

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0416552

הקמת בתי ספר ומרכז ספורט, בית חנינה, ירושלים

מינהל התכנון  
הועדה המוועדת - פינוח ירושלים  
17-08-2017  
נתקב

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית  
אישורים

מינהל התכנון - אגף תכנון  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית  
תאריך: 17.8.17  
מל"מ  
התכנית נקבעה בתוקף של  
מנהל מינהל התכנון

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

שם תכנית : הקמת בתי ספר ומרכז ספורט, בית חנינה, ירושלים.

שטח התכנית :

1. מדובר בחלק מחלקה 191 בגוש 30610, הנמצא לאורך כביש מס' 20, מגרש מ.פ.7.
2. התכנית מוצעת על חלק ממגרש מ.פ.7.

התכנית מציעה :

1. הקמת שני מבנים לרווחת הציבור :
- א. בניין אי המיועד לשני בתי ספר מקיפים, לבנים ולבנות, כ"א כולל 36 כיתות לימוד.
- ב. בניין ב' המיועד לפעילות ספורט הכולל אולם ספורט, בריכת שחיה חצי אלומפית וחדר כושר.

רקע תכנוני לתכנית :

1. ע"פ תכנית במ/3458א' השטח מיועד למוסד פרטי (מ.פ.7).
2. ע"פ הוראות התכנית הנ"ל השימוש ייקבע בתכנית בינוי.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל :

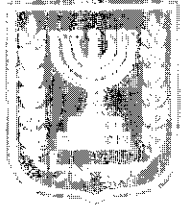
1. אין בניינים קיימים בשטח.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע :  
השטח בבעלות מגיש התכנית, האגודה לחינוך לטובת כפר בית חנינה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הקמת בתי ספר ומרכז ספורט, בית חנינה, ירושלים מספר התכנית 101-0416552

1.2 שטח התכנית 22.878 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 לייר



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  
 קואורדינטה X 221382  
 קואורדינטה Y 637479



1.5.2 תיאור מקום השטח נמצא לאורך רחוב עבד אלחמיד שומאן (כביש 20) מול מסגד שומאן-שכונת 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	עבד אל חמיד שומאן		

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30610	לא מוסדר	חלק		191

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
במ/3458 א	מפ 7

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 פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
15 / תמא	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות התעופה, הוראות תמ"א 15 תחולנה עליה.	4884	3594	25/05/2000
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מתאר 62.	687	1586	16/07/1959
במ / 3458 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' במ / 3458 / א	4605	1269	11/01/1998

**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				אחמד אבו חוסיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אחמד אבו חוסיין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500		20/04/2017	אחמד אבו חוסיין	21/04/2017	נספח בינוי ופיתוח	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע	1: 500		07/08/2016	רקפת הדר גבאי	27/04/2017	סקר וחוות דעת לעצים	לא
תנועה	מנחה	1: 500		20/04/2017	מורמד עמרו	26/03/2017	נססח תנועה וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		20/04/2017	אחמד אבו חוסיין	22/04/2017	תשריט מצב מאושר	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

**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
	אחר			האגודה לחינוך לטובת כפר בית חנינה	ירושלים	חיליל א סכאכני	1	02-6565869	02-6565869	kodetalah@ gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר			האגודה לחינוך לטובת כפר בית חנינה	ירושלים	חיליל א סכאכני	1	02-6565869	02-6565869	kodetalah@gmail.co m

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין לצורך הגשת התכנית בלבד, אין באישור התכנית בכדי ללמד על זכויותיהם בקרקע.

**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	3708728	פרטי	ירושלים	דרך בית חנינה	78	02-5877213	02-5877213	abahmed1@g mail.com
ד"ר	אגרונום	רקפת הדר גבאי		פרטי	צור הדסה	(1)		02-6516115	02-5703325	dryy@bezeqi nt.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	מודד	זיד מוסטפא	1423	פרטי	ירושלים	(2)		02-6567605	02-6567604	musa3m@hotmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	מוחמד עמרו	2939877	ירדן תנועה וכבישים בע"מ	ירושלים	בן שדאד ענטרה	7	02-6275463		hailham@yareng.com

(1) כתובת: רח' שורק 34, צור הדיסה.

(2) כתובת: דרך בית חנינא.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 מתחם הכולל שני בתי ספר מקיפים הכוללים 72 כיתות ומרכז ספורט.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע משטח למוסד למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי עבור הקמת שני בתי ספר ומרכז ספורט בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת הוראות עבור שטח זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
4. קביעת קווי בניין חדשים.
5. קביעת שטחי בניה מריביים ל- 30,700 מ"ר.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניינים.
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות בגין מבנה/גדר/מדרגות להריסה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, להעתקה ו/או לעקירה.
10. קביעת השימושים בשטח לחינוך, תרבות, ספורט ובריכה טיפולית.
11. קביעת מספר הקומות עבור בית הספר ל- 4 קומות מעל קומת מרתף וחניה.
12. קביעת מספר הקומות עבור מרכז הספורט ל- 3 קומות מעל קומת מרתף.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	22.878
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערב	סוג נתון כמותי (מ"ר)
	ממרט	מתארי				
	24,450		+13,011	11,439	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

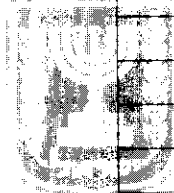
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות וחוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* 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
מבנים ומוסדות ציבור	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למוסד	22,878	100
סה"כ	22,878	100

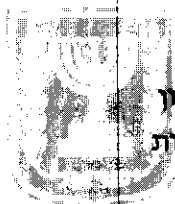
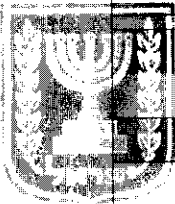
##### מצב מוצע



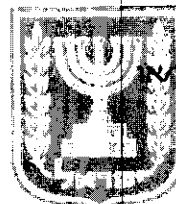
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	22,878.33	100
סה"כ	22,878.33	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
חינוך, תרבות, ספורט ובריכה טיפולית.	
<b>חוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. תותר הקמת מבנה הכולל שני בתי ספר מקיפים בהתאם לנספח הבינוי.                  2. יותר הקמת מבנה עבור מרכז ספורט הכולל בריכת שחיה טיפולית, אלומי ספורט וחדרי התעמלות, בהתאם לנספח הבינוי.                  3. הבניה תהיה לפי אלמנטים של בניה ירוקה ע"פ חוראות מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p>	
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>ב</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>ג</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.                  2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח 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 נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתיות ואופן שילובם בחזיתות, גינות 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.                  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 קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגישי התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים, הכרוכים בזה, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.                  ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.                  4. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות כיבוי והצלה.                  5. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית לפיתוח שטח זיקת ההנאה, לרבות העתקת הגדרות גבול זיקת ההנאה בתיאום עם אגף שפ"ע.                  6. 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.                  7. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, כולל עמידה בתקנים להפחתת מטרדי אבק ורעש לבית ספר ומגורים.                  8. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם חב' הגיחון.                  9. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות העתיקות.</p>	



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגננות.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת עצים בוגרים וחיבורם למערכת השקייה של תא שטח מס' 1 הכל בתיאום עם מחלקת הגננות.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת התברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מהנדס העיר בעניין הקמת גשר להולכי רגל, מעל רחוב עבדאלחמיד שומאן, עיצוב הגשר יקבעת לעת מתן היתר בניה ובתיאום עם מה"ע.</p>	
<p><b>תנועה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.</p> <p>3. 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>4. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית הסדרי תנועה לאישור אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר יהא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך הפנימית עם זיקת הנאה לכלי רכב כולל התחברות לכביש 20.</p> <p>6. תנאי למתן היתר איכלוס ביצוע מפרץ הורדת נוסעים ברחוב טאהה חוסין, כמצוין בנספח התנועה.</p>	ד
<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב הוא שטח ללא כל מגבלה כלשהי, להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>2. שטח זה יפותח כתנאי למתן טופס 4, בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ובפיקוחו וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>3. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח תא השטח.</p>	ה
<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>המבנים/הגדרות/המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.</p>	ו
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשה במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>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 הנ"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה, לשם הבטחת ביצוע המפורט.</p>	ז



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמ	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		
															שרות	עיקרי	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4 (2)	16 (1)	45	26500	5000	4000	500	17000	22878	א	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4 (5)	13 (4)	45	4200	505	0	245	3450	22878	ב	1	ספורט ונופש	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

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג עד לגובה 20 מ'.
- (2) הכניסה הקובעת חנה מפלס 0.00.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) מעל גובה זה יותר מעקה לפי תקן..
- (5) מפלס הכניסה הקובעת +1.00.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 חלוקה / או רישום</b>	<b>6.1</b>
<p>1. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן עי"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצורך רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	
<b>6.2 סטייה ניכרת</b>	<b>6.2</b>
<p>1. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p>	
<b>6.3 היטל השבחה</b>	<b>6.3</b>
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<b>6.4 פסולת בניין</b>	<b>6.4</b>
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970</p>	
<b>6.5 חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.5</b>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה.</p> <p>2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	
<b>6.6 שילוט וסימון</b>	<b>6.6</b>
<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט.</p>	
<b>6.7 עתיקות</b>	<b>6.7</b>
<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>	
<b>6.8 חשמל</b>	<b>6.8</b>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל מזרח ירושלים בדבר מיקום והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג.</p> <p>2. לא תותר הקמת השנאי במבנה נפרד, חדר השנאים יהיה טמון בקרקע וחלק מהמבנה בתוכו עם מהנדס העיר וחברת החשמל.</p>	
<b>6.9 תקשורת</b>	<b>6.9</b>
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<b>6.10 קולטי שמש על הגג</b>	<b>6.10</b>
<p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטנים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. בגגות משופעים יוצבו קולטנים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך</p>	

<b>קולטי שמש על הגג</b>	<b>6.10</b>
חלל הגג. 3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.11</b>
ייתרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).	
<b>תשתיות</b>	<b>6.12</b>
מטרה	
לא יותקן מתקן לאגירת 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.	
<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.13</b>
המבנים ו/או הגדרות המסומנים בצבע צהוב בתשריט התכנית מיועדים להריסה.	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	הבניה תותר בשלבים.	תותר בניה של כל מבנה בנפרד.
2	תאני למתן היתר בניה	הגשת תכנית לפיתוח שטח זיקת ההנאה בתיאום עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
3	תנאי לטופס 4	סיום ביצוע שטח זיקת ההנאה בהתאם להנחיות אגף שפע.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית: 10 שנים.