

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית תכנון עיר מס' 1651

שינוי מס' 43 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62.

שנוי יעוד שטח להקמת בנין צבורי לשטח פרטי פתוח, אחוד חלקות והתוויית  
דרך צבורית בגוש 30137 30156 דרומית מבניני האומה

תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1651 שנוי מס' 43 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 להלן "התכנית".

התסריט המצורף לתכנית להלן "התסריט" וכן הנספח המצורף לתסריט להלן ינספח מס' 1 יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית בתסריט ובנספח מס' 1.

הקו הכחול בתסריט יהווה את גבולות התכנית.

ירושלים בשטח שמדרום לבניני האומה

- גוש 30137 - חלקות 8, 104, 105, 106, 107, 108
- וחלקי חלקות 12, 13, 20, 21, 22
- גוש ~~30155~~ - 23, 25, 26, 42, 44, 47, 48, 59, 62
- 109, 103, 102, 101, 98, 93, 94, 72
- גוש ~~30156~~ - חלקות 39, 40, 41, 42, 45, 46
- חלקות 43, 49, 94, 95

29.975 דונם בקירוב.

(א) שנוי יעוד שטח פרטי לשטח פתוח לבנין צבורי לשטח פרטי לשם הקמת בית מלון וזאת על ידי שנוי לתכנית מתאר ירושלים מס' 62.

(ב) איחוד חלקות וקביעת גבולות השטח הפתוח והפרטי.

(ג) התוויית דרך צבורית חדשה.

(ד) קביעת תנאים לפיקוח השטח הפתוח הפרטי.

על תכנית זו תחולנה התוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות התקנות לתכנית זו שאושרו בזמן לזמן וזאת נוסף לתוראות שבתכנית תכנון עיר זו.

השטח המצוי בתסריט בצבע ירוק מותחם במסגרת כהה יהווה שטח פרטי פתוח. תחולנה על שטח זה תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ובה תסמל שטח פרטי פתוח וכן התוראות בסעיף 9 להלן.

(א) תכנית זו תהיה בשטח המיועד לשטח פרטי פתוח (שטח) בכסוף לתכניות בנין מפורטות באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(ב) בשטח הפרטי פתוח יוקם בנין לבית-מלון כדלקמן:

(1) קומת מרתף שכלול מקלט.

1. שם התכנית

2. תסריט התכנית

3. גבולות התכנית

4. מקום התכנית

5. שטח התכנית

6. מטרת התכנית

7. כפיפות לתכנית

8. שטח פתוח פרטי

9. תנאי פתוח השטח

- (2) קומת קרקע תחתונה שתשמש לאולמות, מטבח, מסעדה ושרותים.
- (3) קומת <sup>קרקע</sup> עליונה כוללת קומת כניסה, משרדים, אולמות וחנויות.
- (4) קומת ביניים שתשמש לצנרת וכו'.
- (5) 14 קומות חדרי מלון טיפוסיות.
- (6) 2 קומות חדרי מלון טיפוסיות מעל לאמור בסעיף קטן (5).
- (7) 3 קומות חדרי מלון טיפוסיות מעל לאמור בסעיף קטן (6).
- (8) קומת גג עבור חדרי המכונות, מעליות וכו'.

(ג) אחוזי הבניה יהיו 150% כך שסך הכל שטח הבניה בכל תבנית ובכל קומותיו כשטח בניה כולל שטח המגדל לא יעלה על 32.100 מ"ר בניה וייחשבו מהם המסומן כשטח פרטי מתוח שהוא 2,400 מ"ר.

(ד) חוק המקומית תהיה רשאית לעכב את היצרן בניה בלא אם כן שוקנעת כי הוקצו שטחים להגיה פרטית במקומי המגוש בהתאם לתקן ההגיה מאושר של העירייה.

(ה) לא תוייטת הקמת תחנת טרנספורמציה חיצונית עילית או גלוייה לא בשטח המיועד לשטח מתוח פרטי ולא במיתחם הדרגים ולשם כך יבנה חדר מתאים לתחנת טרנספורמציה כפוף למוראות חברת החשמל בהתאם עמה. חדר הטרנספורמציה ייטמן בהכניית הבניה המפורטת של התבנית בעת הגשמת לאשור רשויות התכנון.

(ו) הקירות החיצוניים של בניין בית המלון כולל הגדרות, חלונות ותוספים וכד' יבנו מאבן טפסי.

(ז) על גג הבניין יל המלון יותקנו שתי נקודות מדידות כחצור מפליל ובקוטר של 100 מ"מ כל אחת יקצה צינור באורך של 1.5 מ' אנכית וגג המכונה המרכזי יבניתה בצינור של גג המכונה המרכזי של מגדל המסליות. על התאורה לטנול החל מעלית החמה ועד זריחמה וכן ביחיה של ראות קבועה. על התאורה לילות מחוברת לרשת חרום.

(א) גזואי הדרך רחבה במקומה יהיו בהתאם למסומן בתורים.

(ב) שטח הקבוע בתורים בצבע אדום יהווה שטח של דרך צבורית חדשה.

10. דרכים

11. התקנה

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים יופקעו על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

12. בצוע התכנית

לא יאוחר מ-12 חודש מיום אשורה של התכנית מתחייבים היוזמים להכין על חשבונם תכנית הלוקה לצרכי רשות בהתאם לתכנית זו ולאחר אשורה של תכנית הלוקה ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון היא תועבר לבדיקה -

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעת, אולם התנגדות עלתה אינה מקובלת במקום ויש להגיש את התנגדות בנכס לפי כל הוראות המוסכמת כל רשות מוסמכת לביצוע.

12.11.1970

הת'מת יוזמי התכנית  
מחלקת תכנון  
הת'מת בעלי הקרקע  
הת'מת להפקת תכנית אדואכלים פרי מהנדס תל אביב, נכר מלכי ישראל 8 מנפון 26 ו 26 תאריך

12.11.1970

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שיהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. הת'מתנו עליהם להגיש את התנגדותם בעל התכנית כל עוד לא הוקצו כל עדי לא נחתם ושכב פתאים על ידי רשות המוסמכת.

מינהל מקרקעי ישראל  
12.11.1970  
מאשר ב...  
עו"ד

אביגדור זין - עו"ד  
רח' לילינגבלום 39, ת"א

הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים	
תכנית בון ערים מס' 1651	
החליטה בישיבתה מיום 15.11.70	
לאשר את התכנית הנ"ל לפי התנאים הכלולים בדו"ח	
יושב ראש	מהנדס העיר

תכנית : 1651  
תאריך : 15.11.70  
מחלקת תכנון