

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1567

שנתי מס' 1 לשנת 1971 לתכנית בנין עיר מס' 1184 שנתי מס' 21 לשנת 1971 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62 שינוי בנין מאושר, שינוי באחוזי הבניה וקביעת קו בנין תח"ק נשטח המיועד למלונאות בשטח בין רחוב קרן-היסוד ורחוב דוד המלך גוש 30028 חלקה 107

- 1. שם התכנית: שנתי מס' 1 לשנת 1971 לתכנית בנין עיר מס' 1184 שינוי מס' 21 לשנת 1971 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62 שינוי בנין מאושר, שנתי באחוזי הבניה וקביעת קו בנין תח"ק נשטח המיועד למלונאות. בשטח בין רחוב קרן היסוד ורחוב דוד המלך גוש 30028 חלקה 107
- 2. חשריט התכנית: החשריט המסומן בתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הכלולים בתכנית ובחשריט.
- 3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט מהווה את גבולות התכנית.
- 4. מקום התכנית: ירושלים, השטח בין הרחובות דוד המלך וקרן היסוד גוש 30028, חלקות 107, 112, 114, 115.
- 5. שטח התכנית: התכנית כוללת כ- 1985 מ"ר.
- 6. מטרת התכנית: א. שנוי בבנין המאושר ב. קביעת אחוזי הבניה ג. שנוי בחשריט הבניה המאושרת וקביעת הכסיה בניה חדשה. ד. קביעת חנאים לפתוח השטח המיועד למלונאות. ה. קביעת קו בנין לסוגי המפלסים השונים של הבנין המוצע לבניה השטח.
- 7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מחאר ירושלים מס' 62 ותכנית בנין עיר מס' 1184 לרבות החיקונים לתכנית אלה שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שנתכנית תכנון עיר מס' 1567 זו.

8. שטח למלונאות: השטח הצבוע בתכנית בצבע צהוב בהיר מותחם בקו חום כהה מהווה שטח למלונאות.

9. אחוזי הבניה: אחוזי הבניה המוצעים הם 220% משטח חלקות מס' 81,80,79 ו-92,83,82 (חלקות ישנות) ששטחן הכולל הוא 2672 מ"ר.

10. בנין: 1. תאור הבנין:

- א. מתחם למגורים מרחוב המלך דוד יבנו 4 קומות תת-קרקעיות שישמשו לתגורר ירושלים.
- ב. מתחם למגורים ברחוב קרן היסוד יבנו 3 קומות תת-קרקעיות שישמשו לתגורר ושוותים.
- ג. מעל לקומות המתוארות בסעיפים א, ב, הנ"ל יבנו 2 קומות המהויס את מבנה המלון. בקומת הכניסה יהיה חדר ישיבה קפה, חנויות וחדרי קבלה ובקומה א' ימוקמו חדרי אוכל והמטבח הראשי.
- ד. קומה מעל לקומות הנ"ל תעמש לעכרת צנרת מקומות העליונות.
- ה. מעל לקומת הצנרת יבנו 10 קומות חדרי המלון.

2. קו בנין:

- א. קו הבנין לקומות תת-קרקעיות כמתוארות בסעיפים א, ב, ג, ד, סעיף ראשי 10 הוא כדלקמן:
לצד רחוב קרן היסוד - 0 (אסס) בגבול המגרס לצד חלקה 112 - 0 (אסס) בגבול המגרס לצד חלקות 114, 115 0 (אסס) בגבול המגרס לצד רחוב דוד המלך 5 מ' מקביל לגבול המגרס.
- ב. קו הבניה לקומת הכניסה וקומה א' של מבנה המלון יהיה:
לצד רחוב קרן היסוד - 7 מ'
לצד חלקה 112 - 0 (אסס)
לצד רחוב דוד המלך - 6 מ' בהתאם לתכריט.
לצד חלקות 114, 115 - 3.50 - 2.50 מ' כמסומן בתכריט.
- ג. קו הבנין לקומת החדרים (הגדול) הוא כמסומן בחשריט.
- ד. הגבול מעל לבניה למלון ייבטל מקו המגרס בהתאם לתכריט העשויים של הגבול ימצאו בגבול המגרס.

3. בניסוח ופתיחתו למלון:

- א. הכניסה לאזרחים והולכי רגל מרחוב קרן היסוד ירון חלקה 115 וחלקה 114 מצד קרן היסוד, כמו כן, מרחוב דוד המלך ירון חלקה 107 - בגבול של חלקות 112 ו-107 יבנו מדרגות המפרידות את בנין המלון מן החלקות לכוון הכניסה הראשית.
- ב. הכניסה לכלי רכב תהיה מרחוב דוד המלך ותיעצבה חדרה ככוון הנסיעה לרחוב הנ"ל.
- ג. הכניסה והיציאה לכלי רכב לפרויקט וסעיפת תהיה מרחוב קרן היסוד.
- ד. החניה הפרטית למלון תהיה תת-קרקעית המסומן בקדמית התכנית ותהיה בהתאם למפת המגרס של ציבורי פרטית. הכניסה והיציאה לרכב יהיה טווח גישה פתוח מהמגרס כמו כן, פתרון החניה.

4. שירות:

לא תירשם הקמת החנות, טרנספורמציה, הגן בשטח המגרס, הגן בשטח הדרכים ולפניה זו יבנו הכעלים בתוך בנין המלון חדר המסומן בתכנית המסומן אטר איתורו המדויק, גובהו, סטחו וכו' יהיה בהתאם להוראות חברת החשמל, חדר זה יסומן בתכנית הבנין והוגס לרשות.

שטח כל בניה בשטח אלא כפוף לתכניות הבניה המסומנות לתכנית זו לא ייטור תועדה המקומית והועדה המחוזית. הבנין הוא מבן טבעית.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה:
 מרחב תכנון מקומי:
 תכנית:
 הועדה המחוזית בשיבתה ה:
 מיוזם:
 לביטול התבררת לעיל:
 סגן מנהל ללל לחינוך:
 יושב ראש הועדה:

תזימת בעל הקרקע:
 תזימת היוזמים:
 תזימת המזכיר:
 תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
 תכנית ת. ע. מספרת מס' 1567
 החליטה בשיבתה מיום 11.7.71
 להסליץ על אשור התכנית הנ"ל למתן חוקף לפי התנאים הכלולים בדוח

הכניית הכנון עיר מס. 1567 מרחב הכנון מקומי ירוסלים

- בהתאם להחלטת הועדה המחוזית להכנון ולכנייה מיום 17.8.71 מופקדת התכנית בטבויים וחוססות כלהלן:
- א. מבוטלים קוי התכנית המתארים בתשרים את צורת הבינוי והחפירה.
 - ב. מבוטל הכנו של סעיף ראשי מס. 10 לעיל פרט לסעיף מסנה מס. 3 מסקו ב', ג', ד'.
 - ג. נקבע כי בנין בית המלון יכלול, עקרונית, אגף נמוך ורחב לפעילויות כגון אולם כניסה, חדרי אוכל וכו', ופעליו מגדל לחדרי האורחים בקומות סיפוסיות המכילות כ"א עד 12 חדרי אורחים.
 - ד. תכנון הבנין יתואם עם גורמי הועדה המחוזית באמצעות לטכת ההכנון המחוזית. התכנית הסופית כל הבנין, וכן קוי הבנין, לצורך הוצאת היתר הבניה, יקבעו באישור הועדה המחוזית.

משרד ה...
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז...
 מרחב-תכנון מקומי...
 תכנית... מס. 1567...
 ד"ר המהותית בשיבתה ה...
 החליטה להפקיד את...
 יושב ראש הועדה...

חוספת בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 11.1.72

- 1. צורת הבינוי תוחאם עקרונית לתרשים הבינוי הכלול בהכנייה מס. 1184 גם מבחינת מקום העמדת מגדל בית המלון וזאת בהתחשב בכך שהכנייה 1184 פורסמה בשנת 1965 כהכנייה מאושרת ומחייבת כולל בית המלון עם מגדל בגובה של 16 קומות, ולפי הכנייה זו הקצמו אח"כ אותם בנייני מגורים בהם גרים המתנגדים.
- 2. כדי להצר את המגדל יצומצם גודלה של הקומה הסיפוסית במגדל בית המלון מ-12 חדרים ל-10 חדרים בלבד וזאת בהתחשב, מחד, בדיירים הסוענים על חסימת הנוף הנשקף מביחס, ומאידך, בדרישות לצמצום חריגתו של המגדל מנוף הסביבה. לפיכך ייבנה המגדל עם חזיתו הצרה לצד הקשור של בנין המגורים, דהיינו, ציר האורך של תכנית המגדל יהא על רדיוס הקשה אשר לפיה בנוי בנין המגורים. עם זאת, כדי להקל על הפעול בית המלון הנפגע עקב צמצום זה בגודל הקומה הסיפוסית ממספר של 12 חדרים שהומלץ כמינימום ע"י משרד החיירות, יוגדל סה"כ מספר החדרים מאותם 120 חדרים שהיו אפשריים עפ"י התכנית שהופקדה, ל-140 חדרים כאלה, ובהתאם לכך יחוקן בהכנייה סה"כ שטח הבניה הפותר, ויפורש בה כי ניתן להגדיל את מספר הקומות בשחים עד שאלע קומות מעבר ל-16 הקומות המסומנות בהכנייה 1184.
- 3. קווי הבנין יחולו גם על בניה חת-קרקעית.

משרד ה...
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז...
 מרחב-תכנון מקומי...
 תכנית... מס. 1567...
 ד"ר המהותית בשיבתה ה...
 החליטה לתת תוקף...
 יושב ראש הועדה...