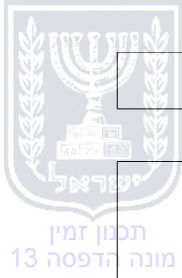


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0777573

בית שיח סוד, ירמיהו 31, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/06/2020

להפקיד את התכנית

12/04/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בגוש 30235 חלקה 30 ברחוב ירמיהו 31, רוממה, ירושלים.
התכניות החלה בשטח התכנית הינן 14296 בייעוד תעשייה, שביל ודרך. ותכנית 8236 בייעוד מעבר ציבורי להולכי רגל.

בשטח התכנית קיים מבנה בן 4 קומות המוצע להריסה ותחנת טרנספורמציה המוצע להעתקה במסגרת התכנית. התכנית מציעה שינוי ייעוד מתעשייה למבנים ומוסדות ציבור עבור הקמת מבנה ציבור בן 16 קומות עבור מוסד "שיח סוד" לשילוב אנשים בעלי צרכים מיוחדים בקהילה. כמו כן, התכנית מציעה את הסדרת ופיתוח רחוב האדריכל הצמוד לתכנית ופיתוח שצ"פ לאורך החזית האחורית של התכנית. מגישי התכנית הינם בעלי הזיקה לקרקע ועיריית ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית בית שיח סוד, ירמיהו 31, ירושלים

ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0777573

1.2 שטח התכנית 4.102 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	219375
	קואורדינאטה Y	633125

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת בשכונת רוממה, בפינת הרחובות ירמיהו והאדריכל.

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	ירמיהו	31	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	מוסדר	חלק	30-31	34, 66, 214

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה בתחומה את הוראות תכנית מתאר 62.	החלפה	62
16/09/2013	185	6662	תכנית זו מחליפה בתחומה את הוראות תכנית 14296.	החלפה	14296
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א
25/01/2006	1380	5485	תכנית זו מחליפה בתחומה את הוראות תכנית 8236	החלפה	8236



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 39 08/02/2021	יוטא יעקובוביץ	08/02/2021		1: 200	מנחה	בינוי
לא		13: 23 16/03/2021	יורי בורוכוב	11/03/2021		1: 250	מנחה	תנועה
לא		20: 06 26/11/2020	ראובן אלסטר	26/11/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

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	לוי שמעון		עמותת שיח סוד	ירושלים	ירמיהו (1)	31	02-6405001		slevy@seso.co.il
	רשות מקומית	רשות מקומית, מקומית רשות		עיריית ירושלים	ירושלים	(2)		02-6297857		SDKOBY@jerusalem.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 5788.

(2) כתובת: כיכר ספרא 1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		לוי שמעון		עמותת שיח סוד	ירושלים	(1)	31	02-6405001		slevy@seso.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 5788.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	ירמיהו	9	02-5386199		arc5386199@gmail.com
עורך משנה	הנדסאי	יוטא יעקובוביץ	49386		ירושלים	ירמיהו	9	053-3126139		arc5386199@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il
יועץ תנועה	יועץ	יורי בורוכוב	81245		נוה אילן	(1)	3			etyv123@gmail.com

(1) כתובת: קרית תקשורת בנין B כניסה X קומה 3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הקמת מבנה ציבור בן 16 קומות עבור עמותת שיח סוד וחזית מסחרית בקומת הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מתעשייה למבנים ומוסדות ציבור, משביל לשצ"פ, וממעבר ציבורי להולכי רגל לשביל.
2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
4. קביעת בינוי בגובה 16 קומות.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת תכסית בינוי.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
9. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
10. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.
11. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
12. קביעת שלביות ביצוע.
13. קביעת הוראות להפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	3
שביל	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	שביל	2
להריסה	שטח ציבורי פתוח	3
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	3

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מעבר ציבורי להולכי רגל	864.67	21.08
שביל	216	5.27
תעשייה	2,890	70.44
תעשייה- חדר טרנספורמטר	131.88	3.22
סה"כ	4,102.55	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,712.01	66.11
שביל	996.57	24.29
שטח ציבורי פתוח	393.94	9.60
סה"כ	4,102.52	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מבנה למתן שרות לאוכלוסייה עם צרכים מיוחדים לרבות: חדרי מגורים, בריכת שחיה, בית כנסת, מקווה, חדרי פעילות, חדר אוכל, אודיטוריום, משרדים, מרכז יום, מעונות יום, מרפאות ייעודיות, שימושים המאפשרים שילוב של אוכלוסיית היעד בקהילה וכן כל שימוש נוסף שהעמותה רשאית לבצע במוסדותיה ונכסיה.</p> <p>2. תותר הקמתם של מתקנים הנדסיים ותשתיות כגון: תחנות טרנספורמציה ומתקנים וקוים לחשמל, תקשורת, מים ביוב וניקוז, חדרי מכונות וכל בניה אחרת שמטרתה לשרת את השימושים העיקריים.</p> <p>3. מסחר בקומת הקרקע בהתאם לסימון 'חזית מסחרית' בתשריט, לרבות מתן שירותים, משרדים, מסעדות, בתי אוכל וכיוצא בזה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר הריסת הבניין הקיים בהתאם למסומן במסמכי התכנית, והקמת בניין חדש במקומו בכפוף להוראות התכנית ובהתאם לעיצוב הנפחי-המנחה שבנספח הבינוי.</p> <p>2. מס' הקומות המירבי יהיה כמפורט בטבלה 5.</p> <p>3. תותר סטייה של 1.0 + מטר מהגובה המקסימלי המפורט בנספח הבינוי.</p> <p>4. הכניסה הקובעת לבניין (מפלס +0.00) ייקבע בשלב הרישוי בתיאום עם גורמי התכנון והרישוי.</p> <p>5. תותר הצבת מתקנים הנדסיים ו/או טכניים בכל מקום בנכס, לרבות על גג הבניין, בכפוף לתיאום עם הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תותר הקמת חזית מסחרית בהתאם למסומן בתשריט: מפלס ה 0.00 של החנות יותאם למפלס הרחוב אליו פונה החנות.</p> <p>7. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>8. גובה הגדרות כלפי שטחים ציבוריים לא יעלה על 1.2 מטר.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום לבנייה עילית ושני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית.</p> <p>2. תותר הקמת ארקדה למסחר בקו 0 בהתאם למצוין בתשריט. חזיתות החנויות תהיינה בנסיגה של לפחות 3 מ' מגבול המגרש.</p> <p>3. במידה ולא ימומש השימוש למסחר בקומת הקרקע, קו הבניין יקבי ל-3 מ' מגבול המגרש ללא ארקדה בקו 0.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית החניה. מיקום ועיצוב מתקנים טכניים על גג המבנה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה.</p> <p>3. 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 וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מבקשי ההיתר יעתיקו במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי להיתר בנייה יהיה העתקת תחנת הטרנפורמציה הקיימת ברח' האדריכל או על-ידי הטמנתה במקומה או באמצעות שילובה בנינוי המוצע, בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים וחברת החשמל.</p> <p>5. אישור הג"א לפתרון המיגון המוצע בשטח.</p> <p>6. אישור כבאות בדבר אמצעי הבטיחות ופתחי מילוט וחילוץ הנדרשים בבניין.</p> <p>7. אישור מחלקת נגישות.</p> <p>8. אישור המחלקה להסדרי תנועה לפתרון החניה והגישה המוצעים.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>10. תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לשצ"פ בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים. ותנאי לטופס אכלוס יהיה פיתוחו בפועל.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. חומרי הבניה בחזיתות יהיו לפחות 70% אבן.</p>
ה	<p>שילוט וסימון</p> <p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>בשטח המגרש יוקם חניון תת קרקעי כמפורט בנספח התנועה ובכפוף לאמור בסעיף 6.2 להלן. יודגש כי בקומת מרתף 2- יהיו לפחות 10 מקומות להורדה ואיסוף, המתאימים לרכב נכים. תנאי לאיכלוס המבנה יהיה השלמת ביצוע הסדרי תנועה ברחוב ירמיהו, לפי העקרונות המוצגים בנספח התנועה, לרבות מדרכות ומפרץ אוטובוס.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים



שטח ציבורי פתוח	4.2
גינון, מתקני משחק וכד'. מעבר תשתיות.	
הוראות	4.2.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הינו שטח ציבורי פתוח. תכנון השטח ופיתוחו יהא בתאום עם מחלקת שפי"ע בעיריית ירושלים. השטח הציבורי הפתוח יהיה נגיש בכל שעות היממה הן לציבור והן למשתמשי עמותת "שיח סוד". שטח זה מיועד להפקעה ע"י הרשות המקומית.</p>	א
שביל	4.3
שימושים	4.3.1
מעבר רגלי לציבור. גישת רכבי חירום. מעבר תשתיות.	
הוראות	4.3.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>תכנון השטח הציבורי הכלול בתכנית ופיתוחו יהא בתאום עם מחלקת שפי"ע בעיריית ירושלים במטרה ליצור חיבור רציף בין רחוב ירמיהו לרחוב האדריכל ולרחוב האור.</p>	א
<p>הריסות ופינויים</p> <p>בתחום השביל קיים חדר טרנספורמציה המיועד להריסה ולהעתקה לתת הקרקע או למבנה שיוקם מתוקף תכנית זו.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי						
(4)	(4)	(4)	(4)	5	16	(3) 62.7	(2) 50	32380	9500	2000		(1) 20880	2918	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוכם 430 מ"ר לשימוש מסחרי בקומת הקרקע. אין חובה להקים את השימוש המסחרי. לעת הוצאת היתר תותר העברת השטחים המיועדים למסחר, לטובת שטחים נוספים לשימוש המוסד..
- (2) תכסית על קרקעית. התכסית התת-קרקעית תהיה עד 80% משטח תא השטח..
- (3) 62.7 = גובה יחסי. מעל גובה זה יותר חדר מכונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי..
- (4) כמסומן בתשריט..

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.2	חניה
<p>1. החניה תהיה בתת הקרקע במלואה, בתחום המגרש ומתחת לדרכי השרות בדומה למפורט בנספח הבינוי. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה לפי השימוש המבוקש בהיתר הבניה ובהתאם לשלבי הביצוע. כן יותרו מקומות חניה תת קרקעיים נוספים על מנת לעמוד בתקן החניה, ככל שתדרש בעת מתן היתרי הבנייה, ובלבד שלא תהא חריגה ממספר קומות החניה שבנספח ומשטחי הבניה. 3. רשות הרישוי המקומית תהא רשאית, בעת מתן היתרי הבנייה, להתיר הקמתם של מקומות חניה נוספים, מעבר לקבוע בתקן, לבקשת מבקש ההיתר. 4. ניתן יהיה להתקין מכפילי חנייה בהתאם לתקן הישראלי בלבד. 5. יובהר כי מבקש ההיתר לא יחויב לחפור ולבנות את כל קומות החניה ומקומות החנייה המופיעים בנספח הבינוי, ובלבד שלעת הגשת בקשה להיתר בניה יוצגו מסי מקומות חניה פרטיים ותפעוליים בהתאם לתקן החניה שיחול באותה עת, לרבות בדרך של פטור חלקי ו/או מלא מחניה.</p>	
6.3	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
<p>הבניין ו/ הגדר בתא שטח 1 המותחמים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	
6.4	עתיקות
<p>ע"פ 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.</p>	
6.5	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. חדר החשמל הקיים בשטח שביעוד שביל יהרס ויועק לתת הקרקע או יוטמע בבניין המוצע בתכנית בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>	
6.6	תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.7	ניהול מי נגר
<p>תישמר תכסית פנויה מבינוי בהיקף של 20 אחוזים משטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים</p>	

6.7 ניהול מי נגר	6.7
אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר.	

6.8 פסולת בניין	6.8
<p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית.</p> <p>2. עודפי עפר יפוננו לאתר הטמנת עודפי עפר שאושר ע"י הרשות המוסמכת לכך.</p>	

6.9 סטייה ניכרת	6.9
<p>א. גובה הבנייה המירבי כמסומן במסמכי התכנית הינו מחייב וכל תוספת לגובה זה תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>ב. השימושים המותרים בתכנית הינם עבור מוסד ועבור מסחר כל שימוש שאינו עבור שימושים אלה יחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת.</p>	

6.10 הפקעות לצרכי ציבור	6.10
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.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת בניין קיים, חפירת חניון תת"ק.	
2	בניית בניין חדש, כולו או חלקו.	השלמת עבודות החפירה והדיפון של החניון התת קרקעי. תותר הפרדה בין היתר להריסת הבניין הקיים לבין היתר לחפירת החניון, ולבין היתר לבניית הבניין החדש, כולו או חלקו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים.