



מ ר ח ב ת כ נ ו ו מ ק ו מ י י ר ו ש כ י ם

תכנית מס. 2947 ב'

שינוי מס' 1/88 לתכנית 2946, 2946, 2947, 2947, א' 2947, א' 1-3022

(שינוי תכנית מתאר מקומית).

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 2947 ב' - שינוי מס' 1/88 לתכניות 2946, 2947, א' 2947, א' 1-3022 (כהלן - "התכנית").

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (כהלן - "הוראות התכנית").

גליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.מ. 1:250 (כהלן - "התשריט"), גליון אחד של נספח בינוי הערוך ב-ק.מ. 1:250 (כהלן - נספח מס' 1) ותצהיר תוספת שטחי בניה (כהלן - נספח מס' 2).

כך מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מקום התכנית : ירושלים שדי הרצק, השטח הידוע כמלון רמדה רנסנס וכן המלון רנסנס רויאל. גוש 30155 חלק מחלקה 83, 30147 חלקה 117, גוש 30155 חלקה 82, גוש 30147 חלק מחלקה 118 (מגרש 5 תכנית 1252 ב'). גוש 30147 חלק מחלקה 10, גוש 30147 חלק מחלקה 8, גוש 30147 חלק מחלקה 9, גוש 30147 חלק מחלקה 109, גוש 30155 חלקה 87, גוש 30147 חלק מחלקה 115 (מגרש 4 תכנית 1252 ב'). גוש 30155 חלק מחלקה 83 ( ), גוש 30147 חלק מחלקה 10 ( ), גוש 30147 חלק מחלקה 118 ( ) גוש 30155 חלק מחלקה 81 ( ). הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. שטח התכנית : כ- 21.645 דונם.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח משטח פתוח פרטי לשטח למלונאות.

(ב) הגדלת סה"כ שטחי הבניה במלון רמדה דנסנס  
ב- 2,377 מר' וב- 233.00 מר' למקלט חד  
תכליתי.

(ג) הגדלת סה"כ שטחי הבניה במלון דנסנס רויאל  
ב- 158.00 מר' וב- 1,199 מר' לחניה ולרמפות.

(ד) קביעת בינוי לתוספת אוכלות ארועים ע"י  
חיבור שני בתי המלון ובניה בקיר משותף  
בהתאם לנספח הבינוי.

(ה) קביעת הוראות בגין הריסת מבנים וגדרות.

(ו) קביעת הוראות בגין השטח הפתוח הצבורי.

(ז) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן - "תכנית המתאר") לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2947, 2946, 2947, 3022 וההוראות שבתכנית מס' 2947 ב' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נעדר בתשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח המלונאות: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מתוחם בקו צהוב הוא שטח למלונאות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 2947, 2947, 2947, 2946, 2946, 3022 וההוראות הבאות.

(א) תוספת שטחי הבניה במלון רמדה דנסנס (מגרש חדש מס' 5) הם 2,377 מר' ולמקלט חד תכליתי 233.00 מר' סה"כ תוספת שטחי הבניה במלון רמדה דנסנס 2,610 מר' תוספת שטחי הבניה במלון דנסנס רויאל (מגרש חדש מס' 4) הם 158.00 מר' וכחניה ורמפה 1,199 מר'.

סה"כ תוספת שטחי הבניה במלון דנסנס רויאל 1,357 מר'

3967 או סה"כ ג'יטה הנני כולן בני האלן הם

עדיית ירושלים  
רח' הלל 23, 21007  
אגף תכנון עיר  
החלוקה לתכנון העיר

(ב) תותר בניית אולמות ארועים בקו בנין אפס בין שני בתי המלון הקיימים בהתאם לנספח מס. 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תנאים למתן היתרי בניה :

- 1) תאום ואישור מתקת שירותי כבאות.
- 2) תאום ואישור האגף לאיכות הסביבה.
- 3) ביצוע כל הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימוש נכים.
- 4) הריסת הגדר והמבנה שבתחום הדרך המיועדים להריסה.
- (ד) חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה כלא סיתות אסורה.
- (ה) ראה סעיף 11 (ג) להלן.

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

10. חניה פרטית:

(ב) החניה תהיה בהתאם לנספח מס. 1.

11. שטח פתוח

ציבורי:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) מארשי הטנים הקיימים בשטח הם זמניים בכבוד ויפוננו מיד לכשידרש הדבר ע"י עיריית ירושלים כעת ביצוע הדרך, בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 23.5.89.

(ג) שטח החניה שהוכשר מדרום לשטח בתי המלון, יפונה ותבוטל בו החניה. במקומו יפותח השטח כשטח גנני ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, מיד לאחר בצוע החניה שעפ"י תכנית זו לא תינתן תעודת אמר לתוספת הבניה שעפ"י תכנית זו כל עוד לא בוצע בפועל האמור לעיל.

12. בנין וגדר  
להריסה:

הגדרות והבנין המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח וכתנאי למתן היתר בניה.

13. דרך ים:

תואי הדרך, ורוחבה יהיו כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

14. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשות עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית כלשכת 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-ידו כשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם למטלת השטחים שבתשריט.

16. אנטנות טלוויזיה: בכל בנין תבוצע אנטנה מדכזית אחת בלבד וכא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

17. קולטי שמש:

כא תותר התקנת קולטי שמש על הגגות.

18. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנין במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.



חתימת מגישי התכנית:

עמיתי 10 הרצל ירושלים  
מוגבלת בניהול של ה.ה.ר. בע"מ

עמיתי מכון הרצק ירושלים,  
שותפות מוגבלת רשומה בישראל.

רנסנס דריאק  
שותפות ככלית מניו ג'רסי.  
אצק עו"ד דן עופר  
רחוב הנקנו 113, תל-אביב.  
מיקוד 63 537 טל. 03-282271

חתימת המתכנן:

שני קו תכנון בע"מ  
בנימין שושני משרד אדריכלים  
רחוב אפשטיין 2, תל-אביב.  
מיקוד 62 962 טל. 03-448854

שני תכנון בע"מ

תאריך: 7.11.89

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

זישור תכנית מס. 8947

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.5.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדה תכנית מס. 8947

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.5.90 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס. 2947

החליטה בשיבתה מיום 27.11.89  
להכליף על אשור התכנית תשל להמקדה  
לפי התנאים הכלולים בד"ח

יושב ראש

מנהל העיר