

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14239

שם תוכנית: מרכז תרבות, בילוי ופנאי ב"כיכר הלאום", קריית הלאום, ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

דברי הסבר לתוכנית 14239

התכנית המוצעת חלה על שטח בקריית הלאום בירושלים המכונה "כיכר הלאום". שטח "כיכר הלאום" הינו בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ונחכר על ידי החשב הכללי במשרד האוצר אשר על ידו מוגשת התכנית.

התכנית משנה שימוש של חלק מהשטחים התת-קרקעיים של המבנה המאושר והקיים של חניון "כיכר הלאום" משימוש חניון לשימוש מבני תרבות בילוי ופנאי, ללא שינוי במעטפת החיצונית של המבנה הקיים.

התכנית מוסיפה שטחי שירות תת קרקעיים של מערכות תפעול, מעברי מילוט, שטחים טכניים ושטחי אחסנה הנדרשים עבור מבני התרבות, הבילוי והפנאי.

סה"כ שטחי הבנייה המוצעים בתכנית זו הינם 57,850 מ"ר, מתוכם 49,600 מ"ר שטחים עיקריים ו-8,250 מ"ר שטחי שירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז תרבות בילוי ופנאי ב"כיכר הלאום", קריית הלאום, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

14239

מספר התוכנית

15.797 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה אוקטובר 2011

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	219400
		קואורדינטה Y	632200
1.5.2	תיאור מקום	כיכר הלאום, קריית הלאום, ירושלים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
		שכונה	גבעת רם
		רחוב	שד' הנשיא השישי
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30864	• מוסדר	• חלק מהגוש	24, 19	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5649	23, 18
4300	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.7.1959	ילקוט הפרסומים מס' 687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62	• ביטול	תכנית מתאר 62
5.8.1993	ילקוט הפרסומים מס' 4131	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4300 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4300 ממשיכות לחול.	• שינוי	תכנית 4300
2.2.2004	ילקוט הפרסומים מס' 5270	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5649 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5649 ממשיכות לחול.	• שינוי	תכנית 5649
21.1.2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב' -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	11.10.11	ל.ר.	17	ל.ר.	1:500	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	11.10.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:250	מנחה	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	11.10.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:250	מנחה	נספה בינוי מס' 1: תכניות
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	11.10.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:250	מנחה	נספה בינוי מס' 2: חתכים וחזיתות
	ועדה מחוזית	עמי בלום – הנדסת תנועה בע"מ	11.10.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:250	מנחה	נספה מס' 3: נספה תנועה
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	11.10.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:200	מנחה	נספה מס' 4: טיפול בעצים
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	11.10.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:250	רקע	סכמת הישוב שטחים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	gs@mof.gov.il			02-5317111	רח' קפלן 1 י-ם		רשות מקומית	ל.ר.	052138666		ל.ר.

ז"ם פועל										
דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gs@mof.gov.il			02-5317111	רח' קפלן 1 י-ם		רשות מקומית	ל.ר.	052138666		ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gs@mof.gov.il			02-5317111	קפלן 1 י-ם		משרד האוצר		ל.ר.	חוכר
			02-5318888	יפו 216 י-ם		מנהל מקרקעי ישראל		ל.ר.	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
admin@kke.co.il	02-6235747		02-6254603	רח' המלך גיורג' 27, קומה 6, 94261, ירושלים.		קולקור קולקור אפסטין אדריכלים בע"מ (1991)	17480	06541585	עופר קולקור	אדריכל
Dotan_ku@nvisison.net.il	03-5623856		03-5614421	רח' עמלינדב 23, תל אביב		דלת את קופרמן	354	009622911	נתן דותן	מודד מוסמך
arniblum@nvisison.net.il	02-6231187		02-6231132	רח' יפו 97 ירושלים		עמית בלום חנדסת תנועה בע"מ	00022864	000415232	עמית בלום	יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים
נספח מס' 1	נספח מנחה בינוי
נספח מס' 2	נספח מנחה חתכים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. הסבת שטח מחניון תת קרקעי לשימוש של תרבות בילוי ופנאי ב"כיכר הלאום".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד הקרקע מ-"שטח פתוח ציבורי מיוחד – כיכר הלאום" ל-"כיכר עירונית" ומ-"שטח לבנייני ציבור" ל-"מבנים ומוסדות ציבור".
2. הוספת שימוש של מרכז תרבות בילוי ופנאי בשטח התכנית.
3. ביטול חניון האוטובוסים וצמצום שטח החניון הציבורי.
2. קביעת סך שטחי הבנייה בתכנית ל-57,850 מ"ר, מתוכם 49,600 מ"ר שטח עיקרי ו-8,250 מ"ר שטחי שירות. זאת על ידי המרה בין שטח שירות לשטח עיקרי, שה"כ תוספת של 4000 מ' שטחי שירות והפחתה של 500 מ' שטחים עיקריים.
6. קביעת הגובה המרבי ומספר הקומות של המבנים במפלס הקרקע ל-818 מ' מעל פני הים.
7. שינוי קווי בניין.
8. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	15.8 דונם
------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3,500	+ 250	3,250	מ"ר	מסחר
		33,700	- 7,050	40,750	מ"ר	חניון
		6,300	+6,300	0	מ"ר	תרבות, בילוי ופנאי
		6,100	0	6,100	מ"ר	מבנה ציבור
		49,600	-500	50,100	מ"ר	סה"כ

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
שטח עם זכות מעבר לתלמי רגל ורכב	שטח עם זכות מעבר לתלמי רגל	תאי שטח	יעד	שטח	תאי שטח
1	1	1	כפר עירונית		
2	2	2	מבנים ומסודות ציבור		

על אף האמור בטעף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
84.1%	13,297	כפר עירונית	84.1%	13,297	שטח ציבורי פתוח מיוחד - כפר חלאום
15.9%	2,500	מבנים ומסודות ציבור	15.9%	2,500	שטח לפנייני ציבור
100%	15,797	סה"כ	100%	15,797	סה"כ

11/10/2011

עמוד 10 מתוך 16

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: כיכר עירונית	
4.1.1	שימושים	
א.	חניון ציבורי	
ב.	תרבות, בילוי ופנאי	
ג.	תחנת כיבוי אש	
ד.	מסחר (כולל פנאי וספורט)	
ה.	מרכז מבקרים	
4.1.2	הוראות	
א.	מס' הקומות וגובה מרבי	בתא שטח מס' 1 תותר קומת שירות טכנית חלקית מעל הקומה העיקרית המסחרית העליונה עבור פירי מדרגות ומתקנים טכניים.
ב.	חומרי בנייה ופיתוח	הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. יותר שילוב באבן נסורה שאינה מסותתת. יותר שילוב של חומרי בנייה נוספים כגון בטון, מתכת וזכוכית.
ג.	שימושים במפלס הקרקע	השטחים הבנויים במפלס הקרקע ישמשו למסחר ולתרבות בילוי ופנאי.
ד.	נספחי בינוי מנחים	בסמכות רשות הרישוי לאשר שינויים לנספחי הבינוי. מודגש בזאת שחלוקת השטחים הפנימית הינה מנחה בלבד.
ה.	זיקת הנאה	בתא שטח מס' 1, השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי הינו על פני שטחי הכיכר הפתוחים וגגות המבנים בלבד והינו ללא מגבלה כלשהי. השטחים המיועדים לזיקת הנאה למעבר רגלי יקבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו בעת מתן היתר בניה. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה. שטח זה יפותח כשטח ציבורי פתוח על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח תא השטח ועל חשבונם בלבד.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1	שימושים	
א.	שימושים ציבוריים שאופיים תרבות ותיירות ומוזיאלי.	
ב.	חניון ציבורי.	
ג.	תרבות בילוי ופנאי בתת הקרקע.	
4.2.2	הוראות	
א.	הפקעות לצרכי ציבור	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.
ב.	הפרדת שימושים בין מפלסים	מבנה הציבור יבנה מעל קומות החניון הציבורי הקיים. שטחי החניה ובתי הקולנוע בתא שטח מס' 2 הם תת קרקעיים ומחושבים ביחס לשטח הכולל של תא שטח מס' 1, על כן אינם מהווים חלק משטחי הבניה של תא שטח מס' 2.
ג.	מס' קומות וגובה מירבי	גובה הבנייה של מעקה הגג יהיה כמצויין בנספח הבינוי, ויתאים לגובה המבנים שבתא שטח מס' 1.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)			מחמת מתיחה לקובעת	מעל מתיחה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכסיית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יחידות לנדום נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש	מ"ר תא שטח	שימוש	יעוד								
	עזרי- עזרי- קדמי	עזרי- עזרי- קדמי	קדמי								סה"כ שטחי בנייה	מותרת מפלס 0.00 שדות	עסקי					שדות	עסקי						
אזורי	שטח	שטח	שטח	6	-	818 מ' מעל פני הים	100	-	-	256	34,090	1,710	32,380	-	-	תחנת חניון עיבורי									
				5	2			(3)	100	-	-	60	7,960	2,540	4,720			400	300	תחנת חניון עיבורי, בילוי ופנאי מסחר	כיכר עירונית				
				-	2					-	-	36	4,850	600	-			750	3,500						
				1	2					-	-	28	3,750	500	-			250	3,000						
				6	2			818 מ' מעל פני הים	100	-	-	380	50,650	5,350	37,100			1,400	6,800	מבנה עיבורי					
				1	1					-	-	114	2,850	150	1,600			100	1,000						
				6	-					גובה מפלס הרכיב המופיע בנוסחתי הרביעי	100	-	-	64.5	1,610			290	1,320			-	-	מבנים ומסודות עיבורי	
				5	-							-	-	89.5	2,240			960	1,280			-	-		
				2	-			גובה מפלס הרכיב המופיע בנוסחתי הרביעי	100	-	-	20	500	-	500			-	-	תחנת חניון עיבורי					
				6	1					-	-	288	7,200	1,400	4,700			100	1,000						
(4) מותאם לעופיע בתשריט (4)																									
(2) 2																									

הערה לטבלה:

(1) שטחי הבנייה המפורטים לעיל כוללים את שטחי הבניה המוגדלים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנון ובהיתרים) התשי"ב 1992 –

(2) ייתכן מעבר בין שטחים עיקריים ושירותים לשירותים ולפניו ופנאי וחניון מתא שטח מס' 1 לתא שטח מס' 2 ולהפך, ובלבד שסך זכויות הבניה מעל ומתחת לקרקע לא ישתנה.

(3) מעל הקומה העיקרית המסחרית שבמפלס הכיכר תותר קומת שירותי טכנית בלבד, גובה המעקה לא יעלה על 818.00 + מ' מעל פני הים.

(4) קווי הבנין כפי שמסומנים בתשריט מתייחסים למפלס הכיכר העליונה (מפלס +1) כפי שמופיע בנספחי הבנין.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים כללים להיתר בנייה
<p>1. תנאים להיתר בנייה יהיו:</p> <p>1.1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>1.2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>1.3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות הביוב והמים שבתחום תאי השטח וחיבורן למערכות הביוב והמים העירוניות, לאישור מח' המים ומח' הביוב בעיריית ירושלים.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה הן מילוי הנחיות המחלקה לאיכות סביבה בעירייה:</p> <p>3.1. על גגות המבנים תותר הקמה של מערכות אלקטורמכניות גדולות, כגון מיזוג ואוורור וכן בתי מעליות גדולים ובלבד שינתן פתרון להסתרה ולמטרדי רעש.</p> <p>3.2. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה לאפשרות הטמעת עקרונות של בנייה ירוקה במבנים, על פי התקנים לבנייה ירוקה, התואמים את השימוש במבנים.</p> <p>3.3. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שבתכנית יהא הכנת חוות דעת אקוסטית /סביבתית להצגת האמצעים למניעת מטרדים לשימוש הקרקע הסמוכים, מהמערכות השונות ומכל הפעילויות המתוכננות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח הוא אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתוך תא השטח.</p> <p>5. תנאי להיתר בנייה יהא תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p> <p>6. תנאי להיתר בנייה הוא תיאום ואישור בכתב מחברת החשמל מחוז ירושלים.</p> <p>7. תנאי להיתר בנייה הוא תיאום ואישור מחלקת תברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>8. פסולת בנייה ועודפי עפר: יפנו לאתר המאושר ע"י עיריית ירושלים ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ההובלה תיעשה רק באמצעות מובילים בעלי רשיון עסק להובלת פסולת.</p> <p>9. תותר הגשת היתר בניה נפרד עבור כל מבנה מבין המבנים שיבנו על גג החניון הציבורי הקיים.</p> <p>10. תנאי להיתר בניה ראשון יהא הצגת תיאום בין כל הבניינים בגבול התכנית וקבלת אישורו של מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p>
6.2. שימושים בשטח התכנית
<p>1. בקומות החנייה שמתחת למפלס הכיכר (הכניסה הקובעת), בכל שטח התכנית, תותר הקמת אולמות בגדלים שונים אשר ישמשו להקרנת סרטים, מופעי בידור, הצגות והרצאות, וכן מתקנים טכניים הדרושים להפעלתם כגון חדרי הקרנה, חדרי שירותים, דרכי מילוט וכד'.</p>
6.3. זכות גישה
<p>1. הגגות המגוננים של הבניינים יהיו נגישים לציבור ומוקפים במעקי בטיחות.</p> <p>2. למבנה הציבור שיוקם בתא שטח מס' 2 תישמר זכות גישה למתקניהם התת קרקעיים בכל שטח התכנית ובכלל זה חדרי חשמל, מתקנים הנדסיים, מעליות ומדרגות וחניה, וכל מתקן אחר אשר משמש את מבנה הציבור ומקומו בשטח החניון. כמו כן תתאפשר גישה מלאה לרכבי אספקה עבור מבנה הציבור אל המעלית והמדרגות בתוך שטחי החניון.</p>
6.4. חנייה
<p>1. הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, במידה ולא תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה לבניין שיוקם בשטח.</p> <p>2. מספר מקומות החנייה הסופי ייקח בחשבון את התפיפה שבין המשתמשים השונים לאורך היממה ולאורך השנה בהתאם לצרכי כל אחד משימושים אלו.</p> <p>3. בשטח החנייה יוקצו מקומות חנייה לטובת המבנה הציבורי בתא שטח מס' 2 על פי מאזן החנייה שבנספח התנועה (נספח מס' 3).</p>

6.5 מתקני תקשורת
בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות הת"ב (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם לנחיות מהנדס הוועדה המקומית. אנטנה מרכזית אחת בלבד תבוצע בכל בנין או קבוצת בניינים ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
6.6 קולטי שמש על הגג
תאסר התקנת קולטי שמש על הגגות הפתוחים לציבור מעל מפלס הכיכר העירונית. קולטי השמש אפשר שימוקמו באזור המתקנים הטכניים.
6.7 שילוט
לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק העזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.
6.8 פסולת בנייה ועודפי עפר
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
6.9 חלחול מי נגר
מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית והכל בהתאם להוראות מהנדס העיר או מי מטעמו לעת הוצאת היתר בניה.
6.10 גריסה
תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.11 רשות העתיקות
על פי חוק העתיקות, התש"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.12 בנין/מבנה מדרגות להריסה
חלקי המבנה המסומנים בנספח הבינוי מס' 1 ו-2 בצהוב להריסה, יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
6.13 היטל השבחה
1. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר לבנייה שבמקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק, זאת בהתאם להיקף השטחים המנוצלים המוגשים להיתרי הבנייה השונים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת חללים לתרבות בילוי ופנאי תת קרקעיים במקום שטחי חנייה בהתאם למפורט בטבלה בסעיף 5 לעיל והקמת מבנים על גבי גג החניון	ביצוע כל אחד מהמבנים בשטח התכנית יעשה בהינף אחד
2	א. מבנה ציבורי ב. מבנים מסחריים ג. מבנה מרכז מבקרים	בנית המבנים תיתכן במקביל ביצוע כל בנין בפני עצמו יעשה בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: גבי שוחט	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: משרד האוצר - החשב בכללי	משרד האוצר - החשב הכללי ג. שוחט סגן בכיר לחשב הכללי	מספר תאגיד: ל.ר.
עורך התוכנית	שם: עופר קולקר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים בע"מ	קולקר, עופר אפשטיין אדריכלים בע"מ 51-1570251	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: גבי שוחט	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: משרד האוצר - החשב בכללי	משרד האוצר - החשב הכללי ג. שוחט סגן בכיר לחשב הכללי	מספר תאגיד: ל.ר.
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד: ל.ר.
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: משרד האוצר - החשב בכללי	חתימה: משרד האוצר - החשב הכללי ג. שוחט סגן בכיר לחשב הכללי	תאריך: מספר תאגיד: ל.ר.

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: עופר קולקר _____ תאריך: 11/10/11 _____ חתימה: קולקר עופר אפשטיין
 אדריכלים (1991) בע"מ
 ח.פ. 51-15702

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות – לא רלוונטי			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספונ הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספונ השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספונ הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק – לא רלוונטי		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		