

שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2947 א', שינוי מס' 1/82 לתכנית מפורטת מס' 2947, ושינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 3022 (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) וגליון אחד של נספח בינוי וק.מ. 100 : 1 (להלן : נספח מס' 1) ותצהיר תוספת שטחי בניה (להלן : נספח מס' 2). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט תכנית מפורטת מס' 2947 הוא גבול התכנית.
4. מקום התכנית : ירושלים, שד' הרצל
גוש : 30147 חלקות 37, 38, גוש : 30155 חלקות 9, 11, (מגרש 5 בתכנית 1252 ב'). הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 2947 בקו כחול.
5. מטרות התכנית : (א) שינוי שימוש של שטחים בקומות שמתחת למפלס רחוב שדרות הרצל שעל פי תכניות מס' 3022 ו-2947 שלא נכללן במנין אחוזי הבניה לשטחים שנכללים במנין אחוזי הבניה כמפורט להלן :
 - (1) בקומת המרתף כ-573 מ"ר לאולם התעמלות ומכון בריאות.
 - (2) בקומת השירות כ-508 מ"ר להגדלת חדר-האוכל ותוספת מועדון.
 - (3) בקומת הכניסה כ-372 מ"ר להגדלת הלובי.
 - (4) בקומה הטכנית כ-513 מ"ר להגדלת משרדי המלון.
 * כל השינויים המפורטים לעיל אינם משנים את מעטפת הבנין וגובהו, והינם פועל יוצא של שטחים שהיו קיימים לעת הפקדתה של תכנית 2947.
 (ב) תוספת של 85 מ"ר בקומה ה-12 ע"י סגירת מרפסות ליצירת חזות ארכיטקטונית נאה יותר.
6. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 2947, וכך ההוראות של תכנית מס' 3022 למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית זו.

7. שטח למלונאות :

- סה"כ שטחי הבניה במלון יהיו כמפורט בתכנית 3022 בתוספת -
- (א) שטחי הבניה שע"פי תצהיר שטחי הבניה (נספח מס' 2).
- (ב) הבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספח הבנוי (נספח מס' 1).
- (ג) גובה הבנין לא ישונה מהגובה המאושר בתכנית מפורטת מס' 2947.
- (ד) השילוט בבנין יתואם עם היחידה לאיכות הסביבה.

8. חניה פרטית :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים, לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבנין שקיים בשטח.

9. היטל השבחה :

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא ישולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

10. הערה :

יתר ההוראות שבתכנית מפורטת 2947 ותכנית 3022 נשארות בתוקפן.

11. תשתית :

"כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חש-בונס בלבד.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה יינתן כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
לא יינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה."

חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 34, מיקוד.....
טלפון

חתימת מגישי התכנית :

עמיתי מלון הרצל ירושלים, שותפות מוגבלת
בניהולה של וו.ה.ר. בע"מ
רח' גורדון 11, תל-אביב, מיקוד.....
טלפון 03-220954

עמיתי מלון הרצל ירושלים שותפות
מוגבלת בניהולה של וו.ה.ר. בע"מ

חתימת המתכנן :

בנימין שושני, משרד אדריכלים
רח' אפשטיין 2, תל-אביב, מיקוד 62962
טלפון 03-448854
בנימין שושני - משרד אדריכלים
תל-אביב, רח' אפשטיין 2, טל. 448854

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

אשרור תכנית

התקין תוכנית להכניח ולבנות
12.6.84
T. 2947

להפקיד תכנית זו שבמספרה
מס' תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

אשרור תכנית

התקין תוכנית להכניח ולבנות
1.5.11.83
T. 2947

להפקיד תכנית זו שבמספרה
מס' תכנון

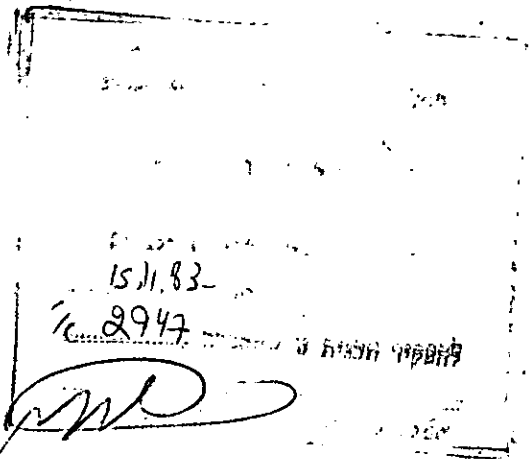
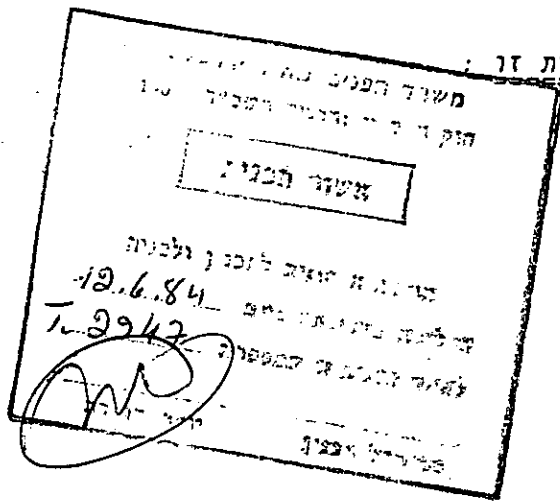
בעל הזכויות במגרש : עמיתי מלון הרצל ירושלים, שותפות מוגבלת בניהולה של
ו.ה.ר. בע"מ, רח' גורדון 11, תל-אביב, מיקוד 63458
טלפון 03-220954

האדריכל המתכנן : בנימין שושני, רח' אפשטיין 2, תל-אביב, מיקוד 62962
טלפון 03-448854

ת צ ה י ר :

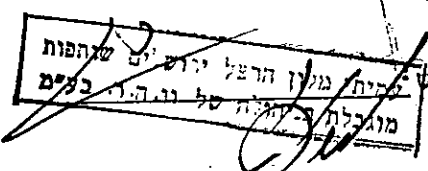
אנו החתומים מטה, בעלי הזכויות במגרש מס' 5 הנ"ל עמיתי מלון הרצל ירושלים,
שותפות מוגבלת בניהולה של ו.ה.ר. בע"מ ואדריכל בנימין שושני, מצהירים בחתימתנו
כי הטבלה להלן משקפת במדוייק את השטחים שבנספח מס' 1 המצורף לתכנית המפורטת
מספר 2947 א'.

שטחים שנכללו בחישוב והינם נשוא הפקדת תכנית זו :



- קומת מרתף (מפלס 407)
 - מעברים ומועדון בריאות 259 מ"ר
 - אולם התעמלות 314 מ"ר
 - 573 מ"ר
- קומת שירות (מפלס 00.00)
 - הגדלת מטבח 60 מ"ר
 - הגדלת חדר-אוכל 126 מ"ר
 - תוספת מועדון 117 מ"ר
 - תוספת שיוותים 70 מ"ר
 - תוספת מלתחה 135 מ"ר
 - 508 מ"ר
- קומת כניסה (מפלס +4.60)
 - הגדלת הלובי 215 מ"ר
 - הגדלת מטבחון 132 מ"ר
 - הגדלת אולם ישיבות 25 מ"ר
 - 372 מ"ר
- קומה טכנית (מפלס +1020)
 - משרדי מלון 513 מ"ר
- קומה 12 (מפלס +4475)
 - 85 מ"ר

אדריכל מחכנן :
בנימין שושני - משרד אדריכלים
תל-אביב, רח' אפשטיין 2, טל 448854



תאריך: 26.12.83