

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/14177

שם תוכנית:

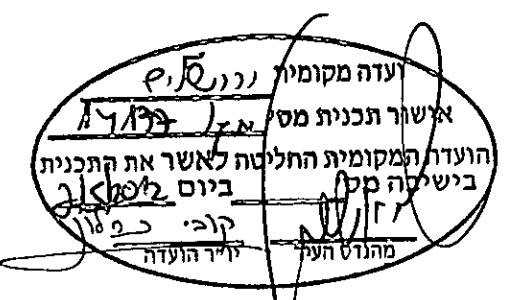
איצטדיון אולימפי לאומי לאתלטיקה,
גבעת רם, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת שניתן להוציא מכוחה היתרים והרשאות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

כדי לאפשר קיומן של תחרויות אתלטיקה ברמה בינלאומית, כולל קביעת שיאים לאומיים ובינלאומיים, יש לעמוד בדרישות והנחיות איגוד האתלטיקה האירופי והעולמי. התכנית מציעה לשנות את קוי הבנין המאושרים בשטח, שינוי מערך המתקנים, תוספת מתקנים ובעיקר: אזור אימון וחימום, עמדת פוטופיניש, מבנה לספורטאים, שופטים, עיתונאים וכו'. אין בתכנית תוספת של זכויות בניה, ואין בתכנית כל שינוי יעוד ביחס לתכנית המאושרת החלה בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איצטדיון אולימפי לאומי לאתלטיקה,
גבעת רם, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מק/ 14177

מספר התוכנית

מ"ר 47,282

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

22/05/12

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר מפורטת שניתן להוציא
מכוחה היתרים והרשאות

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) סעיפים קטנים 4, 5, 62 א-א (ג)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה X 219,000
- קואורדינטה Y 631,450
- 1.5.2 תיאור מקום האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים. השטח הידוע כאצטדיון גבעת רם.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
- שכונה רחוב גבעת רם שדרות המוזיאונים, שמואל סטפן ויין.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30540	מוסדר	חלק	20	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4622	16

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק.

1.6.1 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4622	שינוי/ כפיפות	תכנית זו משנה את תכ" 4622 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4622 ממשיכות לחול.	5107	29.8.02 כ"א אלול התשס"ב
תכנית המתאר ל-ס מס' 62	שינוי/ כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י. פ. 687	י. תמוז השי"ט 16.7.59

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	לוטנר אדריכלים	22/05/12	-	17	-	מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מקומית	לוטנר אדריכלים	22/05/12	1	-	1: 500 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מקומית	לוטנר אדריכלים	22/05/12	1	-	1: 500	מחייב	נספח בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	ועדה מקומית	איייל קראוס	22/05/12	1	-	1: 500	מנחה	נספח תנועה וחניה (נספח מס' 2)
	ועדה מקומית	לוטנר - אדריכלים	22/05/12	1	-	1: 500	מחייב	תשריט עצים (נספח מס' 3)

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1

נוש/ חלקות(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										הרשות לפיתוח ירושלים	

יזם במועל 1.8.2

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לא רלוונטי	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	בעלים
										מדינת ישראל

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lohrarach@gmail.com	6736470-02		6736471-02	רח' יד חרוצים 4, ירושלים	ח.פ. 512722885	לטרנר - אדריכלים בע"מ	17566	006665228	חיים לוטנר	אדריכל	
	5400433-02		5328814-02	כנפר נשרים 68, ירושלים			502		ראובן אלטער	מורד מוספך	מורד
				רח' הירטום 14, חר חוצבים, ירושלים			88003		אייל קראוס	מתנדב אזורי	ייעץ תנועה

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

קביעת בינוי והוראות בניה לצורך הקמת מתקני ספורט בשטח אצטדיון גבעת רם, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 ביטול הבינוי המאושר בשטח וקביעת בינוי חדש להקמת מבנים בשטח אצטדיון גבעת רם לשימוש מתקני ספורט ומבני שירות, תחזוקה, תפעול וניהול האצטדיון, הכל בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.

2.2.2 שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לבניה כאמור, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרת בשטח עפ"י תכנית מס' 4622.

2.2.3 שינוי תואי שטחים המאושרים כדרך פרטית ו/או חניה, וקביעת הוראות לביצועם.

2.2.4 קביעת הוראות בינוי ופיתוח בשטח התכנית, לרבות מס' קומות מרבי, מפלסי הכניסה הקובעים, גובה בניה מרבי וכדומה.

2.2.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.6 קביעת הוראות בגין מבנים, מדרגות וגדרות להריסה.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור/עקירה/העתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 47,282

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	-	3200 מ"ר (שטח עיקרי)	אין שינוי	3200 מ"ר (שטח עיקרי)		ספורט

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עצים לשימור / העתקה / עקירה	הריסה	חניה	תאי שטח 001
1	1	1	ספורט ונופש

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	מ"ר	יעוד
47,282	ספורט ונופש	47,282	שטח ספורט מיוחד
100%	סה"כ	47,282	סה"כ

תכנית מס' 14177

מבא"ת 2006

22.05.12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 17

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	בשטח זה קיים אצטדיון האוניברסיטה העברית המשמש לתחרויות ספורט, אימוני ספורט, אירועים אוניברסיטאיים, לאומיים ואחרים.
4.1.2	הוראות
	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק, מותחם בקו חום, הוא שטח המיועד לספורט ונופש, וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 4622 לגבי שטח ספורט מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן.
א.	הבינוי המאושר בשטח עפ"י תכנית מס' 4622 – מבוטל בזאת.
1.	במקומו תותר הקמת מבנים לשימושי הספורט והאירועים המותרים באתר, בנספחים מס' 1-3.
2.	תותר בניית גידור היקפי, לרבות קירות אבן לגובה של 3.5 מ', ומעליהם גדר בגובה 1 מ', הכל כנדרש על פי תקנות התכנון והבניה, חוק רישוי עסקים ודרישות המשטרה.
3.	תותר בניית אמצעי הצללה בתחום התכנית. מעל הטריבונות, באזורי השהייה של הספורטאים ובמקומות אחרים שבהם נדרשת הצללה. אמצעי הצללה יהיו מבניה קלה או קשיחה. האמצעים ייבנו ויותקנו באופן שיענה גם על הנחיות להצללה בשטחים פתוחים שיחולו בעת בנייתם. הכל בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).
4.	תותר בניה של ביתני שמירה ומבנים שימשו לקופות האצטדיון. מיקומם הסופי יקבע לעת מתן היתר בניה.
5.	תותר בנייתם של עמודי תאורה, ככל הנדרש לקיום הפעילויות והשימושים המפורטים לעיל. גובתם, מיקומם וכמות עמודי התאורה, תקבע בהתאם לתכנון המפורט ובכפוף לדרישות התאחדות האתלטיקה, צילום טלוויזיה, בטיחות, נגישות וכיוצ"ב.
ב.	מודגש בזאת כי נספח הבינוי והפיתוח (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' קומות מירבי, גובה בניה מירבי (בכפוף למפורט בסעיף קטן ה. להלן).
ג.	קוי הבינוי:
1.	קוי הבינוי המירביים להקמת הבינויים החדשים יהיו כמסומן בתשריט ובקו נקודה בצבע אדום.
2.	קווי הבינוי המרביים למתקני הצללה יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.
3.	תותר הקמת ביתני שמירה ומבנים לקופות האצטדיון במשטחים שמחוץ לקוי הבינוי כאמור.
ד.	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. מודגש בזאת כי אין בשנוי הבינוי המוצע בתכנית מס' מק/14177 זו משום הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בשטח.
ה.	גובה הבניה המרבי בכל אחד מהבינויים המוצעים בתכנית יהא כמפורט בנספח מס' 1. יותר שינוי בגובה הבניה המרבי, לעת מתן היתר הבניה ובלבד שלא יעלה על 1.0+ מ' מהמצויין

	בנספח כאמור.	
ו.	סטייה ניכרת:	
	1. מספר הקומות המרבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002, בכפוף למצויין בסעיף קטן ה. לעיל.	
	2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.	
ז.	עיצוב אדריכלי: הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. יותר שימוש בחומרים ובאלמנטים מזכוכית, מתכת, בטון וכיוצ"ב, כפי שיפורט בהיתר הבניה, (כמאושר בתכנית מס' 4622).	
ח.	תנאים למתן היתר בניה בשטח:	
	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.	
	2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:250 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 אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטי בנייה, (לרבות מצללות). ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.	
	3. תנאי למתן היתר בניה יהיה תשלום היטלי ביוב כחוק.	
	4. תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת חו"ד אקוסטית. חו"ד תוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם ומסקנותיה יעוגנו בתכנון המפורט בהיתר בניה.	
	5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון פיתוח לאישור מח' הגננות. התכנון יכלול בין היתר: מיקום עצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקת העצים בתחום התכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילה חלופית, פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, מתקני גן וריהוט גן, תאורה, מעקות, רמפות לנכים, וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של הפיתוח כאמור, יהא בד בבד עם ביצוע הבניה בשטח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר.	
	6. ראה סעיפים 4.1.2 ט. (חניה), 4.1.2 י. (הריסה), 4.1.2 יא. (עצים לעקירה/שימור/העתקה), 4.1.2 י"ד (חשמל), 4.1.2 י"ז (נגישות), 4.1.2 י"ח (ביוב וניקוז).	
	7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת הגיחון לענין תכנון והקמה של מערכות המים, הביוב והניקוז בשטח התכנית. ראה גם סעיף קטן יח. להלן.	
	8. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת חו"ד סביבתית (אבק ורעש) לבחינת המחלקה לאיכות הסביבה. יישום המלצות חוות הדעת יוטלו על מגישי התכנית הבקשה להיתר. לא יינתן טופס 4/1 או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר אישור המחלקה לאיכות הסביבה.	
	9. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א.	

	<p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת חו"ד יועץ נגישות. יישום המלצות חוות הדעת יוטלו על מגישי הבקשה להיתר. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר אישור יועץ הנגישות.</p>
	<p>11. מודגש בזאת כי במסגרת היתר הבניה תהא הוועדה המקומית רשאית לקבוע מטלות לענין שיפוץ וטיפול במרחב הציבורי במידת הצורך ככל שיידרש.</p>
	<p>12. תנאי למתן היתר בניה לבניין מס' 4 יהא הצגת פתרונות חלופיים לחניה הנגרעת בעקבות הקמת הבניין.</p>
ט.	<p>חניה: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים שתי וערב, הוא שטח המיועד לחניה ולגישה מוטורית.</p>
.1	<p>מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 המגרש או בשטחים אחרים, הכל כמפורט בתכנית 4266.</p>
.2	<p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
.3	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של התכנונים G, H שבתכנית שיכלול בין היתר: תכנון הרמפות, מערך החניה, תכנון מערך הפריקה והטעינה, תכנון הסדרי הכניסה והיציאה אליהם ומהם, לרבות הסדרת דרך הגישה לחניון G (הצפוני) משדרות המוזיאונים (רח' ליגת נשים), וכדומה, הכל כדרישת האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בעירית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא בד בבד עם הקמת הבניינים המוצעים בתכנית, ע"י מגישי הבקשה ולהיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגף תושביה.</p>
.4	<p>חניון G (הצפוני) יהיה לשימוש הציבור הרחב. החניון יופעל ע"י בעלי הזכויות בשטח ועל חשבונם ובתיאום עם רשות החניה העירונית.</p>
.5	<p>לעת בניית בנין מס' 4 פיתרון החניה יהיה לפי תכנית 4622. G יהיה חניון זמני עד למימוש זכויות הבניה המופיעים בתשריט.</p>
.6	<p>תישמר זכות מעבר דרך חניון G (הצפוני) לחניה הקיימת בתחום תא שטח 2 עפ"י תכנית מק/ 4622ג' (חלקה 16, בגוש 30540).</p>
.7	<p>תותר חניה מחוץ לשטח התכנית, מק/14177 זו, בתחום תכנית מס' 3905 המצרנית, בעת אירועים בתא שטח מס' 1 שבתכנית, המיועד לשטח ספורט ונופש, באישור עיריית ירושלים, ובהתאם להסדרים שייקבעו על ידה, הכל כמפורט בתכנית מס' 4622.</p>
.8	<p>ראה סעיף קטן (י"ז ד) להלן.</p>
י.	<p>מבנה/ מדרגות להריסה: המבנה/ המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחומן, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
יא.	<p>עצים לעקירה/ שימור/ העתקה:</p>
א.	<p>העצים המסומנים בתשריט ובנספחים (נספחים מס' 1 ומס' 3) בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>

ב.	העצים המסומנים בתשריט ובנספחים (נספחים מס' 1 ומס' 3) בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי/ הבקשה להיתר ועל חשבונם 25 עצים, בגודל 9 ובגובה 4.5 מ', בתיאום ובפיקוח אגרונום.
ג.	העצים המסומנים בתשריט ובנספחים (נספחים מס' 1 ומס' 3) בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
ד.	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 הגננות וקבלת אישור לני"ל.
ה.	תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיפים א', ב', ג' לעיל.
ו.	ראה סעיף קטן ח.5. לעיל.
יב.	גריסת פסולת בנייה ופינויה: באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
יג.	שילוט: לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.
יד.	הוראות בנושא חשמל:
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.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
טו.	במתחמים הבנויים, לפחות 50% 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 שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:
1.	ביצוע שטחים מגוונים בכל מבנן במירב האפשרי.
2.	ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.

יז.	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.	
יז.	נגישות:	
1.	מעברים בתוך המבנים, מידות המעלית, מידות תאי השירותים והמלתחות, יעמדו בדרישות תקנות התכנון והבניה ותקן ישראלי 1918, בכל הנוגע למקומות ספורט לנכים (הספורטאים מתניידים בכסאות גלגלים).	
2.	חניה לרכב נכה עם מעלון תוקצה באזור החניה התפעולית, בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה.	
יח.	ביוב וניקוז:	
1.	יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום תא שטח 1 המיועד לשטח ספורט ונופש, בניית קירות תומכים ודרכי שירות לקווי הביוב לצורך הנחה, תחזוקה והחלפת קווים.	
2.	העתקת קווי ביוב ו/או ניקוז קיימים, לרבות הכנת תכנית העתקה ו/או בניית קווים זמניים עד לתום העבודה, יהיו ע"י וע"ח מגישי הבקשה להיתר לשביעות רצון חברת הגיחון.	
3.	קבועות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה "TL" יותר גבוה ממפלס ± 0.00 שלהם.	
4.	כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח מחלקת הביוב והניקוז ובמימון מגישי הבקשה להיתר.	
5.	חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.	
6.	לא תותר בניה כלשהי מעל קווי הביוב ו/או הניקוז.	
7.	תנאי למתן היתר בניה יהא תשלום היטלי ביוב כחוק ע"י מגישי הבקשה להיתר.	
8.	מודגש בזאת כי מגישי הבקשה להיתר יתקנו על חשבונם את כל הנזקים לקווי הביוב ו/או הניקוז שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבניה המתוכננים.	
יט.	פינוי אשפה: פינוי האשפה בשטח התכנית יהיה ע"י האוניברסיטה העברית או באמצעות קבלן פרטי.	

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 שניתנה ה"ערבות" לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2 הערה: כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4622, ולא שונו במפורש בתכנית מק/14177 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

תאור שלב	התנייה
1	בנית כל אחד מהמבנים שבתחום התכנית תהא בהינף אחד ותבנה ללא תלות בבניה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית.

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים

8. חתימות

שם:	הרשות לפיתוח ירושלים	חתימה:	גרשות לפיתוח ירושלים	תאריך:	
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:			

שם:	חיים לוטנר, אדריכל	חתימה:	חתימת חיים לוטנר	תאריך:	22.05.2012
עורך התוכנית	תאגיד:	מספר תאגיד:	ח.פ. 512722885		

חתימת חיים לוטנר אדריכלים בע"מ
 רח' יד תרומים 4 ירושלים 93420
 טל: 02-6736471 / פקס: 02-6240025
 hlotnerarch@gmail.com
 ח.פ. 512722885

שם:		חתימה:		תאריך:	
יזם בפועל	תאגיד:	מספר תאגיד:			

שם:	למשה אולן	חתימה:	חתימת למשה אולן	תאריך:	23.05.12
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:			

האוניברסיטה העברית בירושלים *
 THE HEBREW UNIVERSITY OF JERUSALEM *
 האוניברסיטה העברית בירושלים *

שם:		חתימה:		תאריך:	
בעל הקרקע	מספר תאגיד:	מדינת ישראל			

