

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0536268

אחוזת בית הכרם | תוספת קומות באגף הצפוני של הבניין



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
02/07/2018

להפקיד את התכנית
26/03/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו תכליתה הגדרת אופן מימוש בינוי ותוספת זכויות עבור תוספת חמש קומות מעל קומת מסחר וחניון קיימים בצידו הצפוני של מתחם אחוזת בית הכרם בירושלים.
קומה אחת לצורך מסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות ליצירת דופן פעילה למעבר הולכי הרגל הקיים מהשכונה אל הקריה החינוכית שממערב, שתי קומות נוספות לצורך מחלקות סיעודיות, ושתי קומות נוספות עבור יחידות דיור מוגן נוספות.
ארבע קומות אלה ישמשו כהשלמה למבנה הדיור המוגן הקיים, בהיקפים ובאופן אשר מופיע במסמכי התכנית. מעבר לשינוי זה לא נעשה כל שינוי בתכניות החלות במקום, הוראותיהן הרלוונטיות לתכנית זו, מובאות בתכנית זו לשם יצירת תכנית קוהרנטית אחת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

אחוזת בית הכרם | תוספת קומות באגף הצפוני של הבניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0536268

שטח התכנית 1.2
7.025 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	217850
	קואורדינאטה Y	631430

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אביזוהר	8	

שכונה רמת בית הכרם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30163	מוסדר	חלק		141

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166 ב' למעט הקבוע בסעיף 4.1.2 ג' בתכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 62 בתחומה	החלפה	62
23/05/2006	3322	5531	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 8659 א בתחומה	החלפה	8659 / א
30/06/2005	3286	5413	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מק/ 8659 בתחומה	החלפה	מק/ 8659
28/05/1996	3420	4412	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית במ/6/2005 ב בתחומה	החלפה	במ/ 6 / 2005 / ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמציה אהרנסון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמציה אהרנסון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 38 18/12/2018	גטניו ברני	16/12/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח מס' 1 : בינוי - מחייב חלקית לעניין קווי בניין, למספר קומות, ולשימושים מותרים.	10: 33 04/03/2019	אמציה אהרנסון	03/03/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח מס' 2 : מבטים ונצפויות	10: 12 18/12/2018	אמציה אהרנסון	18/12/2018	1		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח מס' 3 : תנועה וחניה.	10: 34 11/03/2019	אייל קראוס	10/03/2019	1	1: 250	מנחה	חניה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן	תל אביב- יפו	(1)	37	03-6254455		gilr@rubi.c o.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דרך פתח תקווה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן	תל אביב- יפו	(1)	37	03-6254455		gilr@rubi.co.il

(1) כתובת: דרך פתח תקווה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמציה אהרנסון		אמציה אהרנסון - אדריכל ומתכנן ערים	ירושלים	בית"ר	2	02-6734494		office@aaron son-arc.com
מודד מוסמך	מודד	גטניו ברני	570		רמת גן	היצירה	14	03-5759681	03-5716356	ovadiac@dat amap.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס כבישים ותנועה	יועץ	אייל קראוס		אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328814		ekroads@ekr oads.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת 5 קומות מעל קומת מסחר קיימת עבור: מסחר, מחלקה סיעודית ודיור מוגן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

- א. קביעת שטחי בנייה
- ב. קביעת הוראות לתוספת בינוי בגובה 5 קומות מעל קומת מסחר קיימת
- ג. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח
- ד. קביעת קווי בניין
- ה. קביעת תכסית בינוי
- ו. קביעת הוראות לבינוי ולעיצוב אדריכלי
- ז. קביעת הוראות לפיתוח השטח
- ח. קביעת הוראות לזיקת הנאה
- ט. קביעת שלביות פיתוח
- י. שינוי יעוד מאזור מסחרי מיוחד לשטח עבור מגורים ומסחר
- י"א. קביעת מספר יח"ד מיוחד



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

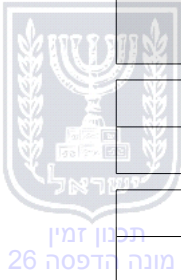
יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
זיקת הנאה	מגורים ומסחר	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומסחר	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ומסחר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	7,025.15	אזור מסחרי מיוחד
100	7,025.15	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	7,025.15	מגורים ומסחר
100	7,025.15	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השימושים המותרים בשטח זה הם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מסחר ומרפאות במפלס +5.41 והשימושים הנלווים אליהם 2. דיור מוגן לאוכלוסיה מבוגרת עצמאית והשימושים הנלווים לו 3. מחלקות סיעודיות והשימושים הנלווים אליהן
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניוי</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. (2) תותר תוספת שטחים עבור חמש קומות בחלק הצפוני של מבנה אחוזת בית הכרם הקיים, וזאת לשם תוספת קומת מסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות בקומה הראשונה הנוספת, שתי קומות עבור מחלקות סיעודיות מעליה, ושתי קומות נוספות עבור יחידות נוספות לדיור מוגן מעליהן. הכל כמפורט בנספח בניוי, נספח מס' 1. (3) בקומת המסחר ו/או המשרדים ו/או המרפאות, ישאר מעבר חופשי להולכי רגל מהגשר העובר מעל רחוב אביזוהר אל קצה הגג הקיים, באופן שיאפשר חיבורו בעתיד לקריית החינוך שמצפון-מערב למבנה נשוא התכנית. (4) הדיור המוגן: <ol style="list-style-type: none"> (א) הדיור המוגן מיועד לאוכלוסיה מבוגרת. (ב) תמהיל הדירות ייקבע בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה. (ג) לכל יחידת דיור יוקצה שטח עבור מרפסת בהתאם לשטחים המפורטים בטבלה 5. (5) המחלקות הסיעודיות: בקומות ב' ו-ג' תחוייב הקמת מערך סיעודי, אשר יכלול מח' סיעודית ו/או מחלקת תשומים ו/או מחלקה לתשומי נפש וכד'. מספר המיטות ייקבע בהתאם לדרישות משרד הבריאות. (6) מרפסות: <ol style="list-style-type: none"> (א) שטחי מרפסות יהיו בהתאם לעמודת שטחי המרפסות בטבלה 5 (ב) המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבניין. (ג) תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסת בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין. כל המרפסות שבתוספת הבנייה יוקמו בהנף אחד. (7) חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בנייה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר.
ב	<p>גגות</p> <p>בשטח הגג יוצבו קולטים לדודי שמש חלק אינטגרלי מתכנון הגג ומעקה הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>א) מקומות החניה הנדרשים עבור תוספת הבינוי המוצעת יסופקו במסגרת החניון הקיים בבניין בפועל בהתאם למפורט בנספח התנועה המצורף לתכנית זו. תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף</p>

4.1	מגורים ומסחר
	<p>בעת הוצאת היתר הבנייה ובלבד שלא יהיה גבוה יותר מהדרישה המפורטת בטבלאות שבנספח התנועה לתכנית זו.</p> <p>(ב) היתר הבנייה יכלול תכנית חנייה מפורטת בהתאם לדרישות החניה המפורטות בנספח התנועה לתכנית.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>(1) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.</p> <p>(2) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>(1) גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו מעבר למותר בסעיף הגמישות תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>(2) קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מירביים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>(3) מס' הקומות כמצוין בטבלה 5 הנו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>(4) שלביות הביצוע עפ"י הוראות סעיף 7.1 הנה מחייבת, וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>(5) השימושים ב-2 הקומות שהוגדרו עבור מחלקות סיעודיות הינה הוראה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת.</p>
ו	<p>קווי בנין</p> <p>(1) קו הבניין התחתית/התת-קרקעי הינו עבור שטחי שרות וחניה המצויים במלואם בתת-הקרקע</p> <p>(2) קו הבניין המצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום הינו קו בניין עבור הבינוי המאושר וקיים בפועל במפלס הקרקע</p> <p>(3) קו הבניין המצויין בתשריט בקו נקודה בצבע תכול הינו קו בניין עבור בינוי התוספת המוצעת</p> <p>(4) קו הבניין העילי הינו קו בניין עבור מרפסות זיזיות במסגרת התוספת המוצעת</p>
ז	<p>תשתיות</p> <p>מגישי הבקשה להיתר יבצעו, 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 וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.</p> <p>מגישי הבקשה להיתר יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.</p> <p>כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.</p> <p>להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ביצוע כל העבודות/תיקונים כמופרט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p>
ח	<p>זיקת הנאה</p>





4.1	מגורים ומסחר
	<p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה</p> <p>השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור במפלס הרחוב ללא מגבלה כלשהיא וככל שהיא איננה רשומה, תירשם על כך הערת אזהרה בפנקס המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>שטח זה ישמש כמדרכה/ רחבה/ ככר, קולונדה.</p> <p>פיתוח שטח זה ותחזוקתו יהא באחריות בעלי הזכויות בשטח מגרש מס' 1 בהתאם להוראות עיריית ירושלים</p>
ט	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>בשטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע ירוק יבוצע מעבר, שבחלקו יוקם כגשר, שיקשר בין השטח שמדרום לתכנית לבין השטח שמצפון לה, במפלס +5.16 כמפורט בנספח מס' 1. בתחום המעבר יותר מעבר חופשי לציבור ללא מגבלה כלשהיא ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ביצוע המעבר יהא כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה שבתכנית וע"פ המפורט בנספח מס' 1. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא לשטחי הדיור המוגן/ מגורים אלא לאחר השלמת ביצועו של המעבר כאמור, לאחר הנחת דעת עיריית ירושלים. יודגש כי אחזקת המעבר תהא באחריות מגישי התכנית בלבד.</p> <p>ביצוע הגישור שבין מפלס הגג הקיים עד לגבול התכנית מצפון, כחיבור לקרית החינוך יעשה רק לאחר תכנון קרית החינוך והקמת סמך ומוצא בתחום קרית החינוך. חיבור זה לא ידרש לשם קבלת טופס 4 לבינוי שבתכנית זו.</p> <p>יותר קירוי קל של המעבר לצורכי הצללה באמצעות פרגולה/מצללה או אלמנט הצללה אחר ובלבד שיהא פתוח ולא ייסגר באופן מלא.</p>
י	<p>מסחר</p> <p>(1) שימושים מסחריים ימוקמו במפלס +5.41 ובזיקה למעבר הרגלי שבמפלס זה.</p> <p>(2) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980</p>
יא	<p>גמישות להיתר</p> <p>יותר שינוי של עד 0.5 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת 2	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
																	שרות	עיקרי	
						5172			1181	3991			1	מסחר	מגורים ומסחר				
300						3240	(1) 30		695	2245			1	דיוור מיוחד	מגורים ומסחר				
210						3534			602	2722			1	אחר	מגורים ומסחר				
510	(6)	(6)	(6)	(6)	1	(5) 6	(4) 25	(3)	(2) 17361	5415	2478	8958	7025	אגף צפוני	1	>סך <הכל	מגורים ומסחר		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- (1) השימוש "אחר" מתייחס ל-"מחלקות סיעודיות"
- (2) ניתן להעביר שטחים משימוש לשימוש בהקף שלא יעלה על 10% מהשטח המותר לכל אחד מהשימושים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מספר יחידות הדיוור המוגן בתוספת הבנייה יהיה בין 24-36 יחידות ויתואם עם משרד הבריאות לעת מתן היתר הבנייה.
- (2) שטחים אלו כוללים את השטחים הקיימים במגרש בגין תכנית א/8659 (מ"ר) ואת השטחים הנוספים בתכנית זו.
- (3) תכנית זו איננה משנה את התכנית הקיימת. כל תוספת הבנייה מבוצעת על גג המבנה הקיים.
- (4) הערך מתייחס למטר, הערה: (א). לעניין הבינוי המוצע בתכנית זו.
- (ב). מעל גובה זה יותר מעקה גג תקני, מבנה יציאה לגג ומערכות טכניות בלבד.
- (5) מספר הקומות איננו כולל קומת טרנפורמציה טכנית המפרידה בין קומות המסחר וקומות המגורים.
- (6) כמתואר בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו, והגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100.
- ב. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לנגישות
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית חניה מפורטת בהתאם לנספח החניה של התכנית
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית פיתוח לשטחים בזיקת ההנאה לאישור אדריכל העיר
- ז. הבטחת פינוי פסולת הבנין ע"י בעל היתר הבניה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון. קבלת ההיתר מותנית במתן ערבות כספית ע"י בעל היתר הבניה אשר תוחזר לאחר סילוק פסולת הבניין כאמור לעיל. תנאי למתן טופס 4 תהא הצגת אישורי קליטה בפועל של כמות הפסולת המוצהרת באתר טיפול מורשה.
- ח. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ט. תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים
- י. רישומם או הבטחת רישומם של השטחים המיועדים לזיקת הנאה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הבניה	בניית התוספת תבוצע בהינף אחד

7.2 מימוש התכנית

משך הזמן המשוער למימוש התכנית הוא 5 שנים מאישורה