

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3409 ב'

שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 4300
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 3409
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית :**
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3409 ב' שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 4300 שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 3409 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן : התכנית).
2. **מסמכי התכנית :**
התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1: 1250 (להלן : התשריט), ו - 2 גיליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן :
א. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1: 500 (להלן : נספח מס' 1).
ב. גיליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1: 500 (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- 178 דונם.
5. **מקום התכנית :**
ירושלים, קריית הלאום, מתחם כנסת ישראל, שטח בין הרחובות שד' רופין, דרך קפלן ורח' רוטשילד.
גוש 30135
חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 6, 11, 49, 52.
גוש 30158
חלקות: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 34
חלקי חלקות: 4, 12, 13, 17, 20, 22, 23, 27, 29, 31, 32, 33.
גוש 30165
חלקי חלקות: 3, 5, 11.
שטח בין קואורדינטות אורך 631825 ל- 631275
לבין קואורדינטות רוחב 219875 ל- 219300.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית :**
(א) שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן :
1. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי ייעוד לשטח פתוח ציבורי בחסינות הכנסת, ולשטח פתוח פרטי בחסינות הכנסת.
2. שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי - הכנסת, לשטח פתוח פרטי בחסינות הכנסת.
3. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח פתוח ציבורי בחסינות הכנסת ולשטח פתוח פרטי בחסינות הכנסת.
4. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי בחסינות הכנסת לשטח פתוח פרטי בחסינות הכנסת, לשטח לבנין ציבורי- הכנסת ולדרך.
5. שינוי יעוד שטח משטח לתכנון בעתיד לדרך.
6. שינוי יעוד שטח מדרך לשטח פתוח ציבורי בחסינות הכנסת, לשטח פתוח פרטי בחסינות הכנסת ולשטח לבנין ציבורי - הכנסת.

- (ב) הרחבת השטח, המאושר בתכניות מס' 14300 – 3409 כשטח חסינות הכנסת.
- (ג) קביעת בנוי לתוספות בניה בשטח מתחם הכנסת לשם הרחבת בנין כנסת ישראל הקיים, בהתאם לנספחי בנוי וכמפורט להלן:
1. קביעת בנוי להקמת בנינים חדשים, ממזרח לבנין הכנסת הקיים, לשם הקמת לשכות חדשות לחברי הכנסת, משרדים לעוזרים הפרלמנטרים, חדרי ועדות חדשים ושטחי עזר נלווים לנייל.
 2. קביעת בנוי להקמת חניון תת קרקעי בן 2 קומות, מתחת לשטח רחבת הכנסת וקביעת הוראות בדבר שחזור הרחבה כאמור, לאחר השלמת בניית החניון.
 3. קביעת בנוי להקמת ביתן ביקורת כניסה למתחם הכנסת וקביעת הוראות לפיתוח רחבת ציבורית בסמוך לו.
 4. קביעת בנוי להקמת בנין למערכות האנרגיה של מתחם הכנסת.
 5. קביעת בנוי להרחבת בנין משמר הכנסת.
 - (ד) קביעת מערך הסדרי התנועה, החניה והפיתוח בשטח התכנית.
 - (ה) קביעת קווי בנין מרביים לתוספות הבניה, כאמור.
 - (ו) קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת הבניה כאמור ל – 60,770 מ"ר, מתוכם 24,200 מ"ר שטחים לשימושים עיקריים.
 - (ז) קביעת מס' הקומות המרבי וגובה הבניה המרבי בבניינים המוצעים בתכנית.
 - (ח) קביעת הוראות בנוי ופיתוח, תנאים למן היתרי בניה ושלבם לביצוע הבניה.
 - (ט) קביעת הוראות בדבר העתקת "שערי פולומבו" ממקומם והצבתם במקום חלופי בשטח התכנית.
 - (י) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

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' 3409, 4300, וההוראות שבתכנית מס' 3409 בי זו.
8. הוראות התכנית :
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראה שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח לבנין ציבורי- הכנסת :
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום הוא שטח לבנין ציבורי- בנין הכנסת, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות נקבעו בתכניות מס' 3409, 4300 לגבי שטח לבנין ציבורי – מתחם הכנסת, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :
- (א) תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת בנין כנסת ישראל, כמפורט בנספחים מס' 1 ו- 2 ובכפוף למפורט להלן :
1. תותר הקמת בנינים חדשים ממזרח לבנין הקיים, לשם הקמת לשכות חדשות לחברי הכנסת, משרדים לעוזרים הפרלמנטרים, חדרי ועדות, משרדים לשימוש הכנסת ושטחי עזר נלווים לנייל.
 2. תותר הקמת חניון תת קרקעי בן 2 קומות, מתחת לשטח רחבת הכנסת.
 3. תותר הקמת ביתן ביקורת כניסה למתחם הכנסת.
 4. תותר הקמת בנין למערכות האנרגיה של מתחם הכנסת.
 5. תותר הרחבת בנין משמר הכנסת הקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המרביים לתוספות הבניה כאמור הם 60,770 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר) מוצע	שטחי שירות (במ"ר) מוצע	שטחים עיקריים (במ"ר) מוצע	שטחים מעל למפלס ה-0.00
770	-----	770	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
60,000	36,570	23,430	סה"כ
60,770	36,570	24,200	

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ג) קווי הבנין המרביים להקמת תוספות הבניה, כאמור, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

(ד) מסי הקומות המרבי וגובה הבניה המירבי יהיו כמצוין בנספחים מס' 1 ו-2. תותר סטייה של עד +1.0 מ', לעת מתן היתרי הבניה בשטח.

(ה) הוראות בנוי ופיתוח:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
2. גגות הבניינים יטופלו כחזית חמישית וכמפורט בנספח מס' 1. פני הגגות יטופלו ע"י ריצופים מיוחדים, חיפוי מתכת או חצץ וגינון.
3. כחלק בלתי נפרד מהשלמת ביצוע שלב א' ומקמת החניון המוצע בו, כמפורט בסעיף 9 (ו') להלן, תיבנה מחדש רחבת הכניסה שמעל החניון המוצע בתכנית, בהתאמה לרחבת הכניסה הקיימת בשטח, עם גמר ביצוע החניון.
4. כחלק בלתי נפרד מביצוע שלב א' של הבניה, כאמור בסעיף 9 (ו') להלן, תפותח רחבה ציבורית שתשמש כרחבת הכניסה החיצונית למתחם הכנסת.
- עבודות פיתוח ברחבה זו יכללו, בין היתר, העתקת "שערי פולומבו" למקום חלופי בשטח התכנית, הקמת אכסדרה חדשה, הקמת ביתן ביקורת כניסה להלכי רגל, ריצוף הרחבה וגינונה, הצבת מחסומי ביקורת, גדרות וכד', כמפורט בנספח מס' 1.
5. מקורות האנרגיה לבניינים יהיו גז או חשמל ולא מזוט או סולר.
6. שנאים ימוקמו לפחות 5 מ' מפעילות אנשים.
7. מבני עזר שונים כגון תחנות טרנספורמציה, מחסנים טכניים, מחסני גינון וכיו"ב, ישולבו בקירות תומכים ו/או יוצנעו במבנה הטופוגרפי של השטח כמבנים תת קרקעיים.
8. ראה סעיפים 16-18 להלן.

(ו) שלבי ביצוע:

תותר הקמת תוספות הבניה בהינף אחד, או לחילופין תותר הקמתן בשלבים, באופן שיובטח המשך פעילות משכן הכנסת במהלך ביצוע העבודות וכמפורט להלן:

שלב א': הקמת החניון התת קרקעי (בכפוף למפורט בסעיף 12 להלן), הקמת בנין ביקורת הכניסה החדש, שחזור והקמה מחדש של רחבת הכניסה שמעל החניון, הקמת בנין האנרגיה החדש, סלילת דרך היקפית ממזרח וביצוע הרחבה הציבורית החיצונית.

שלב ב': הקמת בנין ועדות הכנסת, בנין לשכות חברי הכנסת ובנין העוזרים הפרלמנטרים.

מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבנין ועדות הכנסת אלא לאחר פתיחת החניון התת קרקעי לשימוש.

(ז) תותר הקמת ביתני בקורת בתחום הכנסת ובתחום הדרך הציבורית כמסומן בנספח מס' 1.

- (ח) תנאים למתן היתרי בניה בשטח :
1. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של הסדרי התנועה והחניה (בכפוף למפורט בסעיף 12 להלן) ושל תכנון הדרכים הציבוריות שבתכנית, לאישור מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים ולאישור רשויות התכנון. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח עיריית ירושלים ובהתאמה לשלבי הביצוע המפורטים בסעיף קטן (ו) לעיל. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4/או תעודת גמר ראשונה בשטח אלא לאחר השלמת ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, לרבות ביצוע רחי רוטשילד עד לדרך רבין, כולל התחברות.
 2. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, פירוט קירות תמך, גידור, ריצוף, גינון, חומרי בניה של אלמנטי הפיתוח, תאורה וכד', הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח עיריית ירושלים ובהתאמה לשלבי הביצוע המפורטים בסעיף קטן (ו) לעיל.
 3. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר סילוק עודפי עפר ופסולת בנין לאתר המוסכם על עיריית ירושלים.
 4. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת המים המתוכננת בשטח תוספות הבניה וחיבורה למערכת המים העירונית, לאישור חברת הגיחון, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט של קווי מים קיימים להעתקה ופירוט תוואי קווי ומתקני המים החדשים הנדרשים. ביצוע בפועל של העתקת קווים קיימים יהא ע"י חברת הגיחון במימון מגישי התכנית. ביצוע יתרת התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
 5. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הביוב והניקוז המתוכננת בשטח והתחברותה למערכת הביוב והניקוז העירונית לאישור חברת הגיחון, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור, יכלול, בין היתר, פירוט קווי הביוב והניקוז הקיימים שיש להעתיקם אל מחוץ לשטח תוספות הבניה, פירוט תכנית חיבור הבניינים המוצעים לרשת הביוב העירונית, תכנון קו סניקה לקומות התת קרקעיות, במידה שאין אפשרות לחברם באמצעות חיבור גרביטציוני וכד', הכל כדרישת חברת הגיחון. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח חברת הגיחון.
 6. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם רשות העתיקות. התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות – עמק המצלבה (דיר אל סלים), שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין ושדבר הכרזתו פורסם ב-י.פ. 1091 מיום 18.5.64. יש לקבל אישור רשות העתיקות נפרד בכל שלב משלבי ההריסה, החפירה והבניה בשטח. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות מגישי התכנית להזמנת חישוף השטח, בפיקוח ארכיאולוגי צמוד, לפני ובזמן העבודות, עפ"י תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות. עפ"י תוצאות החישוף תחליט רשות העתיקות מהם תנאיה להמשך העבודות.
 7. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הבטחת אספקת החשמל למתחם הכנסת באמצעות מתח גבוה ובדבר תכנון רשת החשמל בשטח, תוך העתקת תשתית חשמל קיימת, במידת הצורך.
 8. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תיאום עם מהנדס העיר /או מי מטעמו, וקבלת אישורו לתכנון האדריכלי והעיצובי של הבנין לרבות עיצוב חזיתות, מבנה המעליות, פיתוח הרחבה, חומרי בניה וכדומה.

9. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת חוות דעת סביבתית לאישור המח' לאיכות הסביבה, עיני מגישי התכנית ועל חשבונם, שתכלול התייחסות להשפעת רעש וזיהום אויר ממערכת הכבישים ההיקפיים של התכנית.
- מסקנות חוות הדעת הסביבתית כאמור תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח ותבוצענה עיני מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה.
10. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של המערכות המכניות של הבנין, לרבות מערכות מיזוג אויר ואוורור, לאישור המח' לאיכות הסביבה.
11. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת פרט בנין למניעת חדירת גז ראדון לאישור המח' לאיכות הסביבה.
- ביצוע הפרט כאמור יהא בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.
- מודגש כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקת ראדון בכל בנין ובכל החללים המשמשים לשהייה ממושכת של אנשים. הבדיקה תהא קיצרת טווח (3 ימים עד שבוע) בתנאים אטומים במידה וגז הראדון יהא ברמה של 200 בקרל למ"ר, יש לבצע פעולות לסילוק הראדון, בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה ועפ"י הנחיותיה. בגמר הפעולות יש לבצע בדיקות חוזרות לפני אכלוס הבנין.
12. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות לשם הבטחת ביצוע כל המפורט להלן:
- (א) להלן הדרישות הנוגעות לחניון:
1. החניון יצויד באמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן, במערכת אוטומטית לכיבוי אש באמצעות ספרינקלרים, גופי תאורת התמצאות ושלטי הכוונה למילוט.
 2. בתכנון דרכי המילוט מכל נקודה בקומות החניה אל המדרגות, פתחי יציאה, יציאת חירום, המרחק לא יעלה על 50 מ'.
 3. ייבנו תאים מפרידים עמידים אש מצוידים בדלתות אש תקניות, בפתחי מבואות המעליות וחדרי המדרגות המקשרים בין מפלסי החניה.
- (ב) לבנין תובטח ותוכשר דרך גישה ורחבות מילוט בכפוף לתקנון תכנון ובניה חלק ז' סעיף 7.00.03 – לפי הפירוט: עפ"י המסומן בתכנית – פיתוח.
- (ג) בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון וחללים יש לקחת בחשבון סיבולת של 30 טון למנוף גבהים.
- (ד) תכנון דרכי הגישה, חדרי המדרגות ורחבות המילוט, בהתאם לדרישות המח' לשירותי כבאות.
- (ה) בכל האולמות המשמשים מקום להתקהלות ציבור, מסי פתחי היציאה, פרוזדורים, מעברים וחדרי המדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקהלות ציבור (אסיפות).
- (ו) רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגן, אורכו של פרוזדור ללא מוצא ורוחבו של הפרוזדור יתאימו לדרישות תקנות הבניה חלק ז' סימן ג' סעיף 7.00.08.
- (ז) בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטיות באמצעות מתזי-מים (ספרינקלרים). ההחלטה על סוג המערכת תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה. מערכת הספרינקלרים במבנה תצויד גם במאגרים ומשאבות עם מנוע דיזל לפי ת"י 1596.
- (ח) תותקן מערכת שאיבת עשן מפרוזדורי הקומות עם יכולת שליטה מקומות האש על פי התפתחות השריפה.
- (ט) תותקן עמדת "פיקוד אש" בקומת הלובי, שתכיל אמצעים כגון: לוח' בקרה עם שליטה למערכות גילוי וכיבוי אוטומטיות, למערכות כריזה, להפעלת המפוחים לשחרור עשן, מעליות ומערכות חיוניות אחרות.
- (י) מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות ויש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.
- (יא) הבקשה להיתר בניה תתואם ותאושר על ידי שירותי הכבאות בשלב הגשת התכנית להיתר בניה בצירוף נספחי הבטיחות עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שריפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אויר, גילוי אש, חשמל וכיו"ב.

(ב) כמות ברזי המים וההידרנטים, לחצים וספיקות יתאימו לדרישות תקנות שירותי הכבאות. מערכת ספרינקלרים, מאגרים, משאבות וכיו"ב לפי NEPA ויעשה תיאום מוקדם עם אגף המים העירוני.

13. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לתברואה בדבר אופן איסוף ופינוי האשפה מהשטח. בשטח התכנית יבוצע מתקן אשפה שירכז את כל האשפה המצטברת בשטח. מתקן האשפה יהא עבור דחסנית אשפה בנפח 10 קוב. מקום וגודל מתקן האשפה יקבע סופית לעת מתן היתר הבניה.

14. ראה סעיף קטן (ח) להלן.

- (ח) הוראות למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות :
- כל עבודות ההריסה, סלילת הדרכים, שיפוצים, בניה חדשה, הקמת תוספות בניה לבניינים קיימים וכד', יבוצעו עפ"י מפרט למניעת מפגעים סביבתיים של המח' לאיכות הסביבה, כתנאי למתן היתר חפירה/בניה בשטח.
- (ט) הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים אדריכליים לעת מתן היתר הבניה ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלת שטחי הבניה המרביים, ממגבלת גובה הבניה המרבי, ממגבלת מסי הקומות המרבי, ממגבלת קווי הבנין המרביים, מאופן הטיפול בחזיתות הבניינים, ממגבלת הדירוג בבנין, הכל כמפורט בתכנית מסי 3409 ב' זו.

10. שטח פתוח
ציבורי בחסינות
הכנסת :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים ירוקים הוא שטח פתוח ציבורי בחסינות הכנסת וחלות של שטח זה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות :

א. לא תותר כל בניה בשטח זה, למעט הקמת שירותים ציבוריים, בחלקה הצפונית של התכנית, כמפורט בנספח מס' 1.

ב. הטיפול הגנני בשטח זה יהא באחריותה של הכנסת ובאחזקתה.

11. שטח פתוח פרטי
בחסינות הכנסת :

שטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק, עם קווים אלכסוניים ירוקים, הוא שטח פתוח פרטי בחסינות הכנסת וחלות על שטח זה ההוראות הבאות :

(א) לא תותר כל בניה בשטח זה, למעט הקמת ביתני שמירה וביקורת.

(ב) הטיפול הגנני בשטח זה ואחזקתו יהיו באחריותה של הכנסת בלבד.

12. חניה פרטית :

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
- (ב) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית תת קרקעית.
- (ג) תכנון החניה כאמור יהא בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2 ובכפוף לאמור בסעיף 9 (ח) 1 לעיל.
- (ד) בתחום התכנית יבוצעו שתי קומות חניה תת קרקעית כמפורט בנספח מס' 2.
- למרות האמור לעיל, תותר הקמת קומת חניה נוספת, לעת מתן היתר בניה שבמידה ויידרש ע"י ועדת התכנון ובלבד שיתקיים התנאי המפורט בסעיף קטן (ה) להלן.
- (ה) מודגש בזאת כי מספר מקומות החניה שיבוצעו בתחומי החניון התת קרקעי לא יעלה על 500 מקומות חניה.
- (ו) גובה קומת החניה התת קרקעית העליונה לא יפחת מ- 3.5 מ' ברוטו וזאת על מנת לאפשר הסבת השימוש של שטח הקומה או חלק משטח הקומה, לשימושים אחרים בעתיד, באישור רשויות התכנון ובהתאם להוראות החוק.
- הסבת השימוש כאמור, תתאפשר אך ורק לאחר הפעלת הרכבת הקלה ולאחר הקמת תחנת הרכבת הקלה בקריית הלאום.

13. בנין להריסה : הבניינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. דרכים : תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
 (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
 (ג) הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
 (ד) תכנון הדרכים וביצוען יהא כמפורט בנספח מס' 1 ובכפוף למפורט בסעיפים 9 (ח) ו- 1 לעיל.
 (ה) תותר הקמת ביתן בקורת בתחום הדרך הציבורית כמסומן בנספח מס' 1.

15. הפקעה : שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. מתקנים טכניים ומבני עזר :
 (א) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 (ב) לא תותר כל תוספת של מתקנים טכניים על גגות המבנים למעט המתקנים המצויינים בנספח הבנוי.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו : בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

18. קולטי שמש על הגג : לא תותר התקנת קולטי שמש על גגות המבנים.

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

20. תשתית : מגישי הבקשה להיתר 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 וכדי (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
 מגישי הבקשה להיתר בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזורים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
 כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם 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. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
 ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיו תנאי למתן טופס 4.

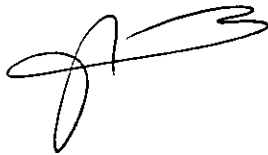
707 לב
יו מזכיר הכנסת



מדינת ישראל

חתימת בעלי הקרקע:

707 לב
יו מזכיר הכנסת



כנסת ישראל

חתימת מגישי התכנית:



נחום מלצר ת.ז. 07443930
נ. מלצר, ג. איגרא - אדריכלים בע"מ
לויד ג'ורג' 4, ירושלים 93110
טל. 02-5610463

חתימת המתכנן:

נ. מלצר ג. איגרא - אדריכלים בע"מ
רח' לויד ג'ורג' 4, ירושלים 93110
טל 02-5610463, 02-5631221
פקס. 02-5630820

יולי 2001

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 2409
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 165 ביום 16.5.01
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

