

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0410910

בית המשפט העליון - תוספת זכויות



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
03/12/2018

לאשר את התוכנית
22/01/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
13/11/2017

להפקיד את התכנית
19/08/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בית המשפט העליון אושר מכח התכנית 2081/ג. ברבות השנים עלה הצורך בתוספת זכויות על מנת לאפשר תוספות תפעוליות ואחרות למבנה הקיים. התכנית מציעה תוספת אגף משרדים במפלס התחתון בחזית הדרומית של המגרש. סה"כ שטחי בניה בפרויקט 23,000 מ"ר ללא תוספת מקומות חניה. התכנית מוגשת ע"י הנהלת בתי המשפט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית בית המשפט העליון -תוספת זכויות

ומספר התכנית

101-0410910

מספר התכנית

18.595 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

219409 קואורדינאטה X

632049 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית המשפט העליון - קריית הלאום

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	שערי משפט	1	

שכונה קרית הלאום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31324	מוסדר	חלק	18	

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/08/1993	3796	4131	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 4300 בתחומה.	החלפה	4300
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב. תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
07/03/1988	1163	3535	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 2081 / ב בתחומה.	החלפה	2081 / ב
20/05/1988	2358	3560	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 2081 / ג בתחומה.	החלפה	2081 / ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדה כרמי מלמד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדה כרמי מלמד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		28/06/2018	עדה כרמי מלמד	05/02/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח מס. 1. מחייב לעניין מפלס גובה עליון של הבינוי.	28/06/2018	עדה כרמי מלמד	08/02/2017	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי

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			הנהלת בתי המשפט	ירושלים	כנפי נשרים	22	02-6556880	02-6556765	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		הנהלת בתי המשפט	ירושלים	כנפי נשרים	22	02-6556880	02-6556765	

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	ירושלים	יפו		02-5456175		

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	עדה כרמי מלמד	3518	עדה כרמי מלמד אדריכלים	תל אביב- יפו	קפלן		03-6912112	03-6912108	office@akmp .co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	דרור בן נתן	594	דרור בן נתן	תל אביב- יפו	יצחק שדה	34	03-5374395		
מהנדס	מהנדס	זורח קלנר	22887	הנהלת בתי המשפט	ירושלים	כנפי נשרים	22	02-6556880	02-6556765	ZORACHK @court.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 אגף בבית המשפט העליון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטחי בניה

ב. קביעת בינוי בגובה של עד 3 קומות מעל מפלס כניסה קובעת.

ג. קביעת ופירוט התכליות המותרות

ד. קביעת הוראות למתן היתר בניה

ה. קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי

ו. קביעת שלביות פיתוח

ז. קביעת הנחיות סביבתיות

תכנון זמין
מונה הדפסה 23**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנין ציבורי	18,618.36	100
סה"כ	18,618.36	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	18,618.36	100
סה"כ	18,618.36	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים 1. בית משפט. 2. קפה/קפיטריה, מסעדות ומזנונים, וזאת כשימוש נילוה ולטובת רווחת עובדי המקום ומבקריו. 3. משרדים כשימוש נילוה לצורך תפעול המקום.
4.1.2	הוראות אדריכלות א
	1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2. כל קירות וגדרות הפיתוח, הפונים אל הרחוב, או אל שטחים ציבוריים, יחופו אבן טבעית, מלבנית, מסותתת, מסודרת בשורות אופקיות, כדוגמת הבניין. 3. גובה קירות התמך ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר לעת מתן היתר הבניה, ובכל מקרה גובה הקיר בחזית מגרש הפונה לשטח ציבורי (רחוב, שצ"פ, מעבר ציבורי, מבנים ומוסדות ציבור) לא יעלה על 1.5 מ'. גובה קיר תומך בחזית אחורית או צדית שאינה פונה לשטח ציבורי לא יעלה על 2.0 מ', גובה קיר תומך בחזית אחורית הפונה אל שטח פתוח/יער לא יעלה על 3.0 מ'. במקרים בהם יידרש קיר תמך בגובה העולה על מגבלות אלה, ניתן יהיה לבנות קירות תמך מדורגים כאשר המרחק בין כל שני קירות לא יפחת מ 1.2 מ'. הגובה יימדד מפני הקרקע הסופיים.
ב	סטיה ניכרת 1. גובה הבניה המירבי, כמצוין בנספח בינוי מס' 1 (גובה אבסולוטי 827.50) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	23000	6100	750	4400	11750	(1) 18595	1	מבנים ומוסדות ציבור	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:

- (1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
- (2) ניתן לנייד שטחים עיקריים ושטחי שירות בתחום תא השטח ביחס למפלס הכניסה הקובעת, ובתנאי שסך השטחים מתחת ומעל למפלס הכניסה הקובעת לא ישתנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- (2) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</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 שטח 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 מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יהא הדבר שינוי מהותי מהוראות תכנית זו.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>1. החניה תהיה כמצוין בנספח הבינוי.</p> <p>2. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p> <p>3. לעת היתר תיקבע בתחום הבנין חניה לאופניים, ובתחום התכנית חניה לאופנועים, וזאת בהתאם לתקן הארצי למשרדים.</p>
<p>6.3</p>	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>





	<p>חשמל</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.4</p>
	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.</p> <p>2. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. תנאי לקבלת היתר בניה יהא הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות.</p>	<p>6.5</p>
	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. יותרו לפחות 20% 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</p>	<p>6.6</p>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p> <p>3. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום השטח הפתוח יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p>



6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>

6.8	פיתוח תשתית
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>



6.9	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100.</p> <p>2. תיאום 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) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>3. אישור המחלקה לנגישות לפתרונות נגישות כנדרש עפ"י חוק.</p>





תנאים למתן היתרי בניה	6.10
<p>4. הבטחת פינוי עודפי העפר ופסולת הבנין ע"י בעל היתר הבניה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון. קבלת ההיתר מותנית במתן ערבות כספית ע"י בעל היתר הבניה אשר תוחזר לאחר סילוק עודפי העפר ופסולת הבנין כאמור לעיל. תנאי למתן טופס 4 תהא הצגת אישורי קליטה בפועל של כמות הפסולת המוצהרת באתר טיפול מורשה.</p> <p>5. תיאום ואישור בכתב מח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>6. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>7. תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה ו/או חפירה בחזית הגובלת בשטח ציבורי פתוח יהא הבטחת בנית קיר תמך בחלקו התחתון של המגרש, ככל שיידרש, וזאת למניעת שפכי עפר ודרדרת לכוון המדרון ומניעת פגיעה בנוף. הוראה זו תהא תנאי מתנאי ההיתר לביצוע חפירה או בניה. בכל היתר בניה ייקבע תנאי, שתוקפו של ההיתר יפה רק לשלב הראשון של בניית קירות התמך בגבולות שבמורד המגרש, אלא אם כן תאשר הביקורת, שתיעשה תוך 14 ימים מיום ההודעה בכתב של הבונה למהנדס העיר, כי בוצעו קירות התמך.</p> <p>9. תנאי להוצאת היתר חפירה ו/או היתר בניה ותחילת עבודות פיתוח הינו גידור עצים לשימור ואתרי עתיקות לשימור וזאת בקוטר היקפי של 3 מ' לכל הפחות. בכל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה בסמוך לעץ לשימור/אתר עתיקות, יובטח במסגרת היתר הבניה ובהתאם לסמכויות הקבועות החוק כי העץ/האתר לא ייזקו.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

עשר שנים מיום אישורה