

1011921

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/14307

שם תוכנית: קביעת בנוי להקמת מבנה המכון הגיאולוגי, תוך הסבת שטחי בניה משימוש אחד למשנהו, גבעת רס, ירושלים.

מחוז: ירושלים

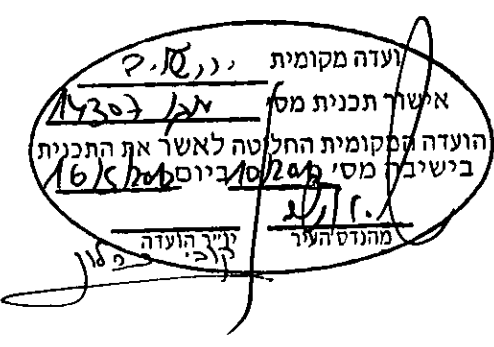
מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

 <p>ועדה מקומית י.י.מ.ק. אשר תכנית מס' מק/14307 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 16/2009 ביום 16/5/2009 מנהנדס העיר י"ר הועדה קובי</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת בתכנון מבנה המכון הגיאולוגי, לצורך העברתו ממקומו הנוכחי במחנה שנלר שברחוב מלכי ישראל, למבנה חדש בשולי קמפוס האוניברסיטה העיברית בגבעת רס. בתכנית 4622 מתוכננים מבני חניה D-F, בחלקו המערבי של הקמפוס, בתחום המיועד לבנייני ציבור. בטבלת השטחים של התכנית מופיעים בתחום זה 30,000 מ"ר שטחי חניה עיקריים למבני החניה. תכנית חדשה זו מסבה שטחי חניה עיקריים אלה לשטחים עיקריים ושטחי שירות להקמת מבנה המכון הגיאולוגי ובניין ציבור נוסף לשימוש האוניברסיטה העיברית. בתכנית 4622 השטח עליו מדובר אינו כלול בתחום איחוד וחלוקה, לפיכך בתכנית חדשה זו יבוצע איחוד וחלוקה על השטח המיועד להקמת מבנה המכון הגיאולוגי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קביעת בנוי להקמת מבנה המכון הגיאולוגי, תוך הסבת שטחים משימוש אחד למשנהו, גבעת רם, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/14307

מספר התוכנית

15.37 דונם

1.2 שטח התוכנית

מלוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

15.07.2012

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 מקומית

62 א(א), סעיפים קטנים מס' (1), (4), (5), (6), (9)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218575 קואורדינטה X
631280 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכי גבעת רם, שטח בתוך מתחם האוניברסיטה העברית, ממזרח לשד' בגין, ומדרום לבית הספר אורט.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ירושלים יישוב שכונה

יפורסם ברשומות

גבעת רם - האוניברסיטה העברית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30337	מוסדר	חלק מהגוש	116,117,118,125,145,284	4,5,6,127

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
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	שנה עברית: " תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
4622	שינוי / כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4622 בנושאים המפורטים בתכנית זו, וכל יתר ההוראות שנקבעו בה ממשיכות לחול.	5107	29.8.2002
5166 ב'	כפיפות	כל ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5166 ב' ממשיכות לחול.	6052	21.01.2010
2855 ב'	שינוי / כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2855 ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו, וכל יתר ההוראות שנקבעו בה ממשיכות לחול.	6288	31.8.2011

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' יעל מינקו-משיח	15.07.2012	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' יעל מינקו-משיח	15.07.2012	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' אריה רחמימוב ואדרי' הלי רחמימוב	15.07.2012	1	לא רלוונטי	1:200	מנחה	נספח בניו ופיתוח (להלן: נספח מס' 1)
	ועדה מקומית	אדרי' יעל מינקו-משיח	15.07.2012	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	נספח איחוד וחלוקה (להלן: נספח מס' 4)
	ועדה מקומית	סילבן רטוביץ'	15.07.2012	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה (להלן: נספח מס' 2)
	ועדה מקומית	אדרי' אריה רחמימוב ואדרי' הלי רחמימוב	15.07.2012	1	לא רלוונטי	1:500	מנחה	נספח נופי (להלן: נספח מס' 3)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

15/07/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 21

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					קפלן 1, ירושלים	500100110	משרד האוצר - החשב הכללי	משרד האוצר - החשב הכללי				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				קפלן 1, ירושלים	500100110	משרד האוצר - החשב הכללי	משרד האוצר - החשב הכללי				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-5318870		02-5318870	רחוב יפו 216, ירושלים	50101761	מדינת ישראל	מדינת ישראל				
			02-6707411	רחוב קק"ל 1, ירושלים		קור קיימת לישראל	קור קיימת לישראל				
	02-658478		02-6584040	קמפוס גבעת רם, ירושלים	512161936	האוניברסיטה העברית	האוניברסיטה העברית				
			02-6297777	כיכר ספרא 1, ירושלים	500230008	עיריית ירושלים	עיריית ירושלים				
	02-5318706		02-5318888	רחוב יפו 216, ירושלים	510598691	רשות הפתוח	רשות הפתוח				
						נגדן ישראל משה	נגדן ישראל משה				
						שולביץ בן ציון	שולביץ בן ציון				
						יחיאל פנחס	יחיאל פנחס				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yael@tafnit-wind.co.il	02-5342266	050-5230216	02-5331500	קיבוץ צובה ת.ד. 91033		תפנית-יניד	תפנית-יניד	014824171	יעל מינקוה-משיח	אדריכל	עורך ראשי
ar_ra_ar@raha-mimoff.com	02-5378099		02-5378077	מי נפתוח 34 א' ליפתא, ירושלים		אריה רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים	אריה רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים	4641452 025309119	אריה רחמימוב הלי רחמימוב	אדריכל	עורך נספח בינוי ופיתוח ושפח נופי

15/07/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 21

Rato1@netvision.net.il	02-6731436	02-6731459	יד חרוצים 19, ת.ד. 4166 ירושלים 91041	בע"מ סילבן רטוביץ' הנדסת תחבורה (1993) ותנועה בע"מ		012681292	סילבן רטוביץ'	מהנדס תנועה	עורך נספח התנועה ורחניה
Dotan_ku@netvision.net.il	03-5623856	03-5614421	רחוב עמינדב 23, ת"א	דוחן את קופרמן מודדים מוסמכים	354		דוחן את קופרמן מודדים מוסמכים	מודד מוסמך	מודד

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
	לא רלוונטי

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 בנוי להקמת מבנה המכון הגיאולוגי, תוך הסבת שטחי בניה משימוש אחד למשנהו, גבעת רם, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לדרך ו/או טיפול נופי ומשטח לדרך ו/או טיפול נופי לשטח פתוח ציבורי, מבלי לשנות את שטחו המאושר של כל אחד מיעודי הקרקע כאמור.
- 2.2.2 קביעת בנוי להקמת מבנה המכון הגיאולוגי ולהקמת בנין ציבורי נוסף בשטח האוניברסיטה העברית בגבעת רם, במקום שני בנייני חניה המאושרים בשטח, עפ"י תכנית מס' 4622.
- 2.2.3 קביעת מס' הקומות המרבית, שטחי הבניה המרביים, קווי הבניין המרביים וגובה הבניה המרבית בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה בתכנית.
- 2.2.4 התרת הסבת שטחי בניה עיקריים אתרים המאושרים לחניה לשטחים עיקריים ולשטחי שירות עבור הקמת הבניינים כאמור, מבלי להגדיל את שטחי הבניה המאושרים בשטח.
- 2.2.5 התווית דרך הגישה המוטורית לתא שטח מס' 1, תוך קביעת קטע ממנה כמעבר תחת/מנהרה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בנוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
- 2.2.8 קביעת הוראות איחוד וחלוקה בהסכמה בחלק משטח התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

15.37	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	24,500		-5500 מ"ר (הסבה לשטחי שירות)	30,000 מ"ר	מ"ר	מבני ציבור

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", גובר האמור בטבלה 5.

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
הנחיות מיוחדות	מנהרה/מעבר תחתי	גדרות להריסה	שטח לאיחוד וחלוקה מחדש	מבנים ומוסדות ציבורי-האוניברסיטה העברית
2	4	1,2,3,4,5,6,7	1,3,4,6,7	דרך לאו טיפול נופי
				שטח ציבורי פתוח

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
62	9464	62	9464	שטח לבניין ציבורי-האוניברסיטה העברית
23	3539	23	3539	שטח פתוח ציבורי
15	2373	15	7323	שטח לדרך / או טיפול נופי
100	15,376	100	15,376	סה"כ

15/07/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 21

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1	
שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור - האוניברסיטה העברית		
שימושים	4.1.1	
א.		
בניין עבור המכון הגיאולוגי – תא שטח מס' 1. המבנה יכול שיכלול: מעבדות, משרדים, מחסנים, ארכיב, ספרייה, כיתות לימוד, אודיטוריום, קפיטריה, חדרים טכניים, וכל שימוש אחר הדרוש למכון הגיאולוגי.		
ב.		
מבנה עבור האוניברסיטה העברית- תא שטח מס' 2		
הוראות	4.1.2	
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים למבנים למוסדות ציבור- האוניברסיטה העברית, וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית מס' 4622, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית מס' מק/14307 זו וכן ההוראות הבאות:		
א.		
תא שטח מס' 1:		
1. בתחום תא שטח מס' 1 תותר הקמת מבנה המכון הגיאולוגי, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1-3 ובכפוף להוראות תכנית מס' מק/14307 זו. מבנה החניה המאושר בתכנית מס' 4622 בשטח זה- מבוטל בזאת.		
2. מודגש בזאת כי נספחי הבינוי והפיתוח והנספח הנופי הינם מנחים, למעט בנושאים הבאים, שהינם מחייבים: גובה הבניה המירבי (בכפוף למצויין בסעיף קטן 4 להלן) שטחי הבניה המירביים, קוי הבנין המירביים ומס' הקומות המירבי.		
ניתן יהיה להתיר שינויים אדריכליים ועיצוביים לעת מתן היתר בניה, לרבות בנוגע לאופן העמדת המבנה בתא השטח וחלוקתו לאגפים או למבנים נפרדים, או בניוד שטחים עיקריים ושטחי שירות בין המפלסים שמתחת לכניסה הקובעת למפלסים שמעל לכניסה הקובעת, ללא צורך בביצוע הליך הקלה, אך בכפוף למפורט בסעיפים 4.א.1.2, 4.א.1.2.6, ו- 4.א.1.2.7 להלן.		
3. קוי הבנין המירביים בתחום תא שטח מס' 1 יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה עילית ובשני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית. מודגש בזאת כי קוי הבנין התת קרקעיים כמצוין לעיל, כוללים את צוברי הגז והציילרים המפורטים בנספח מס' 1, בחלקו הצפוני של תא שטח מס' 1.		
4. גובה הבניה המירבי יהא כמפורט בנספח מס' 1 ולא יעלה על מפלס +781 מ' מעל גובה פני הים. מפלס הכניסה הקובעת יהא כמפורט בנספח מס' 1. בסמכות מהנדס העיר יהא להתיר גמישות בגובה הבניה המירבי ובמפלס הכניסה הקובעת כאמור לעיל, לעת מתן היתר הבניה בשטח.		
5. תותר הסבת שטחי הבניה העיקריים המאושרים בתכנית 4622 בשטח זה, משטחי תניה לשטחי בניה עיקריים עבור מבנה המכון הגיאולוגי, המוצע בתכנית מס' מק/14307 זו. כמו כן תותר הסבת שטחי בניה עיקריים מאושרים לשטחי שירות, בכפוף למפורט בסעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965. שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.		
6. תכסית הבניה המירבית בתא שטח מס' 1, לא תעלה על 80% משטח תא השטח במטרה לאפשר חלחול מי נגר בשטח תא השטח. הוראה זו הינה הוראה מחייבת וכל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.		
7. כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה והפיתוח בשטח התכנית, תבוצע גישה מרח' בלפור לתא שטח מס' 1, מתחום תא שטח מס' 2, הכל כמפורט בנספח מס' 1. מודגש בזאת כי הגישה כאמור הינה מחייבת ואי ביצוע הגישה כאמור תהייה סטייה ניכרת. בסמכות מהנדס העיר לאשר שינויים בתנאי הגישה כאמור, לעת מתן היתר בניה, ובלבד שתובטח גישה כאמור.		
8. הגישה הראשית המוטורית לתא שטח מס' 1 תהא מתחום תא שטח מס' 4 וכמפורט בנספחים מס' 1-3. בחלק מגישה מוטורית זו יותר לבצע מנהרה/מעבר תחתי, כמפורט בסעיף 4.3.2 (ג) להלן.		
9. קו הבנין מציר כביש מס' 4 המאושר בתכנית מס' 4622 בתחום תא שטח מס' 1- מבוטל בזאת. במקומו יהא קו הבנין מציר כביש מס' 4 כמסומן בתשריט בקו שתי נקודות בצבע שחור (לבניה עילית).		
10. בתחום תא שטח מס' 1 יוקם חניון כמפורט בנספחים מס' 1 ו- 2. מקומות החניה הנדרשים יהיו עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר הבניה בשטח.		

	<p>תותר, לעת מתן היתר הבניה, תוספת של קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 1, בכפוף לתקן שיהיה תקף לעת מתן היתר הבניה. מודגש כי שטחי הבניה של קומת החניה הנוספת כאמור, אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בסעיף 5 להלן.</p>
.11	<p>סטיה ניכרת:</p> <p>א. מס' הקומות המירבי, כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קווי הבנין המירביים המפורטים בתשריט התכנית ובנספח מס' 1 הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. ראה סעיף קטן 6 לעיל.</p> <p>ד. ראה סעיף קטן 7 לעיל.</p>
.12	<p>עצוב אדריכלי:</p> <p>א. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות אסורה.</p> <p>ב. יותר שימוש בזכוכית, מתכת, בטון ובחומרים מתועשים וטבעיים אחרים, כפי שיפורט בהיתר הבניה.</p> <p>ג. הבניה תבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר בנושאי בניה ירוקה הקשורים לתכנון ועצוב המבנה ולפיתוח השטח, לרבות אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנים, נהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכדומה.</p>
.13	<p>הוראות בנוי ופיתוח למניעת מטרדים סביבתיים:</p> <p>א. יש להרחיק ככל שניתן את המערכות המכניות המתוכננות למכון הגיאולוגי היוצרות רעש, מבית הספר אורט הגובל בתכנית מצפון.</p> <p>ב. פתחי הבנין ימוגנו אקוסטית על מנת להקטין את עוצמת רעש הרקע הקיים.</p> <p>ג. מיקום האחסון והשימוש של חומרים מסוכנים לרבות גזים דליקים יהיה במרחק הגדול ביותר האפשרי מבית ספר אורט הגובל בתכנית מצפון וממבנים קרובים נוספים של קמפוס גבעת רם.</p> <p>ד. בתחום התכנית ייעשה שימוש בחומצות ובבסיסים שונים בתוך מנדפים ייעודיים המוהלים את חומרי הפליטה בכמויות גדולות של אוויר. על פתחי המנדפים להיות מעל לגג הגבוה ביותר בבנין.</p> <p>ה. לעת מתן היתר הבניה יקבעו הוראות לענין מוצאי הניקוז, ע"י המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>ו. כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה והפיתוח בשטח התכנית, יבוצעו הוראות בינוי ופיתוח נוספות ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה להבטחת מניעת מטרדים סביבתיים, (הנובעים בין היתר מרעש, אבק, איכות אוויר, חומרים מסוכנים, וכדומה), הכל בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ובכפוף למפורט בסעיפים 6.7 יב-יז להלן.</p>
.14	<p>הוראות בינוי ופיתוח נוספות:</p> <p>א. בהיתר הבניה יוטמעו אלמנטים של בניה ירוקה, לרבות טיפול בגגות הבנין כגגות ירוקים, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p> <p>ב. מקור האנרגיה של הבנין יהיה חשמל או גז בלבד, ויעשה שימוש בצילרים מקוררי אוויר בלבד.</p> <p>ג. גגות הבנין יטופלו כחזית חמישית בהתאם להנחיות מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p>
.15	<p>הוראות לענין תשתיות מים ביוב וניקוז:</p> <p>א. מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בהטלי ביוב כחוק.</p> <p>ב. יותר מעבר קווי ביוב ניקוז ומים בתחום השטח הפתוח הציבורי, בשטח לדרך ו/או טיפול נופי ובשטח למבנים ומוסדות ציבור, לצורך הנחתם, תחזוקתם והחלפתם.</p> <p>ג. במידה ויהיה צורך בהעתקת קווי ביוב ו/או ניקוז ו/או מים קיימים, מגישי הבקשה להיתר יישאו בכל האחריות הכספית לכך, כולל הכנת תכנית העתקה לקווים אלה ו/או בנית קווים זמניים עד לתום העבודה.</p> <p>ד. מגישי הבקשה להיתר יישאו בעלויות של בניית קירות תומכים ודרכי השירות לקווי הביוב והמים, במידה ואלה יידרשו.</p> <p>ה. מגישי הבקשה להיתר יחוייבו לתקן על חשבונם כל הנזקים לקווי הביוב ו/או הניקוז ו/או המים שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבניה העתידיות.</p>

	ו. חל איסור על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב ולא תותר בניה מסוג כלשהוא מעל קווי ביוב ו/או ניקוז. ז. הביוב המתוכנן יחובר לקו ביוב קיים דרומית לשטח התכנית.	
	16. תנאים למתן היתר בניה – ראה סעיף 6.7 להלן.	
ב.	תא שטח מס' 2:	
	1. בתחום תא שטח מס' 2 תותר הקמת מבנה ציבורי לשימוש האוניברסיטה העברית בכפוף למפורט בהוראות תכנית מס' 4622, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הקובעות המפורטות להלן. מודגש כי מבנה החניה המאושר בתכנית מס' 4622, בשטח זה – מבוטל בזאת.	
	2. לא יינתן היתר בניה בשטח אלא לאחר אישור תכנית בינוי, הערוכה בק. מ. שלא יקטן מ- 1:250 והכוללת תוכניות, חתכים וחזיתות עקרוניות וכן תכנית פיתוח שטח.	
	3. קווי הבנין המירביים בתחום תא שטח מס' 2 יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה עילית ובשני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית.	
	4. תותר הסבת שטחי הבניה העיקריים המאושרים בתכנית מס' 4622 בשטח זה, משטחי חניה לשטחי בניה עיקריים עבור הקמת המבנה הציבורי כאמור. כמו כן תותר הסבת שטחי בניה עיקריים מאושרים לשטחי שירות, בכפוף למפורט בסעיף 62 (א)9 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. שטחי הבניה המירביים בתא שטח מס' 2 יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.	
	5. ראה סעיף 4.1.2 א(7) לעיל.	
	6. השטחים המסומנים בתשריט בצמדי קווים מקבילים בצבע שחור הם שטחים עם הוראות מיוחדות וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות: שטחים אלה הינם שטחי דרכים פרטיות שבתחום האוניברסיטה וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית מס' 4622, לגבי דרכים פרטיות בתחום האוניברסיטה.	
	7. חניה: א) החניה תהיה עפ"י התקן התקף לעת מתן היתרי הבניה בשטח. ב) ראה סעיפים 6.7 ד. ו-ה. להלן.	
	8. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיבות, אסורה. יותר שימוש בחומרים ובאלמנטים מזכוכית, מתכת, בטון וכיוצ"ב כפי שיפורט בהיתר הבניה.	
	9. ראה סעיפים 6.7 א-ד להלן.	
	10. מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4622, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/14307 זו, לרבות הוראות בינוי ופיתוח, ותנאים למתן היתר בניה, ממשיכות לחול ללא שינוי.	

4.2	שם היעוד: שטח פתוח ציבורי
4.2.1	שימושים
	שטח פיתוח ציבורי כמוגדר בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.
4.2.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר מס' 62 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות: תכנון וביצוע הפיתוח בתחום תאי שטח מס' 3,5,6 ו-7 יהיה באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם ובהתאם להנחיות האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. אחזקת שטחים אלה תהא באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם.
ב.	בתחומי תאי שטח מס' 3,5,6 ו-7 יבוצע פיתוח שטח הכולל בין היתר, גינון, נטיעות, הצבת מסלעות, התוויית שבילים, הצבת רהוט גן וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים וכמפורט בנספח מס' 3. כמו כן יותר שילוב של ממצאים גאולוגיים בשטחי תאי שטח מס' 3,5,6 ו-7 והפיכתם לגן

גאולוגי.	
ג.	תותר הצבת צלחת/אנטנת קליטה שתשמש את המכון הסייסמולוגי, לצורך קליטה בלבד של תשדורות מתחנות המפוזרות ברחבי הארץ. כמו כן תותר חיבורה של הצלחת/האנטנה לכבלי חשמל ותקשורת נדרשים.
ד.	מודגש בזאת כי הפיתוח המפורט בנספח מס' 3 הינו מנחה בלבד וייקבע סופית לעת מתן היתר הבניה, בתיאום עם האגף לשיפור פני בעיר בעיריית ירושלים.
ה.	פיתוח השטח בתחום תאי שטח מס' 3, 4, 5, 6 ו-7 ישמר, עד כמה שניתן, את הפיתוח הקיים לאורך השוליים המערביים של התכנית (רצועת הגינון של אורך כביש מס' 4). כמו כן, יש להבטיח בתכנון הפיתוח המפורט אפשרות מעבר לדורבנים בציר צפון דרום, הן בזמן ביצוע הפיתוח והן לאחריו.
ו.	ראה סעיפים 6.7 ה-ז להלן.

4.3	שם הייעוד: שטח לדרך ו/או טיפול נופי
4.3.1	שימושים
	פיתוח נופי דרך גישה מוטורית לבנין שבתחום תא שטח מס' 1.
4.3.2	הוראות
	השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום/חול וירוק לסירוגין היא שטח לדרך ו/או טיפול נופי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 4622 לגבי שטחים לדרך ו/או טיפול נופי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הקובעות המפורטות להלן:
א.	תכנון וביצוע הפיתוח בתחום תא שטח מס' 4 יהיה באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם ובהתאם להנחיות האגף לתחבורה ושרותי הנדסה והאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. אחזקת שטח זה תהא באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד.
ב.	בתחום תא שטח מס' 4 יבוצע פיתוח שטח הכולל, בין היתר, גינון ונטיעות, מסלעות וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, וכמפורט בנספח מס' 3.
ג.	בתחום תא שטח מס' 4 תבוצע דרך הגישה המוטורית לתא שטח מס' 1. יותר לבצע חלק מדרך הגישה כמנהרה/מעבר תחתי כמסומן בקווים שתי וערב בצבע תכלת בתשריט וכמפורט בנספחים מס' 1-3. ביצוע הדרך המוטורית והפיתוח לאורכה ומעליה יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.
ד.	מודגש בזאת כי פרטי הפיתוח שבנספחים מס' 1 ו-3, שבתחום תא שטח מס' 4 הינם מנחים בלבד, וייקבעו סופית לעת מתן היתר הבניה, בתיאום עם האגף לשירותי תחבורה והנדסה והאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
ה.	ראה סעיף 4.2.2(ה) לעיל.
ו.	ראה סעיפים 6.7 ה-ז להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צמיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח מפלס לפניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת						מעל לקניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ				
כמסומן בתשריט			3	9	כמסומן בתשריט	80%	-	-	332	4320	2770	180	6,030	01	מבנים ומסדות ציבור
כמסומן בתשריט						80%	-	-	291	500	4000	500	3,434	02	מבנים ומסדות ציבור
										4820	6770	680	סה"כ		

הערות לטבלה:

- * שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי המרחבים המוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- * מפלס הכניסה הקובעת = 736 מ'.
- * בשטחי לשטחי הבניה המאושרים בשטח עפ"י תכנית מס' 4622, תותר הסבת שטחי הבניה העקריים המיועדים לחניה לשטחי בניה עיקריים ולשטחי שירות עבור הקמת המבנים בתחום תאי שטח מס' 1 ו-2.
- * מודגש בזאת כי אין תכנית מס' מק/14307 זו מגדילה את שטחי הבניה מירביים המאושרים בתכנית מס' 4622.
- * לעת מתן היתר בניה תותר העברת שטחי בניה עיקריים / שירות ממפלס שמעל לקניסה הקובעת למפלס שמתחת לקניסה הקובעת או להיפך, ובלבד שלא יהיה שינוי בסה"כ שטחי הבניה העיקריים / שירות שבתכנית.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה 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 ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

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.

6.3 חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף. (נספח מס' 4).
 ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו לאישור הוועדה המקומית.
 ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
 ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.4 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונם.

6.5 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

6.6 גדר להריסה

הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט, מיועדת להריסה ותהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

6.7 תנאים למתן היתר בניה בשטח

- א. תאום התכנון, הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
 ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 העמדת הבניין, מפלסי בנוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקנים טכניים ואופן הסרתם, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, צילרים, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות, אופן הטיפול בגגות הבנין, גינון ונטיעות, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י מהנדס העיר /או מי מטעמו.
 ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
 ג. 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

<p>הכרוכות בביצוע הני"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. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>
<p>ד. הגשת תכנון מפורט של החניה, דרך הגישה אליה ואופן התחברותה לדרכים קיימות, לאישור האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר, תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה מהחניון, תנוחת דרך הגישה והפיתוח בתחומה ולאורכה וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט לרבות ביצוע דרך הגישה לחניה, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים.</p>
<p>ה. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בתחומי תאי שטח מס' 1,3,4,5,6 ו-7 לאישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר בתחום תא שטח מס' 1 ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר, תכנון גיבון ונטיעות, תכנון מסלעות וקירות תמך, התווית שבילים, התקנת מתקני גן ותאורה, קביעת עצים לשימור/להעתקה/לעקירה, הגדרת ערוגות / הגנות לעצים המיועדים לשימור, הגדרת מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיימם, פיצוי נופי ושתילה חלופית, תכנון הגן הגאולוגי בתאי שטח מס' 4,5 ו-6 וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.</p>
<p>ו. תנאי למתן היתר בניה היא הפקדת ערבות במח' הגננות שבאגף שיפור פני העיר, כפי שייקבע לעת מתן היתר הבניה, עבור: שימור העצים, העתקת עצים לפי מפרט מקצועי, ביצוע פיצוי נופי, ביצוע שתילות חלופיות, ושתילת עצים במדרכה והתקנת מערכות השקייה.</p>
<p>ז. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט בשטח שבתחום התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. מסקנותיו יעוגנו בהיתר הבניה ויבוצעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בליווי ובפיקוח אגרונום מקצועי שיאושר ע"י מח' הגננות ושיבטיח שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות, העתקת העצים לפי מפרט מקצועי ונטיעת עצים חלופיים. יודגש כי באחריות מגישי הבקשה להיתר לקבל רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק, במח' הגננות בעיריית ירושלים.</p>
<p>ח. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום פתרון המיגון (ממק"ים) עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים.</p>
<p>ט. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר מיתוג. מיקומו המדויק וגודלו של חדר המיתוג יקבע לעת מתן היתר הבניה ובלבד שמיקומו יאפשר כניסה 24 שעות ביממה לעובדי חברת החשמל ולרכבי משא.</p>
<p>י. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות הביוב, הניקוז והמים בתחום התכנית וחיבורן למערכות התשתית הקיימות, תוך הבטחת ביצוע כל המפורט בסעיף 4.1.2 א 15) לעיל, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאישור חברת הגיבון. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח חברת הגיבון.</p>
<p>יא. תנאי למתן היתר בניה היא תיאום עם המח' לשרותי כבאות והצלה וקבלת אישורה לתכנון המפורט.</p>
<p>יב. תנאי למתן היתר בניה הוא הכנת חוות דעת אקוסטית ע"י מגישי הבקשה להיתר על חשבונם הכוללת בין היתר, התיחסות להשפעת הבנין המוצע על סביבתו, השפעת המבנים / השימושים בסביבתו של הבנין על הבנין עצמו וכן האמצעים שיש לנקוט לצורך הפחתת מטרדי רעש. חוות הדעת האקוסטית תוכן בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מסקנות חוות הדעת האקוסטית כאמור תעוגנה בהיתר הבניה ותבוצענה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
<p>יג. תנאי למתן היתר בניה הוא הכנת סקר סיכונים מפורט או סקר HAZOP לגבי אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. הסקר כאמור יכלול, בין היתר, נספח מפורט ובו פירוט פרשה טכנית של יועץ חומרים מסוכנים לגבי האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנים ולמניעה וטיפול בארועי חומ"ס. מסקנות הסקר כאמור, תעוגנה בהיתר הבניה, ותבוצענה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>

<p>יד. תנאי למתן היתר בניה הוא הכנת נספח מפורט שיכלול הצגה של פרשה טכנית של כל מקורות הפליטה, חיזוי של ריכוזי החומרים השונים בשימוש הקרקע הסמוכים ביחס לתקנות ולערכי יעד, האמצעים למניעת מטרדי ריחות, עמידה בדרישות חוק אוויר נקי וכדומה. הכנת הנספח המפורט כאמור תהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם להנחית המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מסקנות הנספח המפורט תעוגנה בהיתר הבניה ותבוצענה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
<p>טו. תנאי למתן היתר בניה חפירה הוא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה ועודפי עפר וקבלת אישור עליהם מהמח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
<p>טז. תנאי למתן היתר בניה/חפירה הוא הכנת נספח ביצוע סביבתי לבחינת פוטנציאל גרימת הרעש והאבק מעבודות החפירה והדיפון בשטח התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. הנספח כאמור יכלול בין היתר, חיזוי של הרעש והאבק הצפויים ואת האמצעים הנדרשים למניעת המטרדים הסביבתיים הללו לשימושי הקרקע הסמוכים לתכנית, לרבות בית הספר אורט. מסקנות נספח הביצוע הסביבתי יעוגנו בהיתר בניה ויבוצעו כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
<p>יז. תנאי למתן היתר בניה/חפירה הוא הכנת חוות דעת סביבתית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. חוות הדעת הסביבתית כאמור, תכלול, בין היתר, התייחסות למטרדים מעבודות החפירה והבניה למוסדות החינוך הסמוכים והאמצעים למניעתם, לשימוש לשינוע ואיחסון של חומרים מסוכנים לרבות מערכות הניטור והבקרה והכשרת עובדים לטיפול באירועי חומ"ס, למטרדי רעש צפויים ממערכות שונות והאמצעים למניעתם, לריכוז פליטת מזהמי אוויר ממקורות שונים במבנה, לרבות הוכחת עמידה בדרישת חוק אוויר נקי, דיגום הביוב וכדומה. מסקנות חוות הדעת הסביבתית כאמור תעוגנה בהיתר הבניה ותבוצענה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
<p>יח. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהיא בתא שטח מס' 1, אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח בתחומי שטח 1, 3, 5, 6, ו-7 ע"י מגישי הבקשה להיתר בתא שטח מס' 1 ועל חשבונם, להנחת דעת עיריית ירושלים.</p>
<p>יט. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום אופן איסוף ופינוי האשפה מהשטח עם אגף התברואה בעיריית ירושלים וקביעת התכנון המפורט לני"ל, לרבות תכנון מיקום וגודל מתקני איסוף האשפה והמתזור.</p>
<p>כ. תנאי למתן היתר בניה הוא הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר /או מי מטעמו.</p>
<p>6.8 עתיקות: בהתאם לחוק 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>
<p>7. ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הבניה בתחום תא שטח מס' 1 תהיה בהינף אחד. למרות זאת, בסמכות מהנדס העיר לאפשר בניה בשלבים לעת מתן היתר הבניה.	

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים.

15/07/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 19 מתוך 21

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: משרד האוצר – החשב הכללי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: יעל מינקה-משיח	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: תפנית-וינד ת.פ. 512066804 ת.ד. 3381, ירושלים		מספר תאגיד:

עורך נספח הבינוי והפיתוח ונספח נופי	שם: אריה רחמימוב הלי רחמימוב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אריה רחמימוב הנדסה ופיתוח תכנון ערים בע"מ		מספר תאגיד:

עורך נספח תנועה וחניה	שם: סילבן רטוביץ'	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: סילבן רטוביץ' – הנדסת תחבורה ותנועה (1993) בע"מ		מספר תאגיד:

מודד	שם: נתן דותן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: דותן את קופרמן מודדים מוסמכים		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: משרד האוצר – החשב הכללי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע (בתחום החלוקה החדשה שבתכנית)	שם: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע (בתחום החלוקה החדשה שבתכנית)	שם: קרן קיימת לישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע (בתחום החלוקה החדשה שבתכנית)	שם: עיריית ירושלים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

עיריית ירושלים

חממונה על נכסי העירייה מאשר:
 חתימתו על התכנית ונא רפעלי שטחוס
 או זכויות בשטחוס/בתחום התכנית (בלבד)

2009
 תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

קובץ סדן
 תאריך 31/7/12

חתימה
 על גבי התכנית

שם: רשות הפיתוח	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע (בתחום החלוקה החדשה שבתכנית)
תאגיד:	מספר תאגיד:	תאריך:	
שם: האוניברסיטה העיברית	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	תאריך:	
שם: שולביץ בן ציון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	תאריך:	
שם: יחיאלי פנחס	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	תאריך:	
שם: נגלר משה	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	תאריך:	