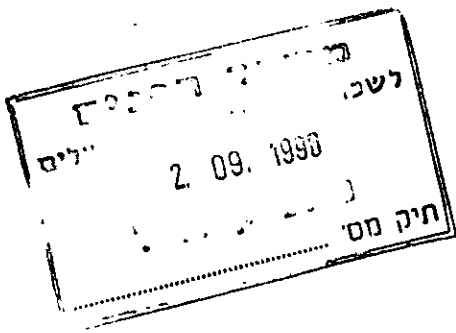


1007669



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 56 ד'

שינוי מס' 1/95 - לתכנית מס' 56 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 56 ד' שינוי מס' 1/95, לתכנית מס' 56 ג' תוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ: 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט תוכנית מס' 56 ג' הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-170 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, הר הזכרון - יד ושם, דרך הזכרון.
גוש 30348
מגרש מס' 1 וחלק ממגרש מס' 2 שעפ"י תוכנית מס' 56 ב'.
שטח בין קואורדינטות אורך 166800-166900 ובין
קואורדינטות רוחב 131350-131400.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תוכנית מס' 56 ג' בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספת קומה תת-קרקעית בבנין 4, מתחת לשחי
הקומות המאושרות בתוכנית מס' 56 ג', בהתאם לנספח בינוי.
(ב) קביעת השימושים המותרים בשטח התוספת לארכיב/ארכיון.
(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל- 1,000 מ"ר.
(ד) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 56 ג' וההוראות שבתוכנית
מס' 56 ד' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי
ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי
התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן
נאמר אחרת.

9. שטח לבנין ציבורי:

- השטח הצבוע בתשריט תוכנית מס' 56 ג' בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 56 ג' לגבי שטח לבנין ציבורי וכן ההוראות הבאות:
- (א) תותר תוספת קומה תת קרקעית בבנין ד', מתחת לשתי הקומות המאושרות בתכנית מס' 56 ג', בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
- (ב) קוי הבנין המירביים לתוספת הקומה, כאמור, יהיו בהתאם לקוי הבנין המאושרים בתוכנית מס' 56 ג'.
- (ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הקומה, כאמור, יהיו 1,000 מ"ר, בהתאם למפורט בנספח מס' 1. שטחי הבניה כאמור כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה של תוספת הבניה.
- (ד) השימושים המותרים בשטח הקומה הנוספת הם ארכיב/ארכיון.
- (ה) תוספת הקומה תהא מתחת לפני הקרקע בכל חזיתותיה.
- (ו) תנאים למתן היתר בניה (בנוסף לתנאים המפורטים בתכנית מס' 56 ג'):
 1. תיאום עם האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, בין היתר בנושאים הבאים:
 - הגשת פתרון לעיצוב ולשיקום המדרון, לרבות תכנון מסלעות, יעור וצמחיה.
 מודגש. בזאת כי לא ינתן היתר חפירה/בניה בשטח אלא לאחר ביצוע קירות תמד ומסלעות בגבול הצפוני של השטח בתיאום ובאישור האגף לאיכות הסביבה.
 - הגשת פתרון למקום המערכות המכניות בקומת המרתף לאישור האגף לאיכות הסביבה.
 - תכנון מערכות החימום והקרור בבנין באמצעות חשמל.
 - קבלת תנאים מפורטים נוספים מהאגף לאיכות הסביבה להיתר החפירה והבניה.
 2. תיאום עם אגף המים בעיריית ירושלים.

3. תיאום עם אגף הביוב בדבר התחברות התוספת המוצעת לביוב הקיים באמצעות שאיבה.
מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראת תכנית מס' 56 ג', לרבות תנאים למתן היתרי בניה, שלא שונו במפורש בתוכנית מס' 56 ד' זו, ממשיכות לחול.

11. 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 לבנין שיוקם בשטח ובכפוף לאישור האגף להסדרי תנועה.
(ב) החניה תהא בהתאם למפורט בתוכנית מס' 56 ג'.

12. 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 שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרד, 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 התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



חתימת בעלי הקרקע: של אמה ליה
טל: 6751602



חתימת מגישי התוכנית: של אמה ליה
טל: 6751602

דניאל יוסקו: אדריכל
והתכנן
24502
ת.ז. 4302

חתימת המתכנן:

טל: 6245926 ת.ז.: 06233787

תאריך: 28.8.96

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 1356
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6196 ביום 30.7.96
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה