

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/13132

שם תוכנית: : שינוי הבינוי המאושר בתכנית 7893 להרחבת מוזיאון ארצות
המקרא וקביעת בינוי חדש במקומו

מחוז: ירושלים

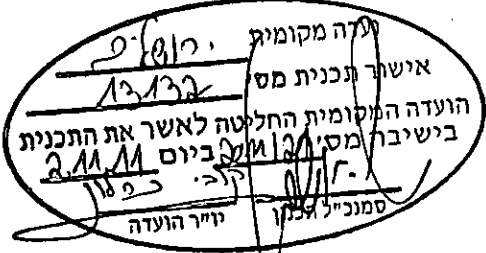
מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לשנות בינוי בשונה לבינוי שנקבע בתכנית 7893 וקווי בנין, ללא שינוי בזכויות הבנייה המאושרות בשטח, לצורך הקמת תוספות בנייה להרחבת מוזיאון ארצות המקרא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי הבינוי המאושר בתכנית 7893 להרחבת מוזיאון
ארצות המקרא וקביעת בינוי חדש במקומו

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מק/13132

מספר התוכנית

10,982 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

נובמבר 2011

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מקומית

62 א(א) סעיפים קטנים 4, 5, 62 א (ג)

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 ירושליםקואורדינטה X 219/250
קואורדינטה Y 631/400**1.5.2 תיאור מקום** ירושלים, שטח הידוע כ"מוזיאון ארצות המקרא", שכונת נוה שאנן**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושליםשכונה נוה שאנן
רחוב אברהם גרנות
מספר בית 25**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30135	מוסדר	חלק	148	

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
7893	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	687	י' בתמוז התשי"ט 16.07.59
3566	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3566 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3566 ממשיכות לחול	3317	31/03/1986
7893	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 7893 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 7893 ממשיכות לחול	5748	ג' בטבת התשס"ח 12.12.2007

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	נובמבר 2011	ל"ר	18	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	נובמבר 2011	1	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	נובמבר 2011	1	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1:500	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בניוי מס' 1- תכניות
	ועדה מקומית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	נובמבר 2011	1	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1:500	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בניוי מס' 2- חתכים וחזיתות
	ועדה מקומית	מייבאל נקמן תכנון תנועה	נובמבר 2011	1	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1:500	מנחה כשחלק מהנתונים המופיעים בו מחייבים	נספח מס' 3- נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חלקתי
				עריכת ירושלים, אגף תכנון עיר	ת.ד. 4670	כבר ספרא 1, ירושלים	02-6297777				

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מוזיאון ארצות המקראת הירושלים	ת.ד. 580087021	4670 ת.ד. ירושלים 91046	02-5611066		02-5638228	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות מקומית מדינת ישראל באמצעות מ"מ	ת.ד. 216	ירושלים	02-5318888			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

עורך ראשי / יועץ תנועה וכד'	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				19756	קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)		רח' המלך גורגי 27 קומה 6, 94261, ירושלים.	02-6254603		02-6235747	admin@kke.c o.il
				502	מימ"ד- פוטוגאומט ריה מודינות והנדסה בע"מ		רח' כנפי נשרים 68 ירושלים	02-6522294		02-6522596	
				5542	מיכאל נקמן הנדסת תנועה		ת.ד. 109 אלון שבות 90433	02-9931024		02-9934022	

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
	ל.ר.

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**

שינוי הבינוי המאושר בתכנית מסי 7893 להרחבת מוזיאון ארצות המקרא וקביעת בינוי חדש במקומו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד שטח משטח למוסד לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
 2.2.2 ביטול הבינוי המאושר בתכנית 7893 להרחבת מוזיאון ארצות המקרא וקביעת בינוי חדש במקומו, בהתאם לנספחי בינוי.
 2.2.3 קביעת גובה הבנייה המרבי בכל אחד מאגפי הבנייה החדשים המוצעים בתכנית.
 2.2.4 שינוי קווי בניין חדשים, לרבות וקביעת קווי בניין חדשים, לרבות קווי בניין אפס תת קרקעיים.
 2.2.5 קביעת הוראות בינוי, שלבי ביצוע ותנאים למתן היתר בנייה.
 2.2.6 קביעת הוראות בגין מבנה/ מדרגות להריסה.
 2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים להעתקה ועצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 10.982 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		כמאושר בתכניות מסי 3566, 7813	0	כמאושר בתכניות מסי 3566 ו 7293	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות את המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו. לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	עצים לעקירה ולהעתקה
מבנים ומוסדות ציבור	1	מבנה ומדרגות להריסה 1	זיקת הנאה למעבר רגלי 1

על אף האמור בסעיף 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		
				מ"ר	יעוד	
100%	10,982	מבנים ומוסדות ציבור		10,982	שטח למוסד	100%
100%	10,982	סה"כ		10,982	סה"כ	100%

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	יותרו השימושים המפורטים בתכנית מס' 7893, סעיף 10 א(3), 10 א(7)
4.1.2	הוראות
א.	הבינוי המאושר בתכנית מס' 7893 לשם הרחבת מוזיאון ארצות המקרא- מבוטל בזאת. במקומו תותרנה תוספות בנייה להרחבת המוזיאון בהתאם למפורט בנספחים מס' 1-3 וכמפורט להלן:
1.	תותר תוספת אגף חניון תת קרקעי בן 2 קומות, ותוספת אגף משרדים ומעבר הולכי הרגל, שבחזיתו הדרום מערבית של הבניין הקיים, להלן תוספת א.
2.	תותר תוספת אגף חדש בן 4 קומות המתחיל בחזיתו הצפון מערבית של הבניין, הכולל מרכז קונגרסים, אולם אירועים, בית קפה, גלריות, מחסנים וחדרי לימוד. וממשיך בחזיתו הקדמית תת קרקעית של המבנה הקיים, להלן תוספת ב.
3.	תותר תוספת אגף חדש בחזית הצפון מערבית של הבניין הקיים להלן תוספת ג.
ב.	גובה הבנייה המרבי ומס' הקומות המרבי בכל אחת מתוספות הבנייה כאמור יהיו כמפורט בנספחים מס' 1 ו 2. מודגש בזאת כי גובה הבנייה המרבי ומס' הקומות המרבי כאמור הינם הוראה מחייבת וכל סטייה מעבר ל 0.5 מ' מהם תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ג.	קווי הבניין המרביים לתוספות הבנייה כאמור יהיו כמסומן בתשריט וכמפורט להלן:
1.	קווי הבניין המסומנים בתשריט בשני קווים ונקודה בצבע אדום הינם קווי בניין מרביים לבנייה תת קרקעית.
2.	קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום הינם קווי בניין מרביים לבנייה עילית.
3.	תותר בניית אלמנט סבכה (משרביה) לאורך חזית צפונית, בקו בנין "0", גובה מירבי לא יעלה על גובה המצויין בחזית צפונית נספח 2.
ד.	מודגש בזאת כי קווי הבניין המרביים כאמור הינם הוראה אדריכלית מחייבת וכל הקטנה של המרווחים שבין קווי בניין אלה לגבול תא השטח תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
ה.	גג תוספות הבנייה שבמפלס 765.5 שבתוספת ב' וגג תוספת הבנייה שבמפלס 773.0 מ' שבתוספת ב', יפותחו כחזית תמישית וישמשו כמרפסת/ גינה לטובת באי המוזיאון. מודגש בזאת כי לא תותר הקמת כל מבנה שהוא, כולל מבנה זמני או פרגולות מעל מפלסי גגות אלה. על גגות אלה יינטעו, בין היתר, עצים בוגרים.
ו.	מודגש בזאת כי נספחי הבינוי (נספחים מס' 1-3) הינם מנחים, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין מירביים, ושטחי בנייה מירביים.
ז.	זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ח.	הוראות בנייה- ראה סעיף 9.א.10 שבהוראות תכנית 7893. שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי:
1.	השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים זוגיים ירוקים הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי ללא מגבלה כלשהי ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
2.	שטח זה יפותח ע"י מגישי הבקשה להיתר בתחום תא שטח 1 ועל חשבונם בהתאם להוראות עיריית ירושלים ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבנייה בתחום תא שטח זה.
3.	לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לתוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו אלא לאחר השלמת ביצוע המעבר להולכי רגל, לשביעות רצונה של עיריית ירושלים.
4.	מודגש בזאת כי אתזקת שטח זה תהא באחריות בעלי הזכויות בתחום תא שטח מס' 1 ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העירייה.
ט.	סעיף 12 ב' שבהוראות תכנית מס' 7893 מבוטל בזאת.
1.	חניה:
1.	הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע, כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לקבוע בטבלה בנספח מס' 3, ולתקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה.
2.	החנייה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספחים מס' 1 ו 3.

3. התנייה תהיה פתוחה לשימוש הציבור הרחב.
4. חניית אוטובוסים תהיה מחוץ לתחום התכנית בשיטת "הקריאה מרחוק".
5. תכנון החנייה, ביצועה והפעלתה יהיו בכפוף למפורט בסעיפים 11ב' ו 11ג', ד"י שבהוראות תכנית מס' 7893.

מדרגות וגדר להריסה :

המדרגות, הגדרות וכל מבנה בתחום התכנית המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה וייהרסו על ידי מגישי הבקשות להיתרים ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח המגרש נשוא ההיתר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמפות (יח"ד לזיום נטו)	מספר יח"ד	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי הבנייה המורכבים לתוספות הבנייה (במ"ר)					גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
אחורי							84	ל"ד	ל"ד		כמאשר בתכנית מס' 7893					10,982	1	מבנים ומסודות ציבור
	כמסומן בתשריט			כמפורט בטפסים מס' 211		ג"פ (מסומן מס' 1-2)												

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	
א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק	
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק	
6.2 גריסת פסולת בניה ופינויה:	
באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) ולתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.	
6.3 שילוט:	
לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.	
6.4 הפירה:	
תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.	
6.5 עצים לעקירה/ העתקה:	
א. תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע סקר עצים מפורט שיוכח ע"י אגרונום מקצועי שיאושר ע"י מחלקת הגנות.	
ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר ולאחר שהוכח כי לא נמצאה חלופה תכנונית שתמנע עקירת עצים אלו. מודגש בזאת כי מגישי התכנית יחוייבו בנטיעת עצים חלופיים במקום אלו שיעקרו, מיקום נטיעת העצים, אופן השקייתם, גודלם, סוגם וגובהם יקבע בתכנון מפורט שיועבר לאישור מחלקת הגנות בעיריית ירושלים.	
ג. מודגש בזאת כי לא תינתן תעודת גמר או טופס 4 אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל לשביעות רצון מחלקת הגנות.	
ד. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת מחלקת הגנות. מודגש בזאת כי תיזמון העתקות, סוגי העתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקים יעשה ע"פ מפרטים גננים מקובלים ע"י מחלקת הגנות בעיריית ירושלים, אופן הטיפול בעצים המועתקים יקבע אף הוא ע"י מחלקת הגנות.	
מודגש בזאת כי לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הפקדת ערבות בנקאית לטובת מחלקת הגנות בעיריית ירושלים להבטחת ביצוע האמור בסעיפים ב"ג לעיל.	
6.6 קולטי שמש על הגג:	
א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.	
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.	
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	
6.7 הוראות בנושא השמל:	
תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בגבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.	
6.8 מתקני תקשורת:	
מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק "י בתוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.	

6.9 עבודות עפר:

תנאי למתן היתר בנייה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה.

6.10 רשות העתיקות:

עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.11 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:

- במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תשאר טיבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע.
- לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:
1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי.
 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

6.12 הצבת מתקני גז:

לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול מגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או כל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.

6.13 הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 7983 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/13132 זו, ממשיכות לחול.

6.14 תנאים למתן היתר בניה בשטח וטופס 4/או תעודת גמר:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט של אלמנט הסבכה (משרביה) בחזית הצפונית, בהתאם לסעיף 4.1.2 א, כולל פרטי בניה בתאום ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ג. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 - העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, מעלית ופרטי בניה.
- ד. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
 - תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדדומה (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 וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- ה. ראה סעיפים 4.1.2 (ח) שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי 4.1.2 (ט) (חניה), 4.1.2 (י) (הריסה), 6.5 (עצים לעקירה והעתקה), 6.7 (חשמל), 7.1 (שלבי ביצוע)
- ו. ראה סעיפים 11-12 שבהוראות תכנית מס' 7893.
- ז. תנאי למתן היתר בנייה הוא תאום עם חברת בזק.
- ח. תנאי למתן היתר בנייה הוא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בין היתר, בנושאים הבאים:

- תכנון תוספות הבנייה עפ"י תקן 5182 או תקן אחר לבנייה ירוקה.
- תכנון גגות תוספות הבנייה כגגות ירוקים.
- תכנון החניון באופן שמיקום אוורורו יהיה בגזרה הצפון מערבית, הרחק ככל הניתן מהמדרכה.
- תכנון מערכות הקירור והמיזוג באופן שימוקמו בקומת המרתף ולא על גבי גגות המבנים.
- תכנון תוספות הבנייה באופן שימוזערו ויימנעו מפגעים ומטרדים סביבתיים מהמערכות השונות בבניין ומהפעילויות הצפויות בו.

- ט. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם יחידת הנגישות בעיריית ירושלים בדבר עמידת הבניין בדרישות תקנות התכנון והבנייה (היתר תנאיו ואגרות) תש"ל 1970 בדבר סידורים לנכים בבניין ציבורי ובתקנות הנגישות כפי שיהיו בתוקף לעת הנפקת היתר הבניה. מודגש בזאת כי ביצוע הדרישות שידרשו ע"י יחידת נגישות יבוצעו ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.
- י. ראה סעיף 11 שבהוראות תכנית מס' 7893.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע לתא שטח מס 1.

הבניה תבוצע בשלושה שלבים ע"פ המפורט בטבלה שלהלן וע"פ המסומן בנספח הבינוי

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ביצוע החניון, אגף המשרדים ומעבר עם זיקת הנאה בין הדרך העליונה והדרך התחתונה	לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אלא לאחר השלמת בניית גג החניון כ"גג ירוק" הכולל גינון הגג לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
2.	בנייה כל המבנים המוצעים בתכנית זו למעט בניית הגלריה.	
3.	השלמת כל הבניה	

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
30.11.11	עיריית ירושלים עופר גרינדינגר מנהל אגף תכנון עיר	מוזיאון ארצות המקרא ירושלים ירושלים	1386307	רנדי אפשטיין	יזם בפועל בעלי עניין בקרקע עורך התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל		מדינת ישראל באמצעות ממ"י	
		קולקרו קולקרו אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ			

