

10/10/2021

לאשר את התוכנית

הוראות התכנית

26/01/2022

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 101-0877381

שינוי ייעודי קרקע לטובת מבנה ציבורי והסדרת דרך גישה, רמות אלון

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית נמצא בשכונת רמות אלון, בשטח פתוח הנמצא בין שדרות גולדה מאיר לרחוב אסירי ציון. השטח כולל חורש טבעי. הגישה אליו ברכב היא מרחוב עליית הנוער. מטרת התכנית היא שינוי ייעוד שטח כלל עירוני לשטח למבני ציבור, הסדרת כביש גישה למבני הציבור, הגדרת היקפי הבניה וקביעת השימושים בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעודי קרקע לטובת מבנה ציבורי והסדרת דרך
גישה, רמות אלון

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

101-0877381

מספר התכנית

10.036 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218723

קואורדינאטה Y 635577

1.5.2 תיאור מקום

המשך רחוב עליית הנוער. במדרון בין שדרות גולדה מאיר ורחוב אסירי ציון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמות אלון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30723	לא מוסדר	חלק	66	16, 62, 64, 69
31292	לא מוסדר	חלק		1, 5, 9

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
101-0178129	1710, 13000, 1105
2745	17
ד / 2745	3, 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0178129	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' 101-0178129 בתחומה	7908	10582	09/08/2018
2745	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' 2745 בתחומה	2701	1308	02/04/1981
ד /2745	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' ד/2745 בתחומה	4571	5721	24/09/1997



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מילסון סלמה ארד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מילסון סלמה ארד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	05/07/2021	יורם אלישיב	11: 05 05/07/2021	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 250	1	14/11/2021	מילסון סלמה ארד	17: 15 14/11/2021	נספח בינוי - נספח מס' 1 מחייב לעניין מספר הקומות, הגובה המרבי וקווי הבניין.	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	25/10/2021	יוסי שטרן	16: 42 25/10/2021	נספח תנועה - נספח מס' 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	21	24/06/2021	אדיר אלווס	13: 12 27/06/2021	סקר עצים - נספח מס' 3	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	24/06/2021	אדיר אלווס	13: 13 27/06/2021	נספח עצים - נספח מס' 4	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		וועדה מקומית	ירושלים	ככר ספרא		02-6296666	02-6297777	

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	מילסון סלמה ארד	36711	ארד סימון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ירושלים	הלל	14	054-5990812		as_arch@012.net.il
אגרונום	אגרונום	אדיר אלווס	0	אדיר יעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית	102	03-9032190		aadir@013.net.il
מודד	מודד	יורם אלישיב	985	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	יוסי שטרן	0	י.שטרן הנדסה	ירושלים	פועלי צדק	3	02-6569010		yossi@ystern eng.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

שינוי במערך ייעודי הקרקע לשם קביעת בינוי להקמת מבנה ציבורי וקביעת דרכי גישה אליו- ברמות אלון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן :

1. משטח כלל עירוני לדרך מוצעת ולשטח למבנים ומוסדות ציבור.

2. משצ"פ ומאזור מגורים 1 לדרך מוצעת.

3. משצ"פ לשביל.

(ב) קביעת בינוי להקמת בניין ציבורי בן 6 קומות בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

(ד) קביעת שטחי בניה מירביים בשטח.

(ה) קביעת השימושים המותרים בשטח למבנים ומוסדות ציבור למבני חינוך, חברה וקהילה.

(ו) קביעת שלבי ביצוע לבנייה, כאמור.

(ז) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בנייה בשטח.

(ח) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

(ט) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/לשימור..



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	20
דרך מוצעת	10
שביל	11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	10
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	20
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1	1,459.92	14.55
אזור מגורים מיוחד	10	0.10
מעבר ציבורי להולכי רגל	203.19	2.02
שטח כלל עירוני	5,980.89	59.59
שטח ציבורי פתוח	2,382.73	23.74
סה"כ	10,036.73	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	5,833.26	58.12
מבנים ומוסדות ציבור	4,077.1	40.62
שביל	126.38	1.26
סה"כ	10,036.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבני חינוך : ביה"ס וכיתות גן
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי - הבניינים החדשים יתוכננו וייבנו באופן שישתלבו בטופוגרפיה הקיימת ויצמצמו, עד כמה שניתן, את הצורך בחפירה או מילוי נרחבים. - חצרות המבנים יתוכננו תוך ניצול תנאי הטופוגרפיה ובאופן שתובטח נגישות מרבית לרחובות ולשטחים הפתוחים הציבוריים הסמוכים. - הבניינים יתוכננו וייבנו בצורה מדורגת בהתאם לטופוגרפיה, תוך ניצול שטחי הגגות כחצרות לשימושים השונים. גגות הבניינים יתוכננו וייבנו כגגות ירוקים ו/או כגגות מסוג גג חי ויהיו נגישים לתלמידים. - הבניינים יתוכננו וייבנו, ככל שניתן, כמבנים קהילתיים הפתוחים לשימוש הציבור בשעות שלאחר שעות הלימודים. - גגות הבניינים יוכלו לשמש כחצרות ויונגשו לתלמידים, רק במידה ולא יהיה ניתן לספק חצרות מספיקות בקרקע או במפלסי ביניים. - גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ'. - העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות), יהיה אחיד לכל מבנה, וייקבע על פי היתר הבניה הראשון שיינתן. - אמצעים לבטיחות אש ולכיבוי אש : א. דרכי הגישה לבניינים המוצעים צריכות להיות ברוחב של 4 מ' לפחות וברדיוס סיבוב של 16 מ'. ב. לעת מתן היתר בניה יש לציין את מיקום צובר הגז ומיקום מתווה הצנרת. ג. יש להתקין ברזי כיבוי במקום ובקוטר שייקבע ע"י רשות הכבאות. ד. יש להבטיח אספקת מים למבנים בעת ביצוע תשתיות המים בהתאם להנחיות רשות הכבאות. ה. יש להציע נטיעות חדשות בתחום החלקה.
ב	הוראות בינוי - תותר בניית מבנה בין 6 קומות לשם הקמת מבנה לצרכי ציבור בהתאם למפורט בנספח מס' 1 - נספח בינוי. - מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : גובה בנייה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים וקווי בניין מרביים. - קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה קו אדום. - זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. - סטייה ניכרת : - גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. - קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	מתכנית), התשס"ב - 2002. ו. עיצוב אדריכלי: הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ג	סטיה ניכרת 1. גובה הבנייה המרבי ומס' הקומות המרבי, כמצוין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטייה מהם, אשר תעלה על 1.00 מ' תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
ד	סידורים לאנשים עם מוגבלויות 1. לא יותר סימון חניה נגישה מחוץ לתחום תא שטח מס' 20 עבור רכב נכים בעת הליך להוצאת היתר בניה. 2. יש להציע פתרון מפורט לדרך נגישה, בתחום תא שטח מס' 20, שהיא הדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור, המובילה ממדרכה או משביל נגיש אל הכניסה הראשית לבניין. 3. יש להציע פתרון לפיר מעלית במידות 160/190 ס"מ לפחות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ח 1 פרק ב'. 4. יש להציע פתרון למקומות חניה נגשים בתחום תא שטח מס' 20, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ח 1 פרק א'/פרק ב'. 5. המעברים הקיימים והמוצעים בשטח התכנית יתוכננו ברוחב 1.30 מ' נטו לפחות, בהתאם לתקנות.
ה	קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהן צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים תוקם דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965, למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. השטח המסומן בהוראות בצבע אדום הינו שטח לדרך מוצעת ופיתוח. שטח זה יהא בהתאם למפורט בנספח התנועה - נספח מס' 2. 2. בתחום הדרך המוצעת במקומות בהם יתוכננו חניות בניצב אל הכביש יש לוודא שרוחב המדרכה לא יקטן מ-2.10 מ' על מנת לאפשר מעבר נגיש לאורך המדרכה. 3. המדרכות הקיימות והמוצעות בשטח התכנית יכללו רצועת מדרכה נגישה ופנויה למעבר ברוחב

4.2	דרך מוצעת
	של 1.30 מ' נטו. הפתרון יתואם מול צוות אדריכל העיר לעת מתן היתר בניה.
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	מעבר ציבורי להולכי רגל ללא מגבלת זמן או מקום.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק הוא שטח לשביל. 2. השביל יפותח באופן רציף וללא מכשולים/מחסומים וייצר חיבור בין הדרך המוצעת לרחוב צונדק, ויאפשר גישה בטוחה וחופשית וגישה אל הבניינים הסמוכים. 3. תותר הקמת גדרות בצידי השביל. 4. פרטי תכנון השביל וביצועו יתואמו ויקבעו ע"י האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים לעת מתן היתר בניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי							
			עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה			מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	20	4077	5500	500	6000	147	5	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט התכנית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה.
6.2	חלוקה ו/ או רישום
	מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאת הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
6.3	פסולת בניין
	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה 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 ועל חשבונו.
6.4	תקשורת
	מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.5	ניהול מי נגר
	במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה 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 מונמד.
6.6	שמירה על עצים בוגרים
	1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 4 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו עצים, בתיאום ובפיקוח אגרונום. 2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור להנ"ל. 3. עצים שסומנו לשימור- על מבצע התכנית לקבל מפרט לשימור עצים ולהקפיד על נוהל העבודה בקרבת עצים ובגרים. 4. העבודה בשטח תתבצע בפיקוח של אגרונום מאושר. 5. יש לתכנן ולאשר שתילה חלופית המבוססת על עצים בוגרים הנתמכת במערכת השקיה פעילה

6.6

שמירה על עצים בוגרים

וממוחשבת בכפוף לאישור מחלקת גננות.
6. קבלת היתר כריתה תהיה לאחר היתר בניה.
כל האמור לעיל יהיה תחת חובת הפרסום להתנגדויות לרישיונות הכריתה שיוצאו.

6.7

תנאים בהליך הרישו

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 - העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס החצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית.
3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קיבעת 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.
4. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח השביל (תא שטח 11) לאישור האגף לשיפור פני העיר.
5. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.
6. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית התארגנות המכילה בתוכה דרכי גישה נגישות בתחום שטח העבודה לרבות הממשק עם הכניסות אל החלקות הגובלות בתחום העבודה. התכנית תאשר ע"י מנהל אגף אכיפה ושיטור עירוני במינהל תפעול.
7. תנאי למתן היתר בניה הוא תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית י-ם.
8. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לבינוי ולפיתוח תא השטח, לאישור אגף למבני ציבור בעיריית ירושלים. תכנון המבנים והקמתם יהיו בהתאם לתקנים המקובלים ולסטנדרט המקובלים בעיריית ירושלים.
9. תנאי למתן היתר בניה הוא תכנון וביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.
10. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לבינוי ולפיתוח תא השטח לאישור האגף לאיכות הסביבה והמחלקה לקיימות בעיריית ירושלים.
11. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות המים, הניקוז והביוב המתוכננות בשטח התוכנית וחיבור הבניינים המוצעים למערכות אלה ולקווי התשתית העירוניים הקיימים, לאישור חברת הגיחון.
- התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, תכנון על רקע הפיתוח החדש של קווי התשתית החדשים, חדרי/נישות עבור מערכות מדידת מים ראשיות, מתקני הקטנה או הגברת לחץ. במידת הצורך, מערכות איגום ושאיבה פרטית לצורך כיבוי שריפות בנפח שייקבע ע"י רשות הכבאות. העתקת קוי תשתית קיימים במידת הצורך, תכנון קבועות אינסטלציה ואופן חיבורן



תכנון זמין
הדפסה 22


 משרד החינוך וההשכלה
 מדינת ישראל
 תכנון זמין
 מונה הדפסה 22

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.9

עתיקות

4. 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.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.10

תנאים למתן היתרי איכלוס

תנאי לטופס 4 יהא נטענת לפחות 3 עצים בוגרים בתחום תא שטח 20.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	לתיאום עם מחלקת תכנון העיר האם ניתן לאשר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

15 שנים