

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0537480

בניין מגורים חדש ברחוב הטייסים 36

ירושלים

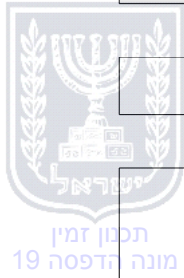
מחוז

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

התכנית מתייחסת לחלקה 130 בגוש 30121 ששטחה הוא 618 מ"ר, בחזית רחוב הטייסים בשכונת רסקו. מגישת התכנית היא חברת "צמרת הטייסים 36 בע"מ". החלקה פנויה ובשטח לא קיימים מבנים ולא אושרו היתרי בניה כלשהם בעבר. התכנית מציעה הגדלת זכויות הבניה וגובה הבינוי במסגרת מדיניות תכנית המתאר 2000 לציפוף המרקם הבנוי בעיר ובמסגרת הנחיות תכניות האב המתגבשת לשכונת רסקו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בניין מגורים חדש ברחוב הטייסים 36

מספר התכנית 101-0537480

1.2 שטח התכנית 0.618 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 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

219676 קואורדינאטה X

630295 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש פנוי ברחוב הטייסים מס' 36

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	הטייסים	36	

שכונה רחביה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30121	מוסדר	חלק	130	

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/01/1967	701	1331	הוראות תכנית זו מחליפות את הוראות תכנית 1298 בשטחה	החלפה	1298
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	הוראות תכנית זו מחליפות את הוראות תכנית 62 בשטחה	החלפה	62



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קרלוס פרוס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קרלוס פרוס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין: קווי בניין, גובה, מספר קומות, מפלסי פיתוח	11: 28 25/02/2019	קרלוס פרוס	19/02/2019	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		12: 07 17/02/2019	צבי שמשוביץ	22/01/2019		1: 200	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 29 25/02/2019	אייל קראוס	25/02/2019	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	קומפילציית תכניות מאושרות	14: 49 05/06/2017	ראובן אלסטר	18/05/2017	1	1: 250	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	דיוק רפי		צמרת הטייסים 36 ירושלים בע"מ	ירושלים	בן גמליאל	52			



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אהרון טוינה			רמת גן	החילוץ	5	03-5333434		
בעלים		אמנון תווינא			רמת גן	החילוץ	5	03-5333434		
בעלים		יורם תוינה			רמת גן	החילוץ	5	03-5333434		
בעלים		יעקב תוינה			רמת גן	החילוץ	5	03-5333434		



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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	קרלוס פרוס	33235	קרלוס פרוס	ירושלים	שלמה המלך	7	02-6259441		cparchs@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אייל קראוס	880003	אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328814		ekroads@ekroads.co.il
	סוקר עצים	צבי שמשוביץ		צ. שמשוביץ חוו"ד לתיקון 89	פתח תקוה	(1)	3	03-9316250		zvish212@gmail.com

(1) כתובת: שמעון ויזנטל 3, פתח תקווה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

בניית בניין מגורים חדש עם 10 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

01. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ג'
02. קביעת הוראות להקמת מבנה מגורים בגובה 6 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת
03. קביעת מספר יח"ד על סך 10 יח"ד.
04. קביעת שטחי בינוי למגורים.
05. קביעת שטחי שרות מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת.
06. קביעת קווי בניין מרביים עיליים ותחתיים.
07. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
08. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
09. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות / קירות.
11. קביעת שלבי ביצוע לעבודות הבניה להקמת הבינוי כאמור.
12. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת.
13. קביעת תכסית בינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

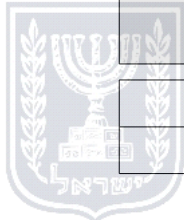


תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1	618.15	100
סה"כ	618.15	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	618.15	100
סה"כ	618.15	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. כל קירות וגדרות הפיתוח, הפונים אל הרחוב, או אל שטחים ציבוריים, ייחופו אבן טבעית, מלבנית, מסותתת, מסודרת בשורות אופקיות, כדוגמת הבניין.</p> <p>2. במרווח בין גבול המגרש לקו הבניין הקדמי תתוכנן הנמכה של תקרה החניון בעומק של לפחות 80 ס"מ ממפלס הקרקע על מנת לאפשר מצע אדמה גננית לנטיעת צמחיה בחזית הרחוב.</p> <p>3. גובה הגדר בחזית הקדמית לא יעלה על 4 שורות אבן. המשך הגדר לגובה תהיה מסורגים או גדר חיה. בהתאם לקיים ברחוב</p> <p>4. הפיתוח בחזית המערבית המצוין בנספח הבינוי הנו מחייב לנושא דירוג המפלסים ועומק הטרסה. שטחים אלה יהיו נגישים באמצעות מדרגות לרווחת דיירי הבניין או יוצמדו לדירות.</p> <p>5. קיר הדופן המערבית לא יעלה על 759.20 + ומעליו תוצע גדר קלה בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>6. התכסית העילית של הבניין לא תעלה על 45% משטח המגרש</p> <p>7. יינטעו עצים בוגרים בתחום המגרש ובחזית הבניין לרחוב בתיאום עם אגף שפ"ע לעת מתן היתר בניה. נציג מחלקת גננות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p> <p>8. מפלס קיר פיתוח של טרסה בפנה דרום מערבית לא יעלה ממפלס אבסולוטי של 758.00 + מטר</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>2. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבניין.</p> <p>3. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד.</p> <p>4. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>5. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבניין.</p> <p>6. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>7. כל סטיה מהוראות אלה (מרפסות) תחשב כסטיה ניכרת</p> <p>8. גובה מרבי של בית אשפה יהיה 2.20 מ' וזאת בהתאם לתקנות הנדרשות ולהנחיות המרחביות לביתני האשפה.</p> <p>9. נקבע נסיגה של 5.5 מ' בקומה השישית מקו הבניין האחורי (המערבי) המוצע.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>1. גג המבנה יהיה שטוח</p> <p>2. גובה מעקה בנוי לא יעלה מעל הגובה המזערי הנדרש בחוק</p> <p>3. הצבת מתקנים טכניים לרבות דודי מים, קולטי שמש, יחידות מ.א וכו' תיעשה בצורה מסודרת</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>ואחידה.</p> <p>4. כל הציוד הטכני המוצב על הגג יוסתר בצורה מלאה באמצעות פתרון עיצובי מחומרים קלים דוגמת מתכת, זכוכית, עץ או שילוב ביניהם. גובה המסתור לא יעלה על 2 מ' מעל מפלס הגג.</p> <p>5. מסתור הציוד הטכני לעיל יוגבל רק באותם אזורים בגג בהם מוצג הציוד הטכני.</p> <p>6. כל שטחי הגגות יפותחו באמצעות גינון וריצוף לוחות אבן, לוחות עץ, חצץ או שילוב ביניהם.</p> <p>7. פתרון המעלית יהיה כזה שאינו מצריך בניית חדר מכונות על גג המבנה.</p> <p>8. הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח עבור גגות המבנה אשר תכלול</p> <p>א. סידור כל האביזרים הטכניים אשר יוצבו על הגגות ומכלל זאת דודי מים, קולטי שמש, יחידות מ.א וכו'</p> <p>ב. ציון גמר הגג בכל המשטחים.</p> <p>ג. ציון אמצעי וגופי תאורה במידה ומבוקשים</p> <p>9. יתרת חלקי הגג אשר אינם משמשים למתקנים טכניים יפותחו כגג ירוק.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>על מנת לעגן את השתלבות הבינוי המוצע עם הרחוב ועם מאפייני הסביבה הבנויה הקרובה יקבעו הסעיפים הבאים כמחייבים אשר כל סטייה מהם תהווה סטייה ניכרת בהתאם לחוק התכנון והבניה:</p> <p>1. גובה המבנה המצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. קווי הבניין המרביים הינם כמצוין בתשריט וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. מספר הקומות כמפורט בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>מפלסי הפיתוח המצוינים בנספח הבינוי כ"מפלסי פיתוח מחייבים" הינם מחייבים. תותר גמישות של עד 0.5 מ' מגובה זה. וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>4. נסיגה של 5.5 מקו בניין האחורי בקומה שישית.</p> <p>5. למרות האמור בסעיף 3 לעיל מפלסים העליונים של קירות המתוכננים על קו הגבול המערבי של החלקה לא יעלו ממפלסים המסומנים בנספח הבינוי.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. כל הקירות החיצוניים של המבנים וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך או בשטח ציבורי פתוח יחופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.</p> <p>2. על אף האמור לעיל יותר שילוב של מתכת, בטון אדריכלי, עץ וזכוכית ושילובים שלהם בחזיתות המבנים.</p> <p>3. קירות פיתוח יהיו מחופים באבן מסוג אבן מעטפת המבנה ובעובי שלא יפחת מ 3 ס"מ יותר סוג סיתות שונה.</p> <p>4. אבן הקופינג תהיה מאבן שעובייה לא יפחת מ 5 ס"מ.</p> <p>5. בכל פינות המבנים יש להשתמש באבני פינה מלאות או מנוסרות בצורת L</p> <p>6. מעבר מערכות שירות (צינורות, כבלים, תעלות וכו') ייעשה בתוך מעטפת המבנים בלבד.</p> <p>פתחי מרחב מוגן</p> <p>1. פתחי מרחבים מוגנים לא יופנו אל חזית רחוב הטייסים</p>



תכנון זמין
הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.1	מגורים ג'
	<p>2. עבור פתחי מרחבים מוגנים יינתן פתרון עיצובי כך שחזותם הכוללת של הפתחים תהיה כדוגמת שאר הפתחים בחזית המבנה.</p> <p>3. לא יותר שימוש בחלונות הדף ציריים.</p>
ו	<p>קווי בנין</p> <p>1. קוי הבנין הינם בהתאם למפורט בתשריט.</p> <p>2. קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
קדמי	5	3	3	6	(2) 19.9	10	45	(1) 449	2653	1170	0	260	1223	618	100	מגורים	מגורים ג'
אחורי	3	5	3	6	(2) 19.9	10	45	(1) 449	2653	1170	0	260	1223	618	100	מגורים	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
120	100	מגורים	מגורים ג'

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 מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה וכוללים את כל שטחי הבניה לרבות שטחי מרחבים מוגנים ושטחי שירות.
- לא יותר ניוד שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל מפלס הכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) סה"כ כולל. כולל שטחי מרפסות מקורות..

(2) $780.99 = 19.90$ מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח בינוי..



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת אסורה.

6.2 עתיקות

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.

6.3 חניה

1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת הוצאת ההיתר.
2. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.

6.4 ניהול מי נגר

1. יובטח שטח חלחול מי נגר שלא יפחת מ-15 אחוז משטח המגרש.
2. במקרה ולא תהיה אפשרות לממש שטח חלחול טבעי כאמור, יינתן פתרון הנדסי לחלחול מי הנגר בתחום המגרש, בו הפניית מי הנגר לא תהיה כלפי המגרשים השכנים.

6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

1. הנחיות לצמצום מפגעי אבק בעת עבודות הבניה:
 - א. יש להקפיד על ההמלצות הרשומות להלן בעת ביצוע עבודות שלא בעונה הרטובה:
 - ב. מומלץ להקפיד במיוחד על נקיטת האמצעים למניעת אבק בימים בהם מתקיימים התנאים הבאים: בימים בהן ניתנת תחזית בכלי התקשורת של רמות גבוהות של זיהום אוויר חלקיקי, בימים בהם צפויות רוחות חזקות (מהירות הרוח עלה על 6 מ"ש/שניה הקירוב).
 - ג. כל כלי הרכב העוזבים את מתחם העבודות ינוקו מאבק, במידת הצורך יותקנו באתר אמצעים לשטיפת צמיגי כלי רכב יוצאים.
 - ד. יש לכסות את המשאיות המשנעות פסולת בנין או חומרי גריסה על מחוץ למתחם.
 - ה. מערומי העפר ימוקמו הרחק משולי האתר הסמוכים למגורים/או פעילויות אדם רציפה.
 - ו. בעת נשיבת רוחות חזקות (מהירות רוח של 6 מ"ש/שניה בקירוב ויותר) יכוסו הערימות ביריעות, או שתמנע מהן פליטת חלקיקים ע"י יסום חומר מנחית אבק כנ"ל או הרטבה ושמירת לחות פניהן.
 - ז. יש להקפיד על מהירות נסיעה נמוכה בתחום האתר.
 - ח. שטחי עפר בתוך שטח התכנית יטופלו באמצעות חומרים היוצרים תאחיזה של חלקיקי העפר או הרטבה, כך שתמנע יצירה ופליטת חלקיקים בעת תנועת ציוד במשטחים אלו.

6.6 תנאים למתן היתרי בניה

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון)



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תיאום פיתרון ניקוז מי הנגר מתחום התכנית עם מחלקת איכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p> <p>5. הגשת נספח אקוסטי למניעת רעש בשלבי ההקמה לאישור המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. הנספח יכלול הוראה כי עבודות הבנייה יבוצעו בהתאם להוראות בדבר מניעת רעש בזמן ביצוע עבודות בניה של המשרד להגנת הסביבה מיום 8.7.15.</p> <p>6. הגשת מסמך אקוסטי להפחתת רעש ממערכות מכניות של החניון.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום לנושא נטיעת עצים בוגרים בתחום המגרש ובחזית הבניין לרחוב עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>8. חוו"ד פקיד היערות לעת מתן היתר לעניין הפיצוי הנופי הנדרש במקרה של פגיעה בעצים הבוגרים.</p> <p>9. הצגת חוו"ד הנדסית מטעם קונסטרוקטור שתאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, אשר תכלול את הפעולות ההנדסיות הדרושות לביצוע בתחום התכנית להבטחת יציבות הקרקע, הגדר הקיימת, והאלמנטים הבנויים בגבול המגרשים השכנים בנוסף למיקום תשתיות (תאי הסולר) ופגיעה אפשרית בהם.</p>	

הריסות ופינויים	6.7
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.	

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 למימוש תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.