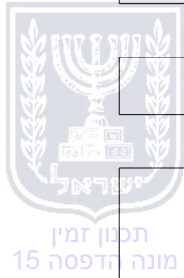


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0064352

הקמת אגף חדש בבית ספר פרייר, בית חנינה, ירושלים



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

נתוני התכנית:

שם תכנית: הקמת אגף חדש בבית ספר פרייר

מדובר שטח הידוע בשם ב"ס פרייר, הנמצאת בצפון שכונת בית חנינה. חלקות 59, 111, 124, 137, 149 בגוש 30607 ו/או מגרש מס' 1 ע"פ תכנית 3401.

התכנית מציעה:

1. תוספת אגף חדש לבית הספר הקיים הכולל 21 כיתות.
2. הכשרת בניה קיימת בניין הקיים.
3. הגדלת זכויות הבניה בשטח במסגרת תכנית בסמכות הועדה המקומית.
4. קביעת שטחי בניה מריביים ל- 15684.63 מ"ר מתוכם 11847.40 מ"ר שטח עיקרי ו- 3837.23 שטחי שירות.
5. קביעת מס' הקומות ל- 4 קומות מעל הקרקע ו-3 קומות מתחת לקרקע.
6. קביעת קווי בניין מירביים
7. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בשטח.

רקע תכנוני לתכנית ( התרים קודמים, תכנית בסמכות ועדה מקומית, הקלות, שימוש חורג וכיוב' )

1. מדובר בשטח המיועד למוסד פרטי (5 מ"פ) ע"פ תכנית במ/3458 א'.
2. תכנית 3401 מייעדת את השטח למוסד פרטי וקבועת הוראות בעניין איחוד חלקות (מגרש מס' 1).

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

1. הבניין הקיים מיועד לבי"ס פעיל.
2. הבניין נבנה ע"פ היתר בניה מס' 96/464.1
3. לאור המצוקה בכיתות הלימוד נעשו הרחבות ושינויים בבניה הקיימת.

מעמדו של מגיש התכנית:

מגיש התכנית (עמותת פרייר קולג') הנו בעל הקרקע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת אגף חדש בבית ספר פרייר, בית חנינה, ירושלים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0064352

מספר התכנית

15.996 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג 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	221500
קואורדינאטה Y	638350

### 1.5.2 תיאור מקום

בית ספר פרייר, צפון בית חנינה. מערבית לדרך בית חנינה.

### 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	טאהה חוסיין		

שכונה בית חנינה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30607	לא מוסדר	חלק	59, 111, 124, 137, 149	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
5/מ	במ/ 3458 /א

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



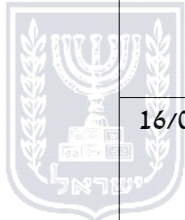
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**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 מבטלת את הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	62
11/01/1998	1269	4605	תכנית זו משנה את תכנית במ/3458 א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3458 א ממשיכות לחול.	שינוי	במ/3458 א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד אבו חוסין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע				1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה הבניה, מספר קומות וקווי בניין	01/03/2017	אחמד אבו חוסין	28/02/2017	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	27/02/2017	אחמד אבו חוסין	27/02/2017	1	1: 500	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			פרייר קולג' - ב"ה"ל פרייר	ירושלים	האחים (1)	1	02-6282321	02-6289720	directorfr@ yahoo.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: השער החדש- העיר העתיקה.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			פרייר קולג' - ב"ה"ל פרייר	ירושלים	האחים (1)	1	02-6282321	02-6289720	

(1) כתובת: השער החדש- העיר התיקה.

**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	אחמד אבו חוסין	109135		ירושלים	ינאי	6	077-2031290	077-2031290	abahmed1@g mail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 אגף חדש (בניין מס' 2), ותוספת בניה בבניין מס' 1, לשם הרחבת בית ספר "פרייר", בית חנינה, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

- א. שינוי יעוד קרקע משטח למוסד פרטי למבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה לשם הרחבת בית ספר "פרייר", כמפורט להלן:
  1. קביעת בינוי לתוספת אגף חדש (בניין מס' 2), בחלקו המערבי של תא שטח מס' 1, בן 3 קומות מעל קומת חניה, לשם תוספת כיתות לימוד ומגרש ספורט, בהתאם לנספח הבינוי.
  2. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלסים 2- ו-1 של בניין מס' 1, לשם תוספת בריכה וכיתות לימוד לשימוש בית הספר, בהתאם לנספח הבינוי.
  3. קביעת בינוי להקמת חדר שומר (בניין מס' 3) וחדר חשמל (בניין מס' 4) בחלקו המזרחי של תא שטח מס' 1, בהתאם לנספח הבינוי.
  - ג. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
  - ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 15768.55 מ"ר, מתוכם 11847.40 מ"ר שטחים עיקריים ו- 3921.15 שטחי שירות.
  - ה. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
  - ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
  - ז. קביעת הוראות בגין מבנה/גדר/מדרגות להריסה.
  - ח. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
  - ט. קביעת הוראות בגין הקמת חדר שנאים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	15.996
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחים עיקריים	11,847.4		+483.4	11,364	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
בלוק תחנת השנאה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	101
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	814	5.10
שטח למוסד פרטי	15,152	94.90
סה"כ	15,966	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	813.82	5.10
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	15,151.97	94.90
סה"כ	15,965.78	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
4.1.1	<b>שימושים</b> בהתאם למאושר בתכנית במ/3458/א למגרש מ.פ. 5, וחדר טרנספורמציה.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תותרנה תוספות הבניה המפורטות להלן וכמפורט בנספח מס' 1: 1. תותר תוספת אגף חדש בחלקו המערבי של תא שטח מס' 1, בן 3 קומות מעל קומת חניה, לשם תוספת כיתות לימוד, מגרש ספורט ושימושים נוספים לתפעול בית הספר (בניין מס' 2). 2. תותר תוספת בניה לבניין הקיים מס' 1, לשם תוספת בריכה וכיתות לימוד לשימוש בית הספר. 3. תותר הקמת חדר שומר (בניין מס' 3) וחדר חשמל (בניין מס' 4) בחלקו המזרחי של תא שטח מס' 1.
ב	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בניה מירבית, מס' קומות מירבית, שטחי בניה מירביים וקווי בניים מירביים.
ג	<b>קווי בנין</b> קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
ד	<b>הוראות בינוי</b> זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה	<b>סטיה ניכרת</b> 1. גובה הבניה המירבית ומספר הקומות, כמצויין בנספח הבינוי (נספח מס' 1), הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. תנאי למותן היתר בניה יהא הריסת חריגות הבניה בדרך טאהא חוסיין בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 ט'. שינוי מהוראות אלו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ו	<b>עיצוב אדריכלי</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג סיתות וכיחול של הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ז	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	<p>נדרשת ותכנית שיוך החנייה, ציון מיקום יחדיות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתיות ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</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 מרכזיתת תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קוו 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 בזה, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים-תמ"א 38 :</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה ע"פ דרישת ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר יהא מילוי אחר ההוראות בסעיף 4.1.2 ח. (חנייה), בסעיף 4.1.2 ט. (הריסת מבנים), בסעיף 4.1.2 י. (עצים לשימור), בסעיף 6.7 (חשמל) ובסעיף 4.2 (דרכים).</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם חברת החשמל-מזרח ירושלים בדבר הקמת תחנת שנאים חדשה במקום זו המסומנת להריסה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא פיתוח הכביש והמדרכה המובילים לאגף החדש הכל ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות כיבוי והצלה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא פתרון ראוי לגישה מהמדרכה ומחנייה נגישה עד לכניסה למגרש, עד לכניסות הראשיות למבנה, בהתאם לחקיקת הנגישות שתהיה בתוקף בעת מתן ההיתר.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון חניה מפורט בתוך תא שטח מס' 1 ע"פ התקן התקף וע"פ מידות תקינות. התכנון יכלול גם מפרץ חניה להורדת תלמידים.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת עצים לאורך רחוב טהא חוסיין וחיבורם למערכת השקיה של תא שטח מס' 1 הכל בתיאום עם מחלקת הגנות.</p>
ח	<p><b>חנייה</b></p> <p>1. מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החנייה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה- הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החנייה, מערך הפריקה וטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p>
ט	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>המבנים/הגדרות/המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר</p>

<p><b>4.1 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p>בניה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>י</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.                  כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשה במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.                  2. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, לחיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור הני"ל.                  3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה, לשם הבטחת ביצוע המפורט.</p>	
<p><b>4.2 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965, למעט מסילת ברזל.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>דרכים</b></p> <p>א</p> <p>1. השטח המסומן בצבע חול בתשריט התכנית הנו שטח לדרך ציבורית מאושרת.                  2. תאני למתן היתר בניה בתא שטח מס' 1 הוא הגשת תכנית פיתוח מפורטת של הדרך, הגובלת לתא שטח מס' 1, ע"י מגישי הבקשה להיתר בתא שטח מס' 1 ועל חשבונם.                  3. תאני למתן טופס 4 הינו פיתוח וסלילת הכביש ו/או המדרכה המוביל אל הבניין החדש, על חשבון מגישי התכנית.</p>	



## 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			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	40	3489.32	3389.15	431.83	8458.25	15152	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לנספח הבינוי..

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>היטל השבחה</b>
	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.
<b>6.2</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	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.
<b>6.3</b>	<b>פסולת בניין</b>
	באחריות מגיש התכנית לבצע גריה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970
<b>6.4</b>	<b>שילוט וסימון</b>
	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט.
<b>6.5</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	1. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה. 2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
<b>6.6</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטנים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטנים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל מזרח ירושלים בדבר מיקום והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
<b>6.8</b>	<b>תקשורת</b>
	מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.9</b>	<b>עתיקות</b>
	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.
<b>6.10</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מומרים 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:



6.10	ניהול מי נגר
	<p>1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.</p> <p>2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.</p> <p>3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הן יזרמו למדרכות ולכבישים.</p> <p>4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה התוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>

6.11	תשתיות
	<p>לא יותקן מתקן לאנירת גז, בגבול מגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

