

הערה: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט ו- 7 גליונות נספחי בינוי ופתור.

1. שם התכנית וסיווגה - תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מס' 1857 ב' שינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1857 ושינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים" כמו כן, כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת (ולהלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:625 (להלן: התשריט) ו-7 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח (להלן: נספחי בינוי ופיתוח מס' 1-6).
3. גבולות התכנית - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית - כ 21,162 דונם.
5. מקום התכנית - ירושלים, פינת הרחובות זבוטינסקי ואלחנן גוש 30197 חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 104, 105, 106.
6. מטרות התכנית -
 (א) הגדלת שטחי העזר לבניה ע"י תוספת שטחי מקלט, חדרי מדרגות, חדרי מכוונות, שרותים מכניים ומחסנים הכל כמפורט בטבלת שטחי הבניה שבתשריט.
 (ב) במהלך הוצאת היתר הבניה הסתבר כי לא ניתן יהיה לתפעל את המלון בהיקפו המאושר ללא תוספת שטחי העזר בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות, מטרת התכנית היא לאפשר תפעול המלון.
 (ג) להבטיח שהשטחים הנוספים ישמשו אך ורק לשימושים כשטחי עזר כפי שנקבע בתכנית.
 (ד) שינויים בלתי מהותיים בפרטים ארכיטקטוניים שאין בהם משום שינוי מתכנית הכנוי שע"פ תכנית 1857.
 (ה) איחוד וחלוקה מחדש.
7. תכניות אחרות - תכנית זו משנה את תכנית 1857 ועל שטח התכנית יחולו הוראות תכנית זו ותכנית המתאר לירושלים עד כדי אי סתירה ביניהן.
8. שטח פתוח פרטי -
 (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מזההם בקו ירוק כהה; הוא שטח פתוח פרטי וחלות על שטח זה הוראות תכנית 1857 והוראות תכנית מס' 1857 ב' זו.
 (ב) 1. היקף שטח הרצפות לבניה של שטחי העזר יהא כמפורט בטבלת שטחי הבניה שבתשריט.
 2. מודגש בזאת (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 16.3.82) כי סה"כ שטחי הבניה שעל פי "טבלת שטחי בניה-חדש" ממצים את כל זכויות הבניה במגרש; ונקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה) כי שטחי הבניה שעפ"י התכנית ממצים את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל הגדלת אחוזי בניה שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שע"פ סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
 (ג) הועדה המקומית תקבע בהיתר הבניה כל שטח והשימוש לו הוא מיועד, ונו, עובר למתן היתר הבניה ירשם ההיתר כהערת אזהרה, מודגש בזאת (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 16.3.82) כי הערת האזהרה תתיחס אף לשטחים המסומנים בנספח מס' 2 כשטחים אטומים כן יקבע הדבר בהתאם לכל ענין ברשיון העסק למלון.
9. שטח פתוח צבורי - השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
10. חלוקה חדשה - התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. טח החילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימה יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.
 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

11. כצוע התכנית - מייד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע במשרד רישום המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. מס השכחה - מס השכחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים.

חברת מגישי התכנית
חברת מלון עומרית ירושלים בע"מ
משה בן-גילת
רח' זכוטינסקי 22
ת.ד. 1421
ירושלים. טלפון: 630273

חתימת עורך התכנית
אדריכל יעקב רכטר בע"מ
חיים בן-ארי
רח' ארלוזורוב 150
תל - אביב. טלפון: 03-249115

תאריך 2.5.82

