלוקה לצורכי חירות בוחט להכנייה זו דעה המחורה ע"י ההנדס השינוי וי"ד הוצעה המחורה להכנון וביצוע החנייה לביצוע בספרי האחוזת.

סירת בת שבע בע"מ

שם וחתימה בעלי החלקה מס' 5;3;0 בגוש 30242 :
"סירה בה-שבע בע"מ".

שם וחתימת ההכנון: אינו' ה. בן-חורין אדריכל; י. חזור מהנדס - כפידן.

התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: ירושלים
מס' תכנון מקומי: 1574
מס' תכנון ממשלתי: 2099
תאריך: 19/74
מס' תכנון מקומי: 1574
מס' תכנון ממשלתי: 2099
מס' תכנון מקומי: 1574
מס' תכנון ממשלתי: 2099

שם החתימה בעלי החלקה מס' 5;3;0 בגוש 30242 :
"סירה בה-שבע בע"מ".
שם וחתימת ההכנון: אינו' ה. בן-חורין אדריכל; י. חזור מהנדס - כפידן.

שם החתימה בעלי החלקה מס' 5;3;0 בגוש 30242 :
"סירה בה-שבע בע"מ".
שם וחתימת ההכנון: אינו' ה. בן-חורין אדריכל; י. חזור מהנדס - כפידן.

התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: ירושלים
מס' תכנון מקומי: 1574
מס' תכנון ממשלתי: 2099
תאריך: 19/74
מס' תכנון מקומי: 1574
מס' תכנון ממשלתי: 2099

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים
הלשכה המחוזית לתכנון