

8

950 / 2002
ט-7

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1598 ג' -
שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושינוי מס' 01 / 1 לתכנית מס' 1598 ב'

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1598 ג'.
 שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים
 שינוי מס' 01 / 1 לתכנית מס' 1598 ב'

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"),
 גיליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:250 (להלן: התשריט)
 גיליון אחד של תכנית הקומות, הערוך בק"מ 1:200
 (להלן: "נספח מס' 1").
 גיליון אחד של נספח תנועה הערוך בק"מ 1:250 (להלן: "נספח מס' 2")
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה,
 ואולם נספח הבינוי הינו מנחה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 5.535 דונם בקרוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, רחוב דרך חברון מול הסינימטק.

גוש: 30017 חלקה 1, חלק מחלקה 13.

שטח בין קואורדינטות אורך 221.360 ל- 221.500
 לבין קואורדינטות רוחב 630.800 ל- 630.700
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

- א. שינוי שם התכנית משטח למוסד – המרכז העולמי של בני ברית לשטח למוסד – מרכז מורשת מנחם בגין.
- ב. תוספת שטחים, בס"כ של 800 מ"ר, מהם 450 מ"ר שטחים עיקריים.
- ג. הסדרת כניסה לחניה תת-קרקעית.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1598 ב' וההוראות שבתכנית מס' 1598ג' זו.

8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן, נאמר אחרת.

9. שטח לבניין ציבורי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד – מרכז מורשת מנחם בגין וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1598 ב' וכן ההוראות הבאות:

- א. שטחי הבניה המוצעים המרביים הנוספים על הקיים עפ"י תכנית 1598 ב', הם 800 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
שטחים מעל הקרקע		120	1920		---	170		120	2090
שטחים מתחת למפלס הקרקע		330	2780		350	1430		680	4210
סה"כ	4250	450	4700	1250	350	1600	5500	800	6300

הערות לטבלה :

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ב. מס' הקומות המירבי וגובה הבנייה יהא כמפורט בתכנית 1598 ב'.
- ג. יותר שינוי בגובה מפלסי הקומות ובלבד שהגובה המירבי יהא כאמור בסעיף 9 ב' לעיל.

ד. קו בנק עליו מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קו בנק תת קרקעי מסומן בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום.

ה. גג הבניין ירוצף סגן טבעית.

10. תנאים למתן חיתוך בנייה:

- 10.1 תאום עם מחלקת דרכים לעניין הסדרת הכניסה לחניה.
- 10.2 תנאי מוקדם להוצאת חיתוך בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות. במידה שיתגלו עתיקות תוך כדי פעילות הפיתוח בשטח, יש לפעול כמתחייב לסעיף 6 לחוק העתיקות, תשל"ח 1978.
- 10.3 לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עור לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.

11. שטח ציבורי פתוח מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים אלכסוניים ברקע הוא שטח ציבורי פתוח מיוחד וחלות עליו תוראות תכנית 1598 ב' וכן תהוראה תבאה: יותר שילוב מתקן אשפה בפיתוח השטח.

12. זרפים:

תנאי הדרכים רחבן ותחתולן יחיו כמצוין בתשריט.

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום במיד הוא שטח של זרף ציבורית קיימת או מאושרת.

ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בחיר ועליו קווי שתי וערב ברקע הוא שטח לדרך זמנית לרמפת כניסה לתנייה למגרש מס' 1.

13. חנית חרבים:

תוראות תכנית 1598 ב' חלות על תכנית 1598 ג' זו וכן תהוראה תבאה: תותר רמפת גישה לחניון תחת קרקעי עם קירוי מעלית. אם יבנה קירוי יחויב גינן מעליו. תכנון וביצוע קירוי ותגינן יהא על ידי מגיש התכנית ועל חשבון.

14. ביצוע תכנית לשינוי רישום:

א. מיד עם אישורה של תכנית מס' 1598 ג' זו, תוכן עיני מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), שונגש תוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית, לאישור ליו"ר הועדה המקומית.

ב. במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תכין עיריית ירושלים את הת.צ.ר.

הוצאות הכנת הת.צ.ר. והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי התכנית, כתנאי למתן חיתוך בניה בשטח.

15. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין

- א. מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (ת.צ.ר.), עיי יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל, כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
- ב. אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין, לצורך רישום בספר המקרקעין.

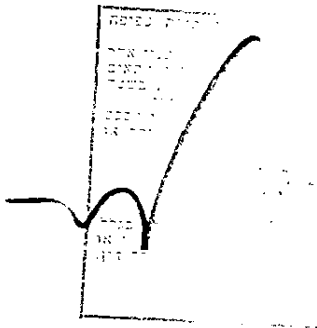
16. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר בניה יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר בניה יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי הבקשה להיתר בניה לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצא בנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר בניה כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים

טלפון: 02 - 5318870


קרן מורשת מנחם בגין
ע"ר 58-0230001, ירושלים

מגישי התכנית:

קרן מורשת מנחם בגין

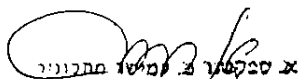
כתובת: בנייני האומה, שז"ר 1, ת"ד 6001 ירושלים 91060

טלפון: 02 - 5003020

המתכנן:

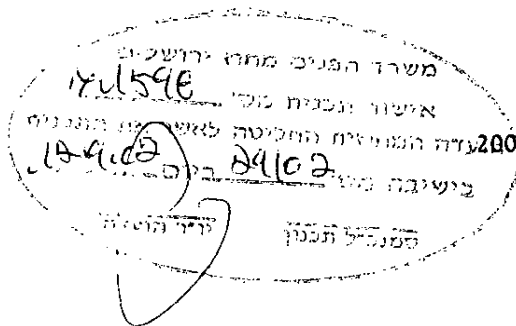
א. ספקטור - מ. עמישר

א. ספקטור - מ. עמישר - נ. רסקין, מתכננים


א. ספקטור, מ. עמישר, נ. רסקין
בנייני (1995)

כתובת: רחוב דור דור ודורשיו 6, ירושלים 93117

טלפון: 02 - 5661671



תאריך: אוקטובר 2002