

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 15050

שם תוכנית: הספרייה הלאומית

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית לתכנון ובניה י"ר 2006</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p>תאריך / יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה****הספרייה הלאומית**

הספרייה הלאומית של ישראל, אשר נוסדה בשנת 1892, ונתונה בימים אלה בתהליך מקיף של התחדשות, היא מוסד ייחודי בין ספריות העולם הגדולות. היא המוסד העיקרי של זיכרון לאומי - לא רק של ישראל, אלא גם של העם היהודי, אשר נפוץ ברחבי תבל ואשר הזיכרון ההיסטורי שלו הוא בין העתיקים ביותר בתרבות האנושית.

על-פי חוק הספרייה הלאומית התשס"ח (2007) מטרותיה של הספרייה הלאומית הן איסוף, שימור, טיפוח והנחלה של אוצרות ידע, מורשת ותרבות בכלל, ובזיקה לארץ ישראל, למדינת ישראל ולעם היהודי בפרט. בין תפקידיה לשם השגת מטרותיה ניתן למנות:

- לאסוף, לשמר ולטפח את אוצרות הידע, המורשת והתרבות, ובכלל זה להרחיב ולהעשיר את אוספי הספרייה;
- לאפשר לציבור, בישראל ומחוצה לה, נגישות הולמת וסבירה לאוספי הספרייה;
- לשמש ספריית מחקר מרכזית בישראל בתחומי מומחיותה, וכן לשמש ספריית המחקר של האוניברסיטה העברית בירושלים, בתחומי מדעי הרוח, ובמיוחד מדעי היהדות, תרבויות המזרח התיכון והאיסלאם
- להציג בפני הציבור תצוגות קבועות ומתחלפות של אוספים, לרבות אוספים מושאלים;
- לקיים פעילות תרבותית, ספרותית וחינוכית המיועדת לציבור, לרבות ציבור התלמידים במוסדות החינוך;

הספרייה הלאומית מחויבת להפצה פעילה של ידע ולטיפוח של חברה משכילה, נאורה וסובלנית, באמצעות שלל פעילויות חינוך ותרבות. הספרייה שואפת לשרת קהלי משתמשים רחבים ומגוונים ככל האפשר, הן בישראל, המתאפיינת בחברה הטרוגנית, והן ברחבי העולם. הספרייה פותחת את שעריה לכל משתמש פוטנציאלי, אקדמאי או לא-אקדמאי, למטרות מחקר או למטרות אחרות, ומעניקה למשתמשים הדרכה מקצועית בניווט בים המידע השופע של ימינו. במשכנה החדש, הספרייה תפעל במרחב מעורר השראה שיהיה בעת ובעונה אחת סביבת לימוד מיטבית, מקום מפגש לחוקרים, אינטלקטואלים ואמנים, ואתר של יצירה תרבותית תוססת המושתתת על אוצרות הספרייה.

ממשלת ישראל החליטה (החלטה מס. 1414 מתאריך ה-21.02.2010) על הקמת משכן חדש עבור הספרייה הלאומית במגרש הנמצא בצומת רחוב קפלן ושדרות רופין – מדרום וממערב לכנסת ישראל ולמשרדי ממשלת ישראל.

המשכן החדש יהיה פתוח לציבור הרחב. האתר שנבחר, למרגלות משכן כנסת ישראל, נוכח היכל הספר ומוזיאון ישראל וכמטחוויו קשת מקמפוס אדמונד י. ספרא של האוניברסיטה העברית, הוא מקום ראוי לספרייה לאומית. המטרה החשובה של הגברת הנגישות היא אתגר רעיוני התובע פתרונות אדריכליים יצירתיים שיפתחו את הספרייה ואת משאביה לדורות חדשים של משתמשים. התפקידים העיקריים של ספרייה במאה העשרים ואחת יוכלו להתמלא בהצלחה אך ורק באמצעות בניין עדכני וגמיש לשינויים. המשכן החדש יציע סביבות עבודה מצוידות היטב, ידידותיות למשתמש ובעיקר מעוררות השראה ומעודדות למידה לקוראים ולחוקרים. הוא יכלול גם מרחבים לפעילויות תרבות וחינוך ליחידים או לקבוצות שיאפשרו לספרייה הלאומית לתפוס את מקומה הראוי כמרכז תרבות לאומי.

המבנה החדש, אשר ישמש את הספרייה במהלך עשרות רבות של שנים, ואשר ייבנה בתקופה עתירת שינויים, דורש מרחבים פנימיים פונקציונליים, גמישים וקלים לשינוי ולהתאמה לצרכים המשתנים ומתפתחים. בנוסף, יש צורך בשטחי אחסון נרחבים לאוספי הספרייה, המונים כבר היום למעלה מ-5,000,000 פריטים. שטחי האחסון יוקמו במפלס תת-קרקעי.

בכוונת היזם להביא בחשבון, בתכנון המבנה ובהקמתו, עקרונות תכנון בר-קיימא (תכנון ירוק) כך שניתן יהיה להעמידו לאישור תקינה ישראלית ובינלאומית רלוונטית.

רקע תכנוני לתכנית

שטח תכנית זו כולל בשטח תכנית 4300 המאושרת מתאריך 5.8.1993
התכנית המוצעת תהווה שינוי לתכנית 4300

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל
בשטח התכנית המוצעת קיימת תחנת טרנפורמציה המשרתת את משרד האוצר. בכניסה מכיוון דרום למגרש מצוייה אבן ועליה כתובת "קריית בן גוריון".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הספרייה הלאומית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
15050	מספר התוכנית		
36,180 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
05.03.2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
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

219350 קואורדינטה X
631550 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום קרית בן גוריון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ירושלים יישוב שכונה רחוב מספר בית קריית בן גוריון קפלן, שדרות רופין

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30135	מוסדר	חלק מהגוש	,55,57,59,61,63,67,82,84 ,86,104,107,153,155,157 159,161,163,165,167,169, 170	29,30,58,60, ,62,64,66,81,83 85,98,119,172,
30335	מוסדר	חלק מהגוש		7,50
31323	מוסדר	חלק מהגוש	5	8,10

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 קדמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	ל.ר.	

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
תכנית מתאר 62	• שינוי	תכנית זו משנה הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959
4300	• כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166/ב	6052	21/1/2010
4300	• שינוי	תכנית זו משנה תכנית מס' 4300 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4300 ממשיכות לחול.	4131	5/8/1993

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קו"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רחמימוב אדר'יכלים ומתכנני ערים בע"מ	05.03.2012		18		מחייב	תוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רחמימוב אדר'יכלים ומתכנני ערים בע"מ	05.03.2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רחמימוב אדר'יכלים ומתכנני ערים בע"מ	15.11.2011	2		1:500 1:1250	מחייב לעניין קווי בנין וגובה המבנים	נספח מס' 1 נספח בניין
	ועדה מחוזית	רעם - הנדסה אזרחית כבישים ותנועה	09.11.2011	1		1:500	לא מחייב	נספח מס' 2 נספח תנועה
	ועדה מחוזית	טל גליקמן - אורונומית תכנון גנים ומערכות השקיה	24.10.2011	1		1:500	מחייב	נספח מס' 3 נספח עצים

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה 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/ נחלה(ים)	דוא"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6250875		02-6297627	כיכר ספרא 2, ירושלים 94141	500500392	רשות מקומית הרשות לפיתוח ירושלים				מנטל הרשות לפיתוח ירושלים

יזם במועל										
דוא"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-6511771		02-6586129	קרית אדמונד י. ספרא, גבעת רם, ת.ד. 39105, ירושלים 91390	514152420	רשות מקומית חברת הספרייה הלאומית בע"מ (חל"צ)				מנהל חברת הספרייה הלאומית

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עירייה / ירושלים
			02-6297777	ככר ספרא 1, ירושלים		עיריית ירושלים				ירושלים
			02-5318888	רחוב יפו 216, ירושלים		מינהל מקרקעי ישראל				ירושלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ar_fa_ar@raham	02-5378099		02-5378077	מי נפתוח N34, ירושלים	51266	רחמינוב אדרכלים (ממתכני ערים בע"מ)	7785	004641452	ארזיה רחמינוב	אדרכל
dotan_ku@netvision.net.il			03-5614421	רח' עמינדב 23 תל-אביב		דוחן את קופרמן מורדיס מוסמכים	359		מנחם קופרמן	מודד מוסמך
avri@rameng.net	02-6529945		02-6529944	רח' עס ועלמו 3		רעם הנדסה אורחית כבישים ותנועה	20616	30536312	אבירי מנוטה	
glikmans@zahav.net.il	057-7941274	054-4548475	08-9300781	משרד לוי 16 נס ציונה 74065		טל גליקמן-אגרונומית מכון גנים ומערכות חקיקה			טל גליקמן	אגרונומית

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 8 מתוך 18

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**

הקמת הספרייה הלאומית בקריית הלאום

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- | | |
|--------|---|
| 2.2.1 | שינוי ייעוד "שטח ציבורי פתוח" לייעוד "מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי". |
| 2.2.2 | שינוי ייעוד דרך מאושרת לייעוד "מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי". |
| 2.2.3 | שינוי ייעוד מהרחבת דרך לדרך מאושרת. |
| 2.2.4 | שינוי ייעוד משטח לבניני ציבור קרית הממשלה ושטח ציבורי פתוח לייעוד "מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי". |
| 2.2.5 | קביעת קווי בניין לבניה. |
| 2.2.6 | קביעת גובה בניין. |
| 2.2.7 | קביעת זכויות לבניית בניין הספרייה הלאומית- 17,500 מ"ר עיקרי + 27,500 מ"ר שרות כולל חניה. |
| 2.2.8 | הוראות להקמת חניה תת קרקעית. |
| 2.2.9 | הוראות להקמת שטחי אחסון תת קרקעיים. |
| 2.2.10 | קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, וכו'. |
| 2.2.11 | קביעת הוראות בניה ומגבלות בניה בשטח התוכנית. |
| 2.2.12 | קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח התוכנית. |
| 2.2.13 | קביעת שלבי ביצוע. |
| 2.2.14 | קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים. |

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		17,500	+17,500	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי

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 יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים						תאי שטח	יעוד
הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה		
הוראה להכפפה מנגנת להוריסה	הוראה להכפפה עץ לעקורה	הוראה להכפפה עץ להשתקה	הוראה להכפפה עץ לשומר	הוראה להכפפה זיקת מעבר לרכב	הוראה להכפפה דרך לניטול		
1	1	1	1	1	1	1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
2	2	2	2	2		2	דרך מאושרת

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
45.52	16,470	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	38.81	14,043	שטח ציבורי פתוח
54.48	19,710	דרך מאושרת	2.59	940	שטח בינייני ציבור קריית הממשלה
			58.51	21,164	דרך מאושרת
			0.9	33	הרחבת דרך
100%	36,180	סה"כ	100%	36,180	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	שימושים
א.	מבנה לספרייה הלאומית הכולל: שטחי עיון ומחקר, תרבות וחינוך, מינהל ותפעול, אחסון, כיתות, אולמות, אודיטוריום, קפיטריה, בית קפה, מסעדה, חנויות לספרים ולמזכרות, בית כנסת, חניה ושטחי תפעול. השימושים המותרים ביעוד זה יוגבלו לשימושי הספרייה הלאומית בלבד.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
ב.	הוראות פיתוח
ג.	תנאים להיתר בניה
ד.	עיצוב אדריכלי
ה.	חניה
	<p>1. הבינוי לא יעלה מעל מפלס +808.00 מעל פני הים. לא תותר הנחת מתקנים או בניית חלקי מבנה מעבר למפלס זה.</p> <p>2. המבטים ממזרח וממערב ישמרו כך שמבנה כנסת ישראל לא יוסתר בהתאם לקווי הבנין והמפלסים המצויינים בתשריט.</p> <p>יאושרו על ידי מהנדס העיר בהתאם לתכנית הפיתוח שתוגש.</p> <p>1. בטרם הוצאת היתר הבניה תובא התכנית האדריכלית לאישור הועדה המחוזית, אשר תקבע בין היתר אם התכנית תהא מחייבת כולה או בחלקה, ואף תהיה מוסמכת לשנות את פרטיה. הדיון בוועדה המחוזית יתקיים לאחר פרסום האפשרות להגיש טענות ביחס לתכנית האדריכלית וזאת במתכונת הקבועה בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה. בחינת טענות הציבור תבוצע ע"י הועדה המחוזית במתכונת שתקבע על ידה"</p> <p>2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>3. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:250, לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>4. 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 סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים בתחום המגרש והכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>5. תאום עם אגף התברואה לקביעת סוג, גודל ומיקום מתקן האשפה המיועד, כולל כל מרכיבי המחזור הדרושים לבנין מסוג זה.</p> <p>6. הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות ו/או הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי.</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, בניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת -אסורה. בחזיתות הבנין יותר שימוש בזכוכית, אלומיניום ו/או חומרים מתועשים אחרים, בתיאום ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>1. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה או חניון תפעולי אחר.</p> <p>2. כל מקומות החניה בתחום תא שטח 1 יהיו פתוחים לציבור בכל שעות הפעילות של המוסד. יחד עם זאת, ניתן להקצות עד 10% ממקומות החניה כמקומות שמורים.</p> <p>3. מספר מקומות החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>4. עמדת הבקרה בכניסה לחניונים תמוקם רחוק ככל האפשר מהחיבור לדרך הציבורית, וזאת לצורך צמצום הפרעה אפשרית לתפקוד הדרך ע"י הממתנינים התור לבידוק.</p> <p>5. עמדת הבקרה בכניסה מרחוב רופין תכלול 2 נתיבים.</p> <p>6. תותר חניה תת קרקעית עד גבול התכנית והכל בהתאם לקווי הבנין.</p>

ו.	הוראות בנושא תשתיות ביוב וניקוז	<p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה, היזם יחוייב בתשלום היטלי ביוב כחוק.</p> <p>2. במידה ויהיה צורך בהעתקת קו ביוב ו/או ניקוז קיימים כתוצאה מהשינויים שעתידים להתבצע במסגרת תוכנית הבניה, היזם ו/או בעל הזכויות במקרקעין ישא בכל האחריות הכספית לכך, כולל הכנת תכנית העתקה לקווים הנ"ל ו/או בניית קווים זמניים עד לתום העבודה.</p> <p>3. היזם ו/או בעל הזכויות במקרקעין יתקן על חשבונו כל הנוקים לקווי הביוב ו/או הניקוז שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבנייה שעתידות להתבצע במסגרת התכנית.</p> <p>4. קבועות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה "TL" יותאר גובה ממפלס ה ± 0.00 שלהם. קבועות אינסטלציה שיתוכננו בחניון התת קרקעי יחוברו בסניקה לרשת הביוב.</p> <p>5. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ופיקוח מחלקת הביוב והניקוז, ובמימון היזם ו/או בעל הזכויות במקרקעין.</p> <p>6. חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.</p> <p>7. לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי הביוב ו/או הניקוז</p>
ז.	הוראות בנושא אספקת חשמל	<p>1. לשם אספקת חשמל למבנים המתוכננים, יש להקצות מקום לחדר שנאים/מיתוג.</p> <p>2. אופי האספקה (מתח גבוה/נמוך) יקבע על-פי דרישות המזמין ותקנות חברת חשמל לישראל.</p> <p>3. מיקום מדוייק וגודלו של חדר השנאים/מיתוג יקבע בשלב שלפני מתן אישור להיתר בניה ויהווה תנאי להיתר בניה.</p> <p>4. תנאי למיקום חדר השנאים/מיתוג הינו אפשרות כניסה 24 שעות ביממה לכלי רכב ועובדי חברת החשמל.</p>
ח.	הוראות כלליות	<p>1. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל הינו ללא הגבלה כלשהי.</p>
ט.	דרך לביטול	<p>1. השטח המסומן כ"דרך לביטול" מיועד לביטול דרך.</p>

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.	
4.2.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	לאורך הדרך תותר חניה לרכבי הסעה ולרכבי נכים.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית- מעל הקרקע (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר			גודל מרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת							מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מפתח למפלס הכניסה הקובעת	שרות				עיקרי	שרות	עיקרי		
אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית- מעל הקרקע (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	מפתח למפלס הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				5	8	30.5	65	-	-	273	45,000	15,000	5,500	4,500	7,000	13,000	16,470	1	מבנים ומסודות ציבורית לתרבות ומס'י

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. בתחום הכיכר, בחלק הדרומי של תא שטח מס' 1, התחום בקו בנין המוגבל לגובה מקסימלי 782.50, השטח המורכב לבנייה לא יעלה על 190 מ"ר.

השטח המורכב לשימושים של בית קפה ומסעדה בתוך שטחי הבנייה לא יעלה על 1,500 מ"ר.

בסמכות מהנדס הועדה המקומית ואו מי מטעמו לאשר העברת שטחי בנייה מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל מפלס הכניסה הקובעת וכן להיפך, והכל בתנאי שסד השטחים ישאר קבוע.

תותר המרה של שטחי שירות לחניון לשימושים עיקריים לצורך איחסון, והכל בכפוף להפעלת קו התחבורה ציבורית עתיד קיבולת ברחובות קפלן ואו רופין. גובה קומות החניה ייקבע מראש באופן שיאפשר המרה זו.

קווי הבנין חתת קרקעיים יכולים להגיע עד לגבול המגרש, ובתנאי שהתכנית חתת קרקעית תוגבל ל 75% משטח המגרש.

6. הוראות נוספות

6.1. פסולת בנין:
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.
6.2. רשות העתיקות:
א. על פי חוק העתיקות, התשל"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.
ב. השטח המסומן בתשריט 2788/0 "ירושלים, מנזר המצלבה" י"פ: 1091 עמ' 1461 מיום: 18/05/1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
ג. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
ד. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
ה. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ו. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.3. שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:
א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
ב. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי, נטיעות העצים החלופיים.
ג. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירת לעצים כחוק במחלקת גנות.
ד. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטרים מהיקף גזעי העצים.
ה. תזמון ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.
ו. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:
נטיעת עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מטרים, בפיקוח האגרונום ובכמות ואיכות על פי תכניות שיאושרו במחלקת גנות ו/או המרה לערך חלופי על פי הנחיית פקיד היערות.
ז. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.
6.4. היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.5. בתכניות הכוללות חפירה:
תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.6. חלחול מי נגר
יותר לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל או פתרון חלופי שווה ערך, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית והכל בהתאם להוראות מהנדס העיר או מי מטעמו לעת הוצאת היתר בניה.

6.7. סטייה ניכרת	
א.	גובה הבניה המירבי כמצויין בסעיף 4.1.2 א. וכמפורט בנספח בינוי מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ב.	קווי הבנין העיליים המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
6.8. כיבוי אש	
א.	תכנון דרכי הגישה לרכב כיבוי והצלה יהי על פי תקנות תכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון 3) התשס"ח - 2008 חלק ג' פרק ב' סימנים כ"ו ה'.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	מתן היתר חפירה ודיפון	מתן התחייבות מצד מבקש ההיתר לתחילת הבניה העל קרקעית בפועל, לא יאוחר מ- 24 חודשים ממועד מתן היתר החפירה ודיפון.
2.	מתן היתר בניה	הבניה העל קרקעית תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.
3.		הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי יהווה גמר הגג של התוספת, מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הקומה שמעל.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה להיתר בניה ראשון.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מוטי חזן	חתימה:	תאריך: 28.3.12
	תאגיד/שם רשות מקומית: הרשות לפיתוח ירושלים	מספר תאגיד: 500500392	
עורך התוכנית	שם: אריה רחמימוב	חתימה:	תאריך: 24.3.12
	תאגיד: רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	מספר תאגיד: 512666629	
יזם בפועל	שם: אורן וינברג	חתימה:	ת.ד. 91390
	תאגיד: חברת הספרייה הלאומית בע"מ (חל"צ)	מספר תאגיד: 91390	הספרייה הלאומית בע"מ (חל"צ) 94 ספרים ירושלים 91390 THE NATIONAL LIBRARY OF ISRAEL P.O.B. 39105 JERUSALEM
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית ירושלים	תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:

עיריית ירושלים

חממונה על נכסי העירייה מאשר:
חתימתנו על חתכנית היא כבגלי שטחים
או זכויות בשטחים בתחום חתכנית (הכלול)

קובי
חממונה העירייה

28.3.12
תאריך