

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1930 א'

שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1930  
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

התכנית כוללת 4 דפי הוראות גליון  
 דפי הוראות גליון  
 אחרי של חשויס ה.א.  
 גלינות נססח בניוי  
 אגבי

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1930 א' שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1930 (להלן: התכנית). (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורסת).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1.5 דונם בקרוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, רח' דוד המלך מס' 24 פינת רח' א. לינקולן מס' 2 גוש 30028 חלקה 86. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בכחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי יעוד שטח מאזור מסחרי לשטח לבלונאות. (ב) הגדלת אווזי הבניה מ-150% המותרים ל-198%. (ג) קביעת בינוי בשטח בהתאם לכניין הקיים ובהתאם לנספח הבינוי. (ד) קביעת מיקום למדרגות חרום בצד הצפוני של הכנין. (ה) קביעת חזית מסחרית. (ו) הפרשת שטח לדרך וקביעת הוראות בגין חניה ציבורית עליה. (ז) חלוקה חודשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית בירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה יאוררו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית 1930 וההוראות שבתכנית מס' 1930 א' זו.

FORMA 11 11-13-71  
FORMA 11 11-13-71  
FORMA 11 11-13-71

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כופי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באח אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למלונאות:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב כהה הוא שטח למלונאות אשר ישמש למלון בדרגה של עד 2 כוכבים בלבד.
- (ב) אחוזי הבניה בשטח יהיו 198% מהשטח הרשום של החלקה המקורית.
- (ג) סך הכל שטחי הבניה הם 2860 מ"ר, מהם כ-80 שטחי עזר.
- (ד) הבנוי בשטח הוא בהתאם לבניין הקיים ובהתאם לנספח מס' 1.
- (ה) הוועדה המקומית תיקבע בהיתר הבניה כל שטח והשימוש לו הוא מיועד וכן עובר למתן היתר הבניה ירשם ההיתר כהערת אזהרה בספרי המקרקעין.
- (ו) מדרגות חרום יבנו בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ז) ראה סעיף 11 להלן.
- (ח) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ם 1980.

10. חזית מסחרית:

- (א) החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
- (ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ם 1980.

11. חניה פרטית:

- (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה למלון הקיים בשטח.
- (ב) החניה היא תת קרקעית ובהתאם לנספח מס' 1.
- (ג) ראה סעיף 12 (ה) להלן.

12. דרכים:

- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטח המיועד לדרך ציבורית ירשם בבעלות העירייה.
- (ג) שטח זה ישמש לחניה ציבורית.
- (ד) פרט לעירייה לא יהא לאיש זכויות בשטח החניה הציבורית והעירייה תהא רשאית להפעיל את החניה הציבורית בתשלום, או בכל דרך אחרת שהעירייה תמצא לנכון ובהתאם למקובל בשטח של חניה ציבורית ובהתאם לכתב ההתחייבות שנחתם ב- 28.5.86.
- (ה) לצורך חשוב תקן החניה לבניין הקיים על מגרש חדש מס' 1 תתחשב העירייה בקיומה של החניה הציבורית הנ"ל.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. בצוע התכנית:

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

15. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקרות המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

16. היסל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מלון ליקווי-בעים

חתימת בעלי הקרקע  
חב' מלון לינקולן בע"מ רח"מ לייב יפה 47  
טל' 722259, מיקוד 93390

מלון ליקווי-בעים

חתימת מגיסי התכנית  
מלון מנורה בע"מ רח"מ המלך דוור 24  
טל' 242860, מיקוד 94101  
חב' מלון לינקולין בע"מ רח"מ לייב יפה 47  
טל' 722259, מיקוד 93390

חתימת המתכנן  
אדריכל מ. פומר רח"מ סוקולוב 3  
טל' 638690, מיקוד 92144

תאריך 2/2/87

התכנית 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
8.3.88  
11930

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ירושלים בישיבתה מיום 21.3.87  
6.11.86  
11930

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
ירושלים

תכנית מס' 161980  
19.11.86

חול סה בישיבתה מיום  
הת' ל"ע על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
ל' ואלג'ים הכלולים ב'דו"ח

י"ש ראש  
ב'נ"ס העיר