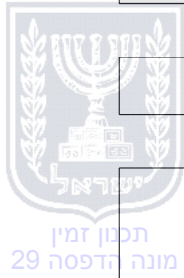


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0410282

מתחם מוזיאון הטבע, וילה דקאן, וקונסרבטוריון הסדנה



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

גוש 30012, חלקות 19, 20, 21 ו-22. בין הרחובות מוהליבר ועמנואל נוח, המושבה הגרמנית, ירושלים.

המתחם הידוע כמוזיאון הטבע (ויילה דקאן) נמצא בחלקות 19 ו-20. חלקות 21 ו-22 משמשות היום כמגרש חניה ארעי בייעוד שטח לבנייני ציבור.

על המקום חלה תכנית 2878 אשר מייעדת את החלקות למבני ציבור, כמו כן שטח התכנית ממוקם בתחום תכנית האב.

מטרת התוכנית היא להוסיף זכויות בנייה לחלקות 21 ו-22 לשם בניית קונסרבטוריון, אולם מופעים וחניון תת-קרקעי. כמו כן, הסדרת התנועה ברחובות הגובלים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם מוזיאון הטבע, וילה דקאן, וקונסרבטוריון הסדנה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0410282

מספר התכנית

13.457 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג 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

220918 קואורדינאטה X

630382 קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב המגיד פינת רחוב הרב מוהליבר שמואל

### 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	המגיד		
ירושלים	הרב מוהליבר שמואל		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30012	מוסדר	חלק	19-22	62-63

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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**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 מחליפה את ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 62 בשטחים בתחום תכנית זו (לרבות השינויים לה).	החלפה	62
11/08/1966	2110	1296	תכנית זו מחליפה את ההוראות שנקבעו בתוכנית מספר 1300.	החלפה	1300
16/01/1989	1202	3613	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2097 הוראות תכנית 2097 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2097
13/12/1990	794	3824	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2097 א'. הוראות תכנית 2097 א' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2097 / א
27/08/1989	4014	3693	תכנית זו מחליפה את ההוראות שנקבעו בתוכנית מספר 2878.	החלפה	2878
15/01/2004	1588	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ארתור מאיר ספקטור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ארתור מאיר ספקטור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה, גובה קומה, קווי בניין, מספר קומות, מפלסי פיתוח, שימור	12/11/2018	ארתור מאיר ספקטור	12/11/2018		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	מחייב לעניין גובה, גובה קומה, קווי בניין, מספר קומות, מפלסי פיתוח, שימור	13/11/2018	ארתור מאיר ספקטור	13/11/2018		1: 200	מנחה	חתכים
לא		15/10/2018	מרק רנדר	15/10/2018		1: 500	מנחה	תנועה
לא		01/06/2016	ארתור מאיר ספקטור	01/06/2016		1: 250	מחייב	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**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, המחלקה למבני ציבור		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297921	02-6295996	bnaharon@jerusalem.muni.il
	פרטי	קונסרבטוריון הסדנה		ירושלים	ירושלים	ושינגטון ) (1	4	074-7137000	074-7137000	amirk@tks.legal
	פרטי	הקרן לירושלים ע"ר		ירושלים	ירושלים	רבקה	11	02-6751732	02-6735037	rois@fjflm.org

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אצל עורך הדין אמיר קדרי.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קונסרבטוריון הסדנה		ירושלים	ירושלים	ושינגטון ) (1	4	074-7137000	074-7137000	amirk@tks.legal
פרטי	הקרן לירושלים ע"ר		ירושלים	ירושלים	רבקה	11	02-6751732	02-6735037	rois@fjflm.org

(1) כתובת: אצל עורך הדין אמיר קדרי.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318878	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777	02-6296453	

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	ארתור מאיר ספקטור		ספקטור- עמישר אדריכלים	ירושלים	הצפירה	22	02-5661671		spc_ami@012.net.il
מהנדס	יועץ	מרק רנדר		אמאב תחבורה בע"מ	ירושלים	יד חרוצים	4	02-6726992	02-6726995	marc@amav.net
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים ) (1	58	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il

(1) כתובת : בניין מרכז אורנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

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

תוספת שטחי בניה להקמת מבנה ציבור לחינוך, תרבות וקהילה, קונסרבטוריון, אולם מופעים וחניון תת קרקעי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי להקמת מבנה ציבורי בגובה 3 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית והשימושים המותרים ביעודי הקרקע.
3. קביעת הוראות בדבר הקמת חניון תת-קרקעי.
4. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח והיתרי איכלוס.
6. קביעת קווי בניין.
7. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
8. קביעת הוראות לזיקת הנאה.
9. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
10. ביטול דרכים מאושרות.
11. קביעת הנחיות מיוחדות.
12. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
13. קביעת שלביות פיתוח.
14. קביעת הוראות שימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	4	בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1	בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	2
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2,1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	4
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	2,1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	4
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	2,1
חניה	דרך מאושרת	4
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
לשימור	דרך מאושרת	4
לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2,1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	4
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,496.27	18.55
מבנים ומוסדות ציבור	10,960.27	81.45
<b>סה"כ</b>	<b>13,456.54</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,081.27	15.47
מבנים ומוסדות ציבור	11,375.27	84.53
<b>סה"כ</b>	<b>13,456.54</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>1. חינוך, תרבות וקהילה, קונסרבטוריון, אולם מופעים, חדרי לימוד.</p> <p>2. מסעדות ומזנונים, וזאת כשימוש נילוה ולטובת רווחת עובדי המקום ומבקרו.</p> <p>3. משרדים לשירות השימושים המתקיימים במקום, וזאת כשימוש נילוה ולצורך תפעול המקום.</p> <p>4. השימושים בחצר המוזיאון יאפשרו גם פעילות של הקונסרבטוריון בתחומה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>תותר הקמת בניין בן 3 קומות על קרקעיות וכן 3 קומות חניון תת קרקעי לשימוש הקונסרבטוריון כמפורט בנספח הבינוי. כן תותר בניית פרגולה על גג המבנה לשם הצללת החצר לשימוש הילדים על הגג המבנה:</p> <p>1. לעת מתן היתר בנייה יש לתאם את התכנון האדריכלי, כולל שינויים ארכיטקטוניים מוצעים, עם מהנדס העיר או מי מטעמו, לרבות: עיצוב המבנים, עיצוב חזיתות הבניין, מסות הבינוי המוצעות, חומרי הבנייה וכדומה.</p> <p>2. הבניה בחזיתות החיצוניות תבוצע באבן טבעית, מלבנית ומסותתת. תיאסר בניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות.</p> <p>3. חומרי הגמר של הבניין יותאמו לנאמר בתוכנית האב מושבות ויותר שילוב של חומרים נוספים שאינם אבן. לא יותר שימוש בחומרים מבהיקים.</p> <p>4. קווי בניין:</p> <p>(א) קווי הבניין הנם בהתאם למפורט בתשריט.</p> <p>(ב) קווי בניין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבנייה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p> <p>5. על גג הבניין תותר הקמת חדר טכני בגובה מינימלי תקני.</p> <p>6. פעילות על הגג תותר בכפוף לעמידה במגבלות מניעת מטרדי רעש כמוגדר בדין וכאמור בסעיף 6.9 להלן.</p> <p>7. במידה ותתוכנן בריכה על הגג היא תשמש כבריכת נוי בלבד. תכנון ותפעול בריכה הנוי יתואמו עם מחלקת איכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p> <p>8. הנחיות מיוחדות:</p> <p>8.1. השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע שחור הוא שטח בעל הוראות מיוחדות.</p> <p>8.2. בשטח זה יותר מעבר חופשי להולכי רגל לכלל הציבור.</p> <p>8.3. השטח יהיה פתוח בשעות הפעילות של הבניין ושל מתחם מוזיאון הטבע.</p> <p>8.4. המעבר בתא שטח 1 יפותח כמבואה ציבורית המשמשת הן ככניסה לבניין והן כמעבר אל גינת מוזיאון הטבע דרך הפתח החדש המוצע בחומה הדרומית. שינויים מזעריים שלא יפגעו במפורט לעיל יותרו לעת מתן היתר הבנייה, בתיאום ואישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>8.5. המעבר בתא שטח 2 ישמש כמעבר להולכי רגל לכלל הציבור בתוואי הגינה הקיים. השביל יבוצע כמשורטט בנספח הבינוי, כשביל רציף, מול השער והמעבר של מוזיאון הטבע. ברוחב שלא יפחת מ-2 מטר. שינויים מזעריים שלא יפגעו במפורט לעיל יותרו לעת מתן היתר בנייה, בתיאום ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>8.6. לעת מתן היתר בנייה יותרו שינויים קלים בתוואי המסומן לצורך דיוק התוואי, בכפוף לשמירה על נקודות החיבור. דהיינו, השער המערבי של מוזיאון הטבע מצד אחד ומיקום הפתח החדש המוצע בחומה ההיסטורית, כפי שמוצג בתוכנית, מצד שני.</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>8.7. המדרגות והרמפות, אשר נדרשות לצורך החיבור בין המפלסים, תוכננו בתוך בניין הקונסרבטוריון ולא בשטח הגינה הקהילתית שתחום תא שטח 2.</p> <p>8.8. לא תותר תוספת בינוי בתא שטח 2 - מוזיאון הטבע - מעבר לקיים במועד אישור תוכנית זו.</p> <p>ככל שתידרש תוספת בינוי בתא שטח ז, היא תיבחן במסגרת תוכנית מפורטת נפרדת.</p> <p>8.9 לא יותר פיצול ההיתרים. חפירת החניון התת קרקעי תתבצע בהינף אחד עם בניית הבניין.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>(1) עם הגשת הבקשה להיתר בניה יוגש תכנון מפורט לפיתוח כל השטחים שבתחום הבקשה להיתר לאישור מחלקת הגנות של עיריית ירושלים.</p> <p>(2) התכנון המפורט יעשה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו ויכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים:</p> <p>(2.1) מיקום העצים לשימור והגנתם בעת הבנייה.</p> <p>(2.2) גינון ונטיעות, וכן תיחום לערוגות הצמחים.</p> <p>(2.2) ציון עצים לעקירה, המיקום המיועד להעתקתם והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילה חלופית.</p> <p>(2.3) תכנון מערכת השקייה על כל מתקניה.</p> <p>(2.4) תאורה.</p> <p>(2.5) גישות לאנשים עם מוגבלויות, מסעדי יד וגדרות בטיחות.</p>
ג	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים בתא שטח 2 הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי ולמעבר רכב חירום, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש הבקשה להיתר בנייה ועל חשבונו.</p> <p>2. בהיתר הבנייה ייקבע כי שטח זה יפותח כמעבר רגלי על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבנייה בשטח.</p> <p>3. פיתוח שטח זה ואחזקתו יהיו באחריות מגיש הבקשה להיתר בנייה ועל חשבונו בלבד.</p> <p>4. השטח יהיה פתוח בשעות הפעילות של הבניין ושל מתחם המוזיאון.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p>
א	<p>1. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>2. תותר הקמת חניון תת-קרקעי מתחת לתוואי הדרך, בתא שטח מספר 4.</p> <p>א. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע.</p> <p>ב. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפי"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p> <p>ג. יש להבטיח נגישות הולכי רגל ע"י מדרכה רציפה מחניית האוטובוסים ברחוב גדליהו אלון אל מתחם מוזיאון הטבע</p> <p>ד. תותר חניה תת-קרקעית באזור המסומן בתשריט</p>

דרך מאושרת	4.2
<p><b>זרכים</b> דרך לביטול</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כדרך לביטול מיועד לביטול דרך מאושרת. 2. לא תבוטל דרך המיועד לביטול קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	ב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לקניסה הקובעת		מעל הקניסה הקובעת								
					שדות	עיקרי	שדות	עיקרי							
קדמי (3)	אחורי (3)	צידי-ימני (3)	צידי-שמאלי (3)	מעל הקניסה הקובעת 3	12.02 (2)		52	1478	537	(1) 3607	2400	קונסרבטוריון הסדנה	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
							101.5	5877 (4)				חניון קונסרבטוריון הסדנה	1	חניון	מבנים ומוסדות ציבור
										(5) 1635		מוזיאון הטבע	2	שטח לתכנון בעתיד	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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטח מסחרי. שטח המסחר יוגבל עד להיקף של 300 מ"ר.
- (2)  $12.02 = 764.18$  מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני.
- (3) על פי התשריט.
- (4) 34 מקומות חנייה מתוך סך כל החנייות יהיו ציבוריים. לא יותר ניווד שטחי 34 חנייות אלו לשימושים אחרים וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
- (5) מדובר בשטחים קיימים. 1104 מ"ר הם שטחי וילה דקאן. 531 מ"ר הם שטחי המבנה הנספח לו. לא תותר תוספת בינוי בתא שטח זה מעבר לקיים במועד אישור תוכנית זו. כל שתידרש תוספת בינוי בתא שטח זה, היא תיבחן במסגרת תוכנית מפורטת נפרדת..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

(1) כללי:

תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום התכנון האדריכלי, ועיצוב המבנים ונושא המעבר המזרחי אל שער גינת מוזיאון הטבע עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

(2) ואלה הם התנאים להוצאת היתר חפירה ובניה בשטח התכנית:

(2.1) הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי המוצע בתחום הבקשה להיתר והתחברותו עם מערכת הדרכים המצרנית לאישור המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.

התכנון המפורט כאמור, יהא על פי נספח הבינוי והנספח התנועה והחניה.

(2.2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בק"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, תיאום חזיתות, נטיעות, שמירה על עצים בוגרים.

(2.3) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין וכן המשך תפקוד בית הספר אדם בזמן העבודות עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

(2.4) הגשת תכנון מפורט של קווי הביוב והניקוז העירוניים המתוכננים בתחום נשוא הבקשה

להיתר ותכנון מפורט של חיבור המבנה למערכת הביוב והניקוז העירונית, כולל קו סניקה

לאישור חברת הגיחון. התכנון המפורט כאמור, יכלול: תכנית להטיית קווי ביוב וניקוז עירוניים

הקיימים בשטח לתוואים חלופיים שמחוץ לשטחי הבניה בהתאם להנחיות חברת הגיחון, וכן

יכלול תכנית להטיית קווי ביוב וניקוז עירוניים הקיימים בשטח לתוואים חלופיים שמחוץ לשטחי הבנייה, בהתאם להנחיות חברת הגיחון.

(2.5) תיאום עם מחלקת המים בחברת הגיחון, והגשת תכנון מפורט לאופן אספקת המים למבנה.

(2.6) הגשת תכנון מערכת האוורור ופליטת המזהמים בבניין, לאישור המחלקה לאיכות

הסביבה. מיקום פתחי הפליטה של אוורור החניון יתואמו מול מחלקת איכות הסביבה של העירייה כתנאי להיתר.

(2.7) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה למציאת פתרון לעודפי העפר שייווצרו כתוצאה מהחפירות בשטח.

(2.8) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לעניין קיום פעילות למידה במרחבי לימוד סמוכים בשל רעשים ורעידות. תנאי לתחילת עבודות יהא הבטחת מענה להמשך פעילות תקינה של בית

הספר אדם לעת תקופת העבודות ובתיאום מהנדס העיר.

(2.9) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לשם הבטחת מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות עפר ופעולות הבניה.

(2.10) לעת מתן היתר תוגש למחלקות קיימות ואיכות הסביבה תוכנית מפורטת לשיקום הגן

והגינה הקהילתית, אשר תבטיח את המשך תפקוד המערכת האקולוגית של הגן. תוכנית זו

תכלול הנחיות אקולוגיות לגבי פריצת הפתח בחומה ולמניעת הפגיעה בצמחייה הקיימת במהלך עבודות הפיתוח.

(2.11) תיאום עם חברת בזק.

(2.12) ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן הגשת תכנית פיתוח מפורטת.

(2.13) תיאום נושא התנועה והחנייה עם אגף תושייה לעת תקופת הבנייה.

(2.14) תיאום שימור החומה ומרכיבי המתחם האחרים בתיאום עם מחלקת השימור.

(2.15) תיאום עם חברת החשמל ועיריית ירושלים בנוגע לחדר שנאים וכן העברת השנאי על


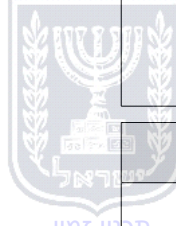

עמוד בפנינת הרחובות המגיד והילדסהיימר אל חדר השנאים המוצע בתחום התוכנית. המיקום

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>הסופי של הפתח להכנסת שנאי ייקבע לעת מתן היתר הבנייה, בתיאום עם מהנדס העיר ובכפוף למניעת הפרעה להולכי רגל.</p> <p>(2.16) תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בבניין לרבות התקנת מערכת סינון ואוורור.</p> <p>(2.17) תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות לשם הבטחת ביצוע נושאי הבטיחות בפני שריפות ביחס לחניון התת קרקעי, חדרי מדרגות, פירי מעליות, דרכי גישה ורחבות מילוט.</p> <p>(2.18) תכנון מפורט בתיאום עם המחלקה לתברואה, בנושא הקמת מתקן אשפה ופינוי אשפה.</p> <p>(2.19) עמידה בהוראות כל דין בנוגע לנגישות של אנשים עם מוגבלויות.</p> <p>(2.20) תיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>(2.21) רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש הבקשה להיתר בנייה ועל חשבונו לגבי השטח עם זיקת ההנאה למעבר רגלי בתא שטח 1.</p> <p>(2.22) תנאי למתן היתר תיאום ואישור של מחלקת תושי"ה לתכניות הפיתוח והסדרי התנועה, וכן תיאום הסדרי התנועה לעת תקופת הבנייה.</p> <p>(2.23) הגשת נספח אקוסטי הבוחן את הבידודים הנדרשים במעטפת הבניין, כך שתקבל עמידה במפלסי הרעש הנדרשים על פי החוק, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>(2.24) הגשת נספח אקוסטי הבוחן את השפעת המערכות האלקטרומכאניות ומפלסי הרעש הצפויים מהפעילות על גג המבנה ביחס לשימושים רגישים סמוכים, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>(2.25) הגשת חוות דעת של הקונסטרוקטור לעניין פגיעה אפשרית של העבודות ביסודות הבתים הגובלים בפרויקט, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>(2.26) תנאי למתן היתר יהיה תיאום עיצוב החזיתות עם אדריכל העיר בהתאם למאפייני השכונה.</p> <p>(2.27) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום התכנון והתפעול של בריכת הנוי (במידה ותתוכנן) עם המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>תנאים נוספים ראו בסעיף 6.9.</p>	

תנאים למתן היתרי איכלוס	6.2
<p>1. תנאי לקבלת טופס איכלוס לבניין יהא השלמה בפועל של מדרכה מונגשת ממפרץ חניית האוטובוסים ועד לובי הבניין, באישור מחלקת תושי"ה.</p> <p>2. תנאי לקבלת טופס איכלוס לבניין יהא הכנת תוכנית שיקום הגן.</p>	

סטיה ניכרת	6.3
<p>1. גובה הבניה המרבי כמצוין בטבלה 5 הנו מחייב. תותר גמישות בסטייה של עד 0.5 מ' מגובה זה וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2. גובה כל קומה יהיה עד 3.80 מטר ברוטו, למעט קומת הכניסה והאולמות אשר גובהם יהיה כמוצע בנספח הבינוי. כל סטייה מגובה זה יחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. קווי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, וכל שינוי בהם יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>4. מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>5. המפלסים המצוינים בנספח הבינוי כ"מפלסי פיתוח מחייבים" הנם מחייבים. תתאפשר גמישות של עד 0.5 מ' מגובה זה. כל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>6. הוראות השימור כמפורט בסעיף 6.9 הנם מחייבות וכל סטייה מהם תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>7. ההוראות לעניין המעבר הציבורי כמפורט בסעיף ההנחיות המיוחדות מספר 4.1.2 (ג) הנן מחייבות וכל סטייה מהן תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>8. הוראות שלביות הביצוע כמפורט בסעיף 7.1 הנן מחייבות וכל סטייה מהן תהווה סטייה</p>	



	<b>6.3</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>		<p>ניכרת.</p> <p>9. מידת המינימום של תקרת המעבר הציבורי בתוך הבניין תהיה 4 מטר, וכל חריגה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>		<p><b>6.4</b></p> <p><b>עתיקות</b></p> <p>1. על פי 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> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען מגיש הבקשה להיתר במימונו, כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ו-1989, ייעשו על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כל פעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית, רשאית להתיר שינויים בתכנית זו ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>		<p><b>6.5</b></p> <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע שחור הוא בעל הוראות מיוחדות.</p> <p>2. בשטח זה יותר מעבר חופשי להולכי רגל לכלל הציבור.</p> <p>3. השטח יהיה פתוח בשעות הפעילות של הבניין ושל מתחם מוזיאון הטבע.</p> <p>4. המעבר בתא שטח 1 יפותח כמבואה ציבורית המשמשת הן ככניסה לבניין והן כמעבר אל גינת מוזיאון הטבע דרך הפתח החדש המוצע בחומה הדרומית. שינויים מזעריים שלא יפגעו במפורט לעיל יותרו לעת מתן היתר הבנייה, בתיאום ואישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>5. המעבר בתא שטח 2 ישמש כמעבר להולכי רגל לכלל הציבור בתוואי הגינה הקיים. השביל יבוצע כמשורטט בנספח הבינוי, כשביל רציף, מול השער והמעבר של מוזיאון הטבע. ברוחב שלא יפחת מ-2 מטר. שינויים מזעריים שלא יפגעו במפורט לעיל יותרו לעת מתן היתר בנייה, בתיאום ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>6. לעת מתן היתר בנייה יותרו שינויים קלים בתוואי המסומן לצורך דיוק התוואי, בכפוף לשמירה על נקודות החיבור. דהיינו, השער המערבי של מוזיאון הטבע מצד אחד ומיקום הפתח החדש המוצע בחומה ההיסטורית, כפי שמוצג בתוכנית, מצד שני.</p> <p>7. המדרגות והרמפות, אשר נדרשות לצורך החיבור בין המפלסים, תוכננו בתוך בניין הקונסרבטוריון ולא בשטח הגינה הקהילתית שתחום תא שטח 2.</p> <p>8. לא תותר תוספת בינוי בתא שטח 2 - מוזיאון הטבע - מעבר לקיים במועד אישור תוכנית זו. ככל שתידרש תוספת בינוי בתא שטח ז, היא תיבחן במסגרת תוכנית מפורטת נפרדת.</p>
	<b>6.6</b>	<b>חניה</b>
		<p>1. תקן החנייה יקבע עפ"י תקן חנייה מופחת, לאזור עתיר תחבורה ציבורית.</p> <p>2. תותר הקמת חניון ציבורי. מספר החניות בחניון התת-קרקעי יהא עד 120 מקומות חנייה בתוספת חנייה תפעולית הנדרשת. מתוכם יוקצו 34 מקומות חניה ציבוריים כמפורט בטבלה 5.</p>

<p><b>6.6</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
<p>3. נספח התנועה יכלול מפרץ הורדת נוסעים לרכב פרטי.                  4. מקומות החנייה שיידרשו יבוצעו בתחום גבולות מגרשים 21 ו-22.. יותר הקמת חניון מתחת לדרך בגוש חלקה 30012/21 בתחום המסומן בתשריט.                  5. חניות האוטובוסים תמוקם ברחוב גדליהו אלון.                  6. תובטח מדרכה רציפה ותנועת הולכי רגל מחניית האוטובוסים אל תחום מוזיאון הטבע.                  7. החניון ינוהל כולו כחניון ציבורי ולא תותר שמירת חניות ולא מכירת מנויים בכל צורה שהיא.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>איכות הסביבה</b></p>
<p>(1) איורור :                  (1.1) על מגישי הבקשה להיתר בניה להגיש תכנון מפורט של מערכת האיורור ושל מיקום נקודות פליטת המזהמים בבניין לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. התכנון יכלול:                  (1.1.1) התייחסות למיקום פליטת גז מערכות ההסקה וחימום המים                  (1.1.2) התייחסות לנקודות פליטה של גנרטור חירום.                  (1.1.2) התייחסות לאורור החניון, מיקום נקודות הפליטה לסביבה ומפרט טכני למערכת גלאי CO.                  (2) רעש :                  (2.1) קודם לקבלת היתר בנייה, תוגש על ידי מגישי הבקשה ועל חשבונם נספח אקוסטי שיבחן את השפעת המערכות האלקטרומכאניות, אשר יתוכננו כך שיעמדו בתקנות הרעש, את הבידודים הנדרשים במעטפת הבניין כך שתתקבל עמידה במפלסי הרעש הנדרשים על פי החוק, וכן מפלסי רעש הצפויים מהפעילות על הגג ביחס לשימושים רגישים סמוכים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.                  (2.2) מטרת חוות הדעת האקוסטית הן כדלקמן :                  (2.2.1) הבטחת השלמת ביצוע כל המערכות המכניות של המבנה (מיזוג, איורור, גנרטורים חירום, מערכות אנרגיה וכיוצא בזה) בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים .                  (2.2.2) הבטחת השלמת ביצוע מעטפת הבניין, בהתאם לקריטריונים של המשרד להגנת הסביבה, באופן שימנעו בחדרי המגורים מטרדי רעש מכלי רכב.                  (2.2.3) הקמת המבנה באופן שהפעילות בו לא תגרום למטרדי רעש לסביבה, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים.</p>	
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>שימור</b></p>
<p>1. מתחם וילה דקאן (מוזיאון הטבע) הוא מתחם לשימור וכפוף להוראות תכנית המונומנטים, 2097 ו 2097א', והוא יישאר ללא שינוי ו/או תוספת שטחים, וכל תוספת בינוי בו תיבחן בתכנית מפורטת. ככל שתוגש תכנית מפורטת למתחם מוזיאון הטבע, היא תהיה תוכנית שימור אשר תכלול הוראות שימור למבנה ולגן.                  2. טראסות הגינה ואלמנטים נוספים היסטוריים כגון: מדרגות, גדרות, בורות מים וכד' במתחם וילה דקאן מיועדים לשימור, ולא ייעשה בהם כל שינוי במסגרת תכנית זו.                  3. הגדר המסומנת בתשריט "לשימור" הינה גדר היסטורית לשימור וחלות עליה ההוראות הבאות:</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

<p><b>שימור</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>א. לא תותר הריסת הגדר ו/או כל פגיעה בה למעט המפורט להלן.                  3. תותר פתיחת פתח חדש בגדר לשימור לצורך יצירת מעבר חופשי לציבור מבניין הקונסרבטוריון אל הגינה הקהילתית שבתחום מוזיאון הטבע. גודל הפתח לא יהיה גדול מ-2 מטר אורך.                  4. תותר העתקת הפתח הקיים בחלק הדרום/מזרחי של החומה אל קצה הגבול המזרחי לצורך מעבר לציבור וזאת בהמשך לזיקת ההנאה המוצעת, כמפורט בתשריט. העתקת הפתח תבצע על פי תכנון מפורט אשר יוטמע בהיתר הבניה ובתיאום עם מחלקת השימור כתנאי לדיון בהיתר הבניה.                  5. לא תותר פגיעה בגדר הגובלת ברחוב מוהליבר.                  6. חפירת החניון התת קרקעי תבוצע כך שלא תהיה פגיעה בגדר ההיסטורית. חשיפת הגדר תבוצע בזהירות והשלמתה תהא כדוגמת הקיים.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>בכל הנוגע לבטיחות משריפות, תהא התכנית כפופה לאמור בחלק ב' שבתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>(1) כללי :                  (1.1) מגיש הבקשה להיתר 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 חשבון מגיש הבקשה להיתר בנייה.                  (1.2) מגיש הבקשה להיתר יבצע על חשבונו בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין נשוא הבקשה להיתר ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.                  (1.3) כמו כן אחראים מגיש הבקשה להיתר לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.                  (1.4) להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקיד מגיש הבקשה להיתר בנייה כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.                  (1.5) ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן תעודת גמר.                  (2) תשתיות מים :                  (2.1) תשתיות המים כמפורט להלן יתואמו עם מחלקת המים בחברת הגיחון.                  (2.3) תוגש מפה עם סימוני קווי המים הקיימים, לשם מניעת פגיעה בהם ו/או העתקות לתוואי חלופי.                  (2.4) יוגש למחלקת המים של חברת הגיחון תכנון מפורט של הדרכים הציבוריות לשם תכנון מפורט של רשת המים.                  (2.5) מגישי הבקשה להיתר ימנו מהנדס אינסטלציה שיתאם עם חברת הגיחון את כל פרטי אספקת המים למבנים.                  (2.6) חברת הגיחון תתכנן ותבצע את רשת המים על חשבון אגרות פיתוח מערכת מים.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>(1) כל העצים הבוגרים, כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p>	



<p><b>6.12 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>(2) העצים המסומנים בתשריט כ"עץ לשימור", אסורה עקירתם או פגיעה בהם.                  (3) העצים המסומנים בתשריט כ"עץ לעקירה" מיועדים לעקירה וייעקרו על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו, על פי כל דין.                  (4) העצים המסומנים בתשריט כ"עץ להעתקה" יועתקו על ידי מגיש הבקשה להיתר בנייה ועל חשבונו, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.                  (5) באחריות היזם להוציא במחלקת הגננות של עיריית ירושלים רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק.</p>	
<p><b>6.13 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>תוכח הפניית מי הנגר להחדרה תת קרקעי באישור המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. תתבצע הפניית מי נגר באמצעים אחרים להחדרה תת קרקעית וזאת בהתאם להוראות תכנית האב למושבות סעיף 2.3 (ה).</p>	
<p><b>6.14 שילוט וסימון</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, למעט שילוט זיהוי המבנה ושלטי תורמים, הכל בתיאום המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להוראות חוק עזר לירושליים, שילוט, התשי"מ - 1980.</p>	
<p><b>6.15 הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>1. עם הגשת הבקשה להיתר בניה יוגש תכנון מפורט לפיתוח כל השטחים שבתחום הבקשה להיתר לאישור מחלקת הגננות של עיריית ירושלים.                  2. התכנון המפורט ייעשה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו ויכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים:                  (2.1) מיקום העצים לשימור והגנתם בעת הבנייה.                  (2.2) גינון ונטיעות, וכן תיחום לערוגות הצמחים.                  (2.2) ציון עצים לעקירה, המיקום המיועד להעתקתם והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילה חלופית.                  (2.3) תכנון מערכת השקיה על כל מתקניה.                  (2.4) תאורה.                  (2.5) גישות לאנשים עם מוגבלויות, מסעדי יד וגדרות בטיחות.</p>	
<p><b>6.16 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>כל התאמה לתקן נגישות ייעשה תוך שימור פיתוח השטח הקיים, ולא במקומו של פיתוח השטח ההיסטורי, ומבלי לפרק אלמנטים היסטוריים כמו מדרגות או טרסות בנויות, והכול בתיאום עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p>	
<p><b>6.17 תנאי להפעלה</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>תנאי להפעלת הבניין יהא הקצאת 2 כיתות לימוד לטובת מגמת מוסיקה משותפת לבתי הספר במרחב, ובתיאום עם המנהל הקהילתי.</p>	
<p><b>6.18 גגות</b></p>	<p><b>6.18</b></p>
<p>1. גג הבניין יתוכנן כגג ירוק לרווחת משתמשי הבניין.                  2. האזור הטכני המיועד על הגג יהיה מינימלי ויכלול אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p>	



**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למתן היתר בנייה תחום התוכנית	<p>1. החפירה והבנייה של החניון תתבצע בהינף אחד עם בניית הבניין.</p> <p>2. הגשה ואישור של תכנית להסדרי תנועה לתכנון המוצע כמפורט בנספח התנועה של המדרכה ברחוב מוהליבר ושל מעגל התנועה ברחוב המגיד. וכן תכנית פיתוח לכל השטחים הציבוריים וזיקות ההנאה בתחום התכנית.</p> <p>3. הטמעת הנחיות מחלקת השימור בהיתר הבניה לעניין שימור הגדר, פריצת הפתח המוצע והעתקת הפתח הקיים.</p> <p>4. הגשת תכנית מפורטת לשיקום הגן והגינה הקהילתית אשר תבטיח המשך התפקוד של המערכת האקולוגית של הגן. לאישור מחלקת קיימות ואיכות הסביבה.</p>
2	טופס 4 ראשון בתחום התוכנית	<p>1. ביצוע בפועל של כל השטחים הפתוחים, זיקות ההנאה, הדרכים והמדרכות בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. שימור הגדר בפועל, חשיפת הגדר והשלמת הקיר כדוגמת הקיים, לשביעות רצון מחלקת השימור</p>
3	תנאי איכלוס	<p>הנגשת השביל בתוך הגן.</p> <p>כל התאמה לתקן נגישות ייעשה תוך שימור פיתוח השטח הקיים ולא במקומו של פיתוח השטח ההיסטורי, ומבלי לפרק אלמנטים היסטוריים כגון מדרגות או טרסות בנויות, והכול בתיאום עם מחלקת השימור של עיריית ירושלים ולשביעות רצונה.</p> <p>2. ביצוע תכנית שיקום הגן בהתאם לתכנית המפורטת ובהתאם לסעיף 6.1 (2.10) להוראות אלו</p>

**7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער לביצועה של התכנית - 15 שנים מיום תחילתה של התוכנית.