

פרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1519

חוקן מס' 10 שנת 1969 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1519, חוקן מס' 10 שנת 1969 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".

1. שם התכנית :

התשריט המצורף לתכנית על כל נספחיו המצורפים לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. תשריט התכנית :

הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

3. גבולות התכנית :

ירושלים, רחוב המלך ג'ורג'

גוש 30036 - חלק מחלקה 1

גוש 30037 - חלקות 31, 32, 33, וחלקי חלקות 1, 71

4. מקום התכנית :

15 דונם בקירוב.

5. שם התכנית :

א. הפיכת שטח להקמת בנין צבורי (חלק מחלקה 1 וחלק מחלקה 71 בגוש 10037) ושטח מתוח צבורי (חלק מחלקה 1 בגוש 30036) לשטח למלונאות.

6. מטרת התכנית :

ב. הפיכת שטח להקמת בנין צבורי (חלקות 31, 32, 33 וחלק מחלקה 1 בגוש 30037) לשטח מתוח צבורי.

על תכנית זו תחולנה ההורחות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות החיקונים לתכנית זו (אשרו מזמן לזמן וצאת בנוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו).

7. כפיפות לתכנית :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מוחתם בקו צהוב כהה יהווה שטח למלונאות. לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

8. שטח למלונאות :

א. השטח טיפוס ע"י היוזמים לצורך הקמת המלון יהיה 6000 מ"ר במתחם התכנית.

9. בנוי :

ב. בשטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מוחתם בקו צהוב כהה יוקם המלון שיהיה מורכב משני גומים עקריים כדלהלן:

1. הגוף האחד: - הינו מגדל למלון ואו מלון דירות. חזיתו הצרה תהיה לרחוב המלך ג'ורג'. שטח קומת חדרים פיקוסית בו לא יעלה על 1000 מ"ר.

2. הגוף השני: - הוא מבנה נמוך אשר גבו יוצר רחבה צמודה לפלסי רגל במפלס מדרכת רחוב המלך ג'ורג', והוא יכלול סרתף בן שלוש קומות הנפגא פתוח למפלס לרחוב המלך ג'ורג', והוא יכלול סרתף בן שלוש דהיינו - חדרי אוכל, אולמות כניטות, חנויות לחיפויים טעבריים מקורים, סמונה, מטבחיים, מחסנים, חדרי מכונות, חניה ומקלטים, חצרות כסף מקורות, ביתני אכמה ובריכות מים. שטח החניה והמקלטים למלון עצמו (ללא החניה, מחסנים, מקלטים וכד') במסגרת גוף חת-קרקעי זה לא יעלה על 3000 מ"ר.

3. סה"כ שטח הבניה השמוסי של המלון עצמו (חדרים, חדרי אוכל, מט וכד' לא כולל חניה, מחסנים, מקלטים וכד') לא יעלה על 5,000

ג. גובה המקסימאלי של בנין המלון לא יעלה על 42 מ' מעל למפלס רחוב המלך ג'ורג'. מעל לגובה זה תורשה רק הקמת מבנה גג להפתחת פונקציות מכניות, כמתואר בנספח מס' 2.

ד. קו הבנין פתוח למפלס רחוב המלך ג'ורג' יהיה בגבול המגרש המוצע.

ה. קו הבניין מעל מפלס רחוב המלך ג' ורג' יהיה כמתואר בתשריט.

ו. המשטח הצבורי, הגיבון, המעבר הצבורי והמדרגות המקשרות את רחוב המלך ג' ורג' עם גן העצמאות ייבנו ויוכשרו בחיאום עם מהנדס העיר ובתאם שייקבעו בחוזה שיחתם בין עיריית ירושלים לבין יוזמי המלון.

ז. הכניסה הראשית לבית המלון וכן כל כניסות הרכב חייגה מהכביס התחתון המקביל לרחוב המלך ג' ורג' ומזרחה לו.

ח. תוסדר חניה תת-קרקעית לבית המלון בהתאם לדרישות התקן.

ט. יתרת השטח שמחוץ לשטח המיועד למלונאות, דהיינו ההפרש בין השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מוחם בקו צהוב כהה לבין ה- 6 דונם יועבר ע"י היוזמים לעירייה ללא תשלום.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח פתוח צבורי ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכמית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטח פתוח צבורי. הותר בניה תת-קרקעית מתחת לשטח הפתוח הצבורי למטרות חניה פרטית וצבורית, מקלטים וכד'.

10. שטח פתוח צבורי :

א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

ב. מעבר הדרך המקבילה לרחוב המלך ג' ורג' מתחת לבנין בית המלון יפחר לשביעות רצונם של מהנדס העיר ומשרד התחבורה.

11. דרכים :

כ. בנדסק להקמת טקסטה והחניה עבר בית המלון עצמו היוזם יבנה על חשבונו חניה צבורית תת-קרקעית ל-50 מכוניות מתחת לשטח הפתוח הצבורי וחניה זו תהיה כרכושה הבלעדי של עיריית ירושלים.

12. חניה צבורית :

א. כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ולשטחים פתוחים צבוריים יופקעו - ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק.

13. הפקעה :

ב. ההוצאות הכרוכות בהפקעת החלקה 33 בגוש 30037 ימומנו ע"י יוזמי המלון בהתאם לחוזה שיחתם בין עיריית ירושלים לבין יוזמי המלון.

.....: תחילת היוזם

.....: תחילת המתכנן

.....: תאריך 24.3.69

| |
|--|
| משרד הפנים |
| חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 |
| מחוז: <u>ירושלים</u> |
| מרחב תכנון מקומי: <u>ירושלים</u> |
| תכנית: <u>1519</u> מס' <u>10/69</u> |
| הועדה המחוזית בשיבתה ה: <u>92</u> |
| מיום: <u>20.1.70</u> החליטה לתת תוקף |
| לתכנית הנזכרת לעיל. |
| יושב ראש ה: <u>[Signature]</u> |
| סגן מנהל כללי לתכנון: <u>[Signature]</u> |

| |
|--|
| ועדת הפשנה לתכנון ובניה ירושלים |
| הכניס בגו. ספרטת מס' <u>1519</u> |
| החליטה בשיבתה סיום <u>24.3.69</u> |
| למנוח: <u>[Signature]</u> החליטה הנ"ל לפי התואים |
| הכנסים ברוב <u>[Signature]</u> |
| יושב ראש: <u>[Signature]</u> |
| מהנדס העיר: <u>[Signature]</u> |

| |
|--|
| משרד הפנים |
| חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 |
| מחוז: <u>ירושלים</u> |
| מרחב תכנון מקומי: <u>ירושלים</u> |
| תכנית: <u>1519</u> מס' <u>10/69</u> |
| הועדה המחוזית בשיבתה ה: <u>73</u> |
| מיום: <u>25.3.69</u> החליטה להפקיד את |
| התכנית הנזכרת לעיל. |
| יושב ראש ה: <u>[Signature]</u> |
| סגן מנהל כללי לתכנון: <u>[Signature]</u> |

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1519

תקון מס' 10 שנת 1969 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1519, תקון מס' 10 שנת 1969 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".

2. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית על כל נספחיו המצורפים לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. מקום התכנית : ירושלים, רחוב המלך ג' ורג' גוש 30036 - חלק מחלקה 1 גוש 30037 - חלקות 31, 32, 33, וחלקי חלקות 1, 71

5. שם התכנית : 15 זיונט בקרוב.

6. שטח התכנית : א. הפיכת שטח להקמת בנין צבורי (חלק מחלקה 1 וחלק מחלקה 71 בגוש 30037) ושטח פתוח צבורי (חלק מחלקה 1 בגוש 30036) לשטח למלונאות.

ב. הפיכת שטח להקמת בנין צבורי (חלקות 31, 32, 33 וחלק מחלקה 1 בגוש 30037) לשטח פתוח צבורי.

7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן ואחת בנוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.

8. שטח למלונאות : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב כהה יהווה שטח למלונאות. לא חורטה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

9. בנין : א. השטח שיירכש ע"י היוזמים לצורך הקמת המלון יהיה 6000 מ"ר במתחם התכנית.

ב. בשטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב כהה יוקם המלון שיהיה מורכב משני גופים עקריים כדלהלן:

1. הגוף האחד: - הינו מגדל למלון ואו מלון דירות. חזיתו הצרה תסנה לרחוב המלך ג' ורג'. שטח קומת חדרים שימוסית בו לא יעלה על 1000 מ"ר.

הגוף השני: - הוא מבנה נמוך אשר גגו יוצר רחבה צבירת להולכי

רגל במפלס מדרכת רחוב המלך ג' ורג', והוא יכלול מרתף בן שלוש קומות הנמצא מתחת למפלס רחוב המלך ג' ורג', ומאכל שדותי המלון דהיינו - חדרי אוכל, אולמות כניסות, חנויות לתיירים מעברים מקורים, סאונה, מטבחיים, מחסנים, חדרי מכונות, חניה ומקלטים, חצרות משק מקורות, ביתני אשפה ובריכות מים. שטח הבניה השמושי למלון עצמו (ללא החניה, מחסנים, מקלטים וכד') כמסגרת גוף תת-קרקעי זה לא יעלה על 3000 מ"ר.

3. סה"כ שטח הבניה השמושי של המלון עצמו (חדרים, חדרי אוכל, מטבחיים וכד' לא כולל חניה, מחסנים, מקלטים וכד') לא יעלה על 15,000 מ"ר.

ג. גובה המקסימאלי של בנין המלון לא יעלה על 42 מ' מעל למפלס רחוב המלך ג' ורג'. מעל לגובה זה תורשה רק הקמת מבנה גג להסתרת פונקציות מכניות, כמתואר בנספח מס' 2.

ד. קו הבנין מתחת למפלס רחוב המלך ג' ורג' יהיה בגבול המגרש המוצע.