

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 56 ג'

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 56 א' ו-56 ב' *

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 56 ג', שינוי מס' 1/92 לתכניות מס' 56 א' ו-56 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250, 1:2500, (להלן: התשריט).
(א) גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
(ב) גליון אחד של תכנית חניה וסידורי תנועה, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-170 דונם.

5. מיקום התכנית:

ירושלים, הר הזכרון - יד ושם, דרך הזכרון.
גוש 30348 חלקות 1 וחלק מחלקה 2 (לפי תכנית
56 ב').

שטח בין קואורדינטות אורך 166800-166900
ובין קואורדינטות רוחב 131350-131400.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) קביעת בנוי לתוספת אגף לבנין המנהלה של מוסד יד ושם (בנין ד' עפ"י תכנית מס' 56 ב'), בהתאם לנספח הבינוי.
- (ב) קביעת השימוש לאגף החדש לארכיב ולחדרי עיון, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- (ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת האגף ל- 2057 מ"ר.
- (ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת האגף.
- (ה) קביעת הוראות בדבר פיתוח שטח.

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 שבתכניות מס' 56 א', 56 ב' וההוראות שבתכנית מס' 56 ג' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא

שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין

ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות, שנקבעו בתכנית המתאר ותכניות 56 א' ו- 56 ב', לגבי שטח לבנין ציבורי וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת אגף לבנין המנהלה הקיים של מוסד יד ושם (בנין ד' עפ"י תכנית מס' 56 ב') בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תוספת האגף, כאמור, תהא מתחת למפלס הדרך הפרטית, כמפורט בנספח מס' 1.

(ג) השימוש בשטח האגף החדש, יהא לארכיב ולחדרי עיון.

(ד) שטחי הבניה המירביים לתוספת האגף הם 2057 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת התוספת.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של תנוחת הדרך הפרטית, התחברותה לדרך הקיימת ותכנון החניה לאורכה לאישור אגף הדרכים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ביצוע הדרך הפרטית מעל לתוספת האגף המוצע, בהתאם לתכנון המפורט, כאמור (לרבות ביצוע תשתיות ושטחי החניה), יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח אגף הדרכים וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

- (ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת האגף, יבצעו מגישי התכנית, על חשבונם, את פיתוח השטח מעליו כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2 לא ינתן טופס 4 לתוספת האגף עד לביצוע הפיתוח, כאמור.
- (ז) תותר סטייה של ± 0.5 מ' במפלסי הבינוי והפיתוח, המפורטים בנספח מס' 1, בכפוף לתכנון המפורט, כאמור, ובכפוף לאישור אגף הדרכים.
- (ח) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינטעו עצים לאורך הדרך הפרטית ותוצב מערכת השקייה מסודרת ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח אגף הגננות ונציבות המים.
- (ט) הבניה תהא באבו טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבו הבניו הקיים.
- (י) תיקרת האגף החדש, כאמור, תותאם למעבר כל סוגי כלי הרכב בדרך הפרטית מעליו ותאטם בהתאם לתקנים תקפים לעת אישור היתר הבניה.
- (יא) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניו אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
- (יב) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

10. שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה, הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 56 ב'. .

11. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספחים מס' 1 ו-2 ובכפוף לאמור בסעיפים 9 (ב), (ה), (ו), (ז) לעיל.
ח



13. דרכים: תווי הדרכים רוחבו והרחבתו יהיו כמצויין בתשריט.
(א) הדרכים המסומנות בתשריט בצבע חום הן דרכים פרטיות של יד ושם.

14. תחנת
טרנספורמציה:
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון, תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

15. אנטנות
טלויזיה ורדיו: תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא

16. קולטי שמש
על הגג:
(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה:
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע 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 ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, המותנה בביצוע כל האמור בסעיף זה.

19. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 56,56 א' ו-56 ב', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 56 ג' זו, ממשיכות לחול.

Handwritten signature

חתימת בעלי הקרקע ומנישי התכנית:

שם: י' רשק, רחל - 55 כסון
כתובת: ת.ד. 3477 ירושלים

מקוד: 91034

טלפון: 75/611

חתימת המתכנן:

אשרי בן יואל לנסקי

~~דניאל לנסקי-אדריכל~~
וכותב התקנה
2458
ת.ד. 4302 ירושלים

כתובת: צמ' התיקון 13 ימין אשק
מקוד: 94103

טלפון: 245926 245660

תאריך: 2/5/93

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

גישור תכנית מס. 1756

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.11.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 56-17

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
להפקיד את התכנית.

ביום
יו"ר הועדה המחוזית