

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/6404
שינוי מס' 1/98 לתכניות מס' בת/4648, 3345 ו-3058א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/6404, שינוי מס' 1/98 לתכניות מס' בת/4648, 3345 ו-3058א'. (להלן: "התכנית"). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 20 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"). גליון אחד של תשריט, הערוך בק"מ 1:1250 (להלן: "התשריט") ו-3 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
א. גליון אחד של נספח בינוי מנחה, הערוך בק"מ 1:1000 (להלן: "נספח מס' 1").
ב. גליון אחד של נספח פיתוח מנחה, הערוך בק"מ 1:1000 (להלן: "נספח מס' 2").
ג. גליון אחד של נספח תנועה, הערוך בק"מ 1:500 (להלן: "נספח מס' 3").
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-53.7 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת פסגת זאב מזרח, שטח ממזרח לכביש 25 (רח' פלוגת הטנקים) ומצפון לכביש 20 (כביש חיזמא).
גוש: 30587
חלקי חלקות: 68
גוש: 30608
חלקי חלקות: 11, 12
מגרשים מס' 16א', 18א' ו-18ב' עפ"י תכנית מס' בת/4648, מגרשים מס' 1, 2, 3, 25, 254 (חלק) ו-256 (חלק) עפ"י תכנית מס' 3345 וחלק ממתחם 45 שעפ"י תכנית 3058א'.
בין קורדינטות אורך 173.500-173.850
ובין קורדינטות רוחב 137.500-137.850
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי הוראות הבינוי שנקבעו בתחום מגרשים מס' 16א', 18א', 1, 2 ו-3 שעפ"י תכניות מס' בת/4648 ו-3345 בהתאמה, כמפורט להלן:

1. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
2. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-4-3 קומות ל- 5 קומות.
3. שינוי גובה הבניה המירבי.
4. ביטול ההוראה בדבר הקמת גגות משופעים וקביעת ההוראה בדבר הקמת גגות שטוחים.
- ב. קביעת בינוי ופיתוח בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.
- ד. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.
- ה. הרחבת דרכים קיימות/מאושרות.
- ו. איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: "תכנית המתאר"), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' בת/4648 ו-3345 וההוראות שבתכנית מס' מק/6404 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' בת/4648 לגבי שטחי מגרשים מאושרים מס' 16א' ו-18א' והוראות תכנית מס' 3345 לגבי שטחי מגרשים מאושרים מס' 1,2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. השימושים המפורטים להלן לא יותרו בשטחי התעשייה שבתחום תכנית זו:

1. אסורה הקמת מפעלי תעשייה מזיקה, מטרידה ו/או מזהמת בכפוף לרשימת השימושים האסורים המצורפת לתכנית מס' 3345, כנספח מס' 1.
2. אסורים שימושים מסחריים בשטח התעשייה, למעט מסירת התוצרת המיוצרת במפעל.
3. אסורים השימושים הבאים: תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצוג אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים לטיפול בפסולת.
4. כמו כן לא יותרו מפעלים שיקבעו כ"מפעלים דחויים" וכ"מפעל על תנאי" ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לאחר שעברו תהליך של סינון ומיון, כמפורט בסעיף 11(א) להלן.

ב. בתחום מגרש חדש מס' 2 תותר הקמת בנין אחד כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

ג. בתחום מגרש חדש מס' 3 תותר הקמת שלושה בניינים חדשים, כמפורט בנספחים 1 ו-2. מודגש בזאת כי לא תותר הוצאת היתר בניה ראשון בתחום מגרש זה, אלא לאחר אישור תכנית בינוי בועדה המקומית הכוללת פירוט של תכנית פיתוח, תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בק"מ שלא יקטן מ-1:250.

ד. בשינוי להוראות תכנית מס' בת/4648 ו-3345, מס' הקומות המירבי בכל מגרש יהיו כמפורט להלן:

מגרש חדש מס' 2 - 5 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות, בהתאם למוסמן בנספח מס' 1.

מגרש חדש מס' 3 - 5 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות, בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

ה. בשינוי להוראות תכנית בת/4648, סעיפים 9 (ו) ו-9 (ז) ולהוראות תכנית 3345, סעיף 9 (ח), גובה הבניה המירבי בכל אחד מהמגרשים כאמור יהיה כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2. תותר סטיה של עד $+1.0$ מ', לעת מתן היתר הבניה.

ו. קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט להלן:

1. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשחור הם קוי בנין מאושרים הנשארים בעינם.

2. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום הם קוי בנין חדשים מירביים.

3. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשחור עם סימון X מבוטלים בזאת.

4. יותרו קוי בנין אפס תת קרקעיים בלבד.

ז. שטחי הבניה המירביים בכל מגרש יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מצב חדש					מצב קיים						
סה"כ	שטחי שרות	שטח עקרי	מפלס	מס' מגרש חדש	סה"כ	שטח שרות	שטח עיקרי	מפלס	מס' מגרש	מס' תב"ע	
14,200	3,500	10,700	מעל 0.00	2	150%	לא מפורט	150%	מעל 0.00	1	3345	
							לא מפורט	מתחת 0.00			
18,000	15,300	2,700	מתחת 0.00		150%	לא מפורט	150%	מעל 0.00	2		
32,200	18,800	13,400 *	סה"כ				לא מפורט	מתחת 0.00			
44,257	11,733	32,524	מעל 0.00	3	15,386	3,493	11,893	מעל 0.00	16א'	בת/ 4648	
23,690	19,890	3,800	מתחת 0.00			6,987	6,487	500			מתחת 0.00
						22,373	9,980	12,393	סה"כ		
						33,126	8,240	24,886	מעל 0.00		18א'
						14,703	13,403	1,300	מתחת 0.00		
67,947	31,623	36,324 *	סה"כ			47,829	21,643	26,186	סה"כ		סה"כ
					70,202	31,623	38,579 *				

הערות לטבלה:

- * ממגרש חדש מס' 3 הועברו 2,255 מ"ר שטחים עיקריים למגרש חדש מס' 2.
- מודגש בזאת כי אין בשטחי הבניה המפורטים לעיל הגדלה של שטחי הבניה המאושרים עפ"י תכנית מס' 3345 ועפ"י תכנית מס' בת/ 4648.
- שטחי הבניה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- שטחים לחניה במרתפים במגרש חדש מס' 3 יהיו בהתאם לתקן החניה .

ח. ההוראה שבסעיף 9 (ז) שבתכנית מס' 3345, בדבר הקמת גגות משופעים מבוטלת בזאת. בתחום מגרשים 2 ו-3 יוקמו גגות שטוחים, כמפורט בנספחים 1 ו-2.

ט. הועדה המקומית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלת שטחי הבניה המירביים, ממגבלת קווי הבנין המירביים, ממגבלת מס' הקומות המירבי וממגבלת גובה הבניה המירבי.

י. מעטפת הבנין תבוצע ברובה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות, אסורה.

יא. הוראות למניעת מפגעים סביבתיים - ראה סעיף 11 להלן.

יב. תנאים למתן היתר בניה ולמתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא:

1. תנאים למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הדרכים שבתחום התכנית של החניות הציבוריות לאורכן ושל דרכי הגישה לחניה התת קרקעית המוצעת בתכנית (לרבות משק תת קרקעי), לאישור המח' להסדרי תנועה ומח' הדרכים בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, פירוט תנוחת הדרכים, חתכי אורך ורוחב, שלבי ביצוע וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע הדרכים החדשות והרחבת הדרכים הקיימות יהא תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבנין/לבניינים בשטח התכנית ויהא כפוף לתנאים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח ולעיצוב נופי של כל השטחים שבתכנית, לאישור המח' לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט נטיעות וגינון (סוגי צמחים, גודלם, גילם, מרווחי שתילה וכו'), ריצוף, מערכות השקיה, קירות וגדרות, שילוט, חומרי בניה, רהוט רחוב, רהוט גן, תאורה, מיקום מכולות אשפה והנחיות נוספות לעיצוב נופי שיחיבו את כל המגרשים התעשייתיים, הכל כדרישת המח' לשיפור פני העיר.

- התכנון המפורט יערך ע"י אדריכל או מתכנן נוף מוסמך במטרה ליצור מיסוד חזיתי של האזור מפני השכונות ממנו הוא ניצפה וכן במטרה להשיג חזות אסתטית ברמה הגבוהה ביותר בשטחי התעשייה בתכנית. התכנון המפורט יבוצע ע"י מגישי התכנית, כחלק בלתי נפרד מהיתרי הבניה בשטח וכתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח. ראה סעיף 11 (ד) (ה) להלן.
3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט למערכת הביוב והמים שבתחום התכנית והתחבורתה למערכת הביוב והמים.
- העירונית/האזורית, לאישור המח' לביוב ולמים בעירית ירושלים. ביצוע התכנון המפורט יהא חלק בלתי נפרד מהיתרי הבניה בשטח.
- מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אחרת, לבנין בשטח התכנית, אלא לאחר ביצוע חיבור מערכת הביוב לקוי הולכה שיתחברו למכון סיהור שפכים (מערבי, מזרחי - באס יושלם עד שלב אכלוס אזור התעשייה או מכון סיהור קומפקטי אם לא תהיה אפשרות טכנית אחרת) ובאם יתברר שהדבר אינו עומד בסתירה לרשימת השימושים האסורים, המפורטת בסעיף 9 (א) לעיל.
4. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירית ירושלים לשם הבטחת ביצוע כל האמור בסעיף 11 להלן.
5. תנאי למתן היתר חפירה/בניה בכל מגרש הוא תיאום עם המח' לשיפור פני העיר בדבר פינוי עודפי עפר לאתר מאושר ע"י עירית ירושלים.
6. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא תיאום עם המח' לביוב והמח' למים וניקוז בעירית ירושלים בדבר תכנון וביצוע מערכות המים, הניקוז והביוב בשטח המגרש, ובכפוף לאמור בסעיף 11 (ב) להלן.
7. תנאי למתן היתר חפירה/בניה בשטח המגרש הוא תיאום עם רשות העתיקות.
8. תנאי למתן היתר בניה בשטח כל מגרש הוא תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר פתרון התנועה והחניה במגרש.
9. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הקמת חדרי שנאים/מיתוג בכל מגרש ובדבר העתקת תשתיות חשמל קיימות, במידת הצורך, לאתרים חלופיים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
10. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח המגרש לאישור המח' לשפור פני העיר בעירית ירושלים.

התכנון המפורט יכלול פירוט: גיבוי ונטיעות, ריצוף, תאורה, רהוט גן, גידור, מערכות השקיה וכדומה, כדרישת המח' לשפור פני העיר.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, בתיאום ובפיקוח המח' לשפור פני העיר.

לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא, אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח להנחת דעת עיריית ירושלים.

11. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא

תיאום עם המח' לשרותי כבאות לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:

א. להלן הדרישות הנוגעות לחניון בכל

בנין:

- יתוכננו אמצעים מתאימים לשחרור

חום ועשן מכל קומות החניה.

- כל החניונים יצוידו במערכת

גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות

ספרינקלרים. הפעלת החניונים

תהיה מבוקרת כולל תחזוקתם.

- בתכנון דרכי המילוט מכל נקודה

בקומות החניה אל חדרי מדרגות,

פתחי יציאה, יציאת חירום,

המרחק לא יעלה על 25 מטר.

- תכנית השילוט לדרכי מילוט

מהחניון תוגש לאישור המח'

לשרותי כבאות כחלק מבקשה להיתר

בניה.

- בכל חדרי המדרגות, פירי מעליות

ופתחים מקשרים בין קומות

החניה, ייבנו תאים מפרידים

עמידים אש עם דלתות אש תקניות.

ב. לכל בנין תובטח ותוכשר דרך גישה

ורחבות מילוט בכפוף לתקנות תכנון

ובניה חלק ז' סעיף 7.00.03.

ג. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה

לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון

וחללים יש לקחת בחשבון סבולת של

30 טון למנוף גבהים.

ד. בחישוב דרכי גישה ורחבות מילוט,

יש להבטיח שהמרחק המרבי מכל נקודה

בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על

25 מטרים.

ה. מספר פתחי היציאה, פרוזדורים,

מעברים וחדרי המדרגות יתאימו

לדרישות תקנון התקהלות ציבור

(אסיפות) בכל האולמות המשמשים

מקום להתקהלות ציבור.

ו. מספר פתחי היציאה ודרכי המילוט אל

חדרי המדרגות והיציאות בגושי

המבנים, יקבעו עם הגשת התכנית

להיתר בניה ויתאימו לדרישות תקנות

התכנון והבניה.

ז. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדרי

מדרגות מוגנים לא יפחת מ-1.10 מ'

נטו ודלת האש תתאים לדרישות תקן

ישראלי ת"י 1212 ורחבה לא יפחת

מ-1.10 מ'.

- ח. האגפים השונים יופרדו ביניהם באמצעות מחיצות אש למשך שתיים, ודלת אש תקנית הנפתחת לכיוון המילוט.
- ט. אורכם של הפרוזדורים ללא מוצא לא יעלה על 15 מ' ורוחבם לא יפחת מ-1.50 מ'.
- י. תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבנין.
- יא. בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטי באמצעות מתיזי מים (ספירנקלרים) ההחלטה תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
- יב. לבנין יותקנו גנרטור חירום ומעלית נושאת אלונקה עפ"י התקנות הרלוונטיות.
- יג. מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
- יד. בתכנון המערכות יש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.
- טו. תוגש לשירותי הכבאות תכנית בטיחותית עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שרפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אויר, גילוי אש וכו'.
- טז. דרישות בטיחות אש ספציפית לכל מבנה ומבנה יינתנו בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
12. ראה סעיף 9 (ג) לעיל.
13. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 3 הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח מגרש חדש מס' 25א', לאישור המח' לשפור פני העיר.
- ביצוע בפועל של פיתוח זה, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 25א' ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח מגרש חדש מס' 3 ויהווה תנאי למתן טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח מגרש חדש מס' 3.
14. תנאי למתן היתר בכל מגרש הוא תיאום עם המח' לתברואה בדבר פתרונות איסוף ופינוי האשפה הפסולת מהשטח.
- ראה סעיף 11 (ב) להלן.
- יג. הוראות לגבי חניה - ראה סעיף 13 להלן.
- יד. בחלקם המערבי של מגרשים חדשים מס' 1 ו- 2 תקבע רצועה של 7.0 מ' שתפותח כחיץ בין הבניינים שבתחום המגרשים כאמור לבין בנייני המגורים של שכונת פסגת זאב שממערב לתכנית כמפורט בנספח מס' 1 ו- 2.

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3345 לגבי אזור מסחרי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

- א. השימושים המותרים בשטח זה יהיו בהתאם למפורט בהוראות תכנית מס' 3345, סעיף 10 (א).
- ב. בתחום מגרש חדש מס' 1 תותר הקמת בנין אחד כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.
- ג. בשינוי להוראות תכנית מס' 3345, סעיף 10 (ג), מס' הקומות המירבי בשטח המגרש יהא 5 קומות עיליות מעל 2 קומות תת קרקעיות, בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- ד. גובה הבניה המירבי במגרש יהא כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2. תותר סטיה של עד +1.0 מ', לעת מתן היתר הבניה בשטח.
- ה. קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט להלן :
 1. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשחור הם קוי בנין מאושרים הנשארים בעינם.
 2. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום הם קוי בנין חדשים מירביים.
 3. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשחור עם סימון X מבוטלים בזאת.
 4. יותרו קוי בנין אפס תת קרקעיים בלבד.
- ו. שטחי הבניה המירביים במגרש יהיו כמאושר בתכנית מס' 3345, ללא שינוי.
- ז. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים, ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלת שטחי הבניה המירביים, ממגבלת קוי הבנין המירביים, ממגבלת מס' הקומות המירבי וממגבלת גובה הבניה המירבי.
- ח. מעטפת הבנין תבוצע ברובה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ט. הוראות למניעת מפגעים סביבתיים - ראה סעיף 11 להלן.
- י. תנאים למתן היתר בניה - ראה סעיף 9 (יב) לעיל.
- יא. הוראות לגבי החניה - ראה סעיף 13 להלן.
- יב. ראה סעיף 9 יד לעיל.

11. הוראות נוספות למניעת מפגעים סביבתיים :

א. מיון מפעלים וכניסתם לאזור התעשיה

1. תהליך המיון

יבוצע תהליך סינון ומיון של עסקים ומפעלים הרוצים לאכלס את אזור התעשיה כתנאי לקבלת תעודת אכלוס שיהיה מבוסס על בחינת נתונים ודוחו"ת מוקדמים של כל עסק ועסק ובהם פירוט פוטנציאל הזיהום והסיכון הסביבתי הצפוי מהם, בהתאם לחומרי הגלם, תהליכי הייצור ופעולות העזר עליהם יושתת המפעל.

2. תהליך בחינה וקבלת מפעלים

תהליך הבחינה וקבלה של מפעלים לאזור תעשייה המתוכנן יהיה מבוסס על דרישות מקדמיות בנושאי פליטת מזהמים, ועל דיון פרטני בבקשות אכלוס על פי דוחו"ת מקדמיים, שיוגשו לבדיקה מקצועית למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

3. הדוחו"ת והמסמכים הנדרשים הם:

- "תיק מפעל" לפי תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים) 1993.
- "דו"ח אפיון מפעל" על פי שאלון רישוי עסקים של המשרד לאיכות הסביבה ובו יוצגו הפעילות המתוכננת של המפעל והנתונים הסביבתיים שינבעו מפעילות זו.
- "שאלון להערכת סיכונים" שישולב כחלק מהרחבה של דו"ח אפיון מפעל, ושיכלול את הנתונים הדרושים לביצוע סקר הערכת סיכונים מהמפעל
- דו"ח על פליטת מזהמי אויר שישולב כחלק מהרחבה של דו"ח אפיון המפעל ובו הפרוט של כל הפליטות החזויות של מזהמי אויר מהמפעל, על בסיס נתונים ממפעלים דומים ככל האפשר, ו/או על בסיס ניתוח מתקני הייצור והיקף השימוש המתוכנן בהם ובחומרי הגלם והעזר השונים.
- פרישה טכנית לענין שפכי המפעל, שתכלול פרוט של מערך הייצור וחומרי הגלם, ככל שהדבר נוגע להיווצרות שפכים במפעל, מערכת האיסוף וההולכה בתוך המפעל מתקני הטיפול ואמצעי הבקרה וכמות ואיכות השפכים הצפויה להיפלט מהמפעל.
- מסמך אקוסטי שישולב כחלק מדו"ח אפיון המפעל.
- כל דו"ח שיידרש ע"י המח' לאיה"ס בעיריית ירושלים.

4. על בסיס הנתונים בדו"ח המורחב של "אפיון המפעל" תדון המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בבקשת האכלוס. בדיקת נתוני המפעל תתבצע במטרה לסווג את המפעל לאחד משלושה מסלולים אפשריים כדלהלן:

"מפעלים מותרים"

מפעלים שהתקבלו מהבחינה הסביבתית לאזור התעשייה ואינם נדרשים בהגשת מסמכים נוספים ובתכנון אמצעים נוספים לטיפול במזהמים.

"מפעלים על תנאי"

מפעלים החייבים בהגשת מסמכים סביבתיים נוספים, כמו סקר פליטות, חו"ד סביבתית, תסקיר השפעה על הסביבה, סקר סיכונים וכדומה בהתאם לדרישת המחלקה לאיכות הסביבה בעירית ירושלים. מפעלים אלו יתקבלו, מהבחינה הסביבתית, לאזור התעשייה בתנאי שיגישו את המסמכים הסביבתיים הנדרשים, ובתנאי שממצאי המסמכים יהיו מקובלים על המחלקה לאיכות הסביבה בעירית ירושלים.

"מפעלים דחויים"

מפעל שממצאי המסמכים הסביבתיים יראו כי הוא עלול לחרוג מהדרישות הסביבתיות ו/או לגרום למפגעים או לסיכונים סביבתיים, תדחה בקשתו להיכנס לאזור התעשייה אלא אם יגיש מסמכים מקצועיים מפורטים המוכיחים, לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה בעירית ירושלים, כי יותקנו ויופעלו אמצעים ומתקנים לטיפול במזהמים המאפשרים לו לעמוד בדרישות הסביבתיות.

5. בשלב הדיון בהיתרי הבניה של כל עסק שקיבל אישור ראשוני לאכלוס, תקבע המחלקה לאיכות הסביבה בעיריה, בשיתוף עם המשרד לאיכות הסביבה מחוז ירושלים, תנאים המיוחדים שעל המפעל יהיה לעמוד בהם.

ב. תשתיות

1. שפכים מים וניקוז

שפכי כל מפעל יעמדו בתקן המפורט בחוק העזר לדוגמא - "הזרמת שפכי התעשייה למערכת הביוב העירונית".

אגף המים והביוב בעירית ירושלים יהיה רשאי לקבוע החמרות או הקלות מהתקן הנ"ל, על בסיס מניעת נזק לצנרת ההולכה, למתקן הטיפול המשותף בשפכים ובאפשרות לניצול הקולחים.

כל מפעל המייצר שפכים תעשייתיים יתקין בשטחו מתקנים לטיפול מוקדם בשפכים, כדי לעמוד בתקנים שייקבעו.

כל מפעל יידרש להציג, טרם כניסתו לאזור התעשייה, אישור של אגף המים והביוב בעירית ירושלים כי ניתן לקלוט את שפכיו בקו הולכת השפכים ובמתקן המתוכנן לטיפול בשפכים של העיריה.

לא תותר למפעל הריגה מספיקות השפכים עליהם קיבל את אישור אגף המים והביוב, ללא קבלת אישור מיוחד לכך מראש.

לא יקבל מבנה בתחום התכנית תעודת גמר בנייה בטרם השלמת מערכת הביוב והתחברות למאסף השפכים המרכזי.

לא תותר הפעלת עסק או מפעל טרם בוצעו כל החיבורים לביוב, כולל התקנת כל מתקני הטיפול המוקדם בשפכים ומערכות העזר הנדרשות להפעלתם התקינה.

במוצא השפכים התעשייתיים של כל מפעל, תותקן שוחת דיגום בה יבוצעו מדידות ספיקה ודיגום של השפכים לצרכי מעקב, פיקוח ובקרה על איכות השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב המרכזית.

כל מפעל יידרש להסדיר את מערכת הניקוז בשטחו, ואת התחברות מוצאי הניקוז משטחו למערכת הניקוז המשותפת או לאזורי חילחול עפ"י הוראות המח' לאיכות הסביבה בעירית ירושלים. לא תאושר הזרמת מי נגר עילי למערכת הביוב, למעט אזורי פעילות מוגדרים מראש, בה תקיים פעילות העלולה לגרום לזיהום מי נגר והפיכתם לשפכים.

2. פסולת מוצקה

כל מפעל יקצה בתחום המגרש, בחלק אשר אינו פונה לאזורי המגורים, שטח מוצנע להצבת מכולה לאצירת פסולת מוצקה לסילוק, וכן כלי אצירה לאיסוף פסולת ברת-מיחזור.

על כל מפעל להבטיח קיומו של מערך איסוף ופינוי פסולת שיושגת על תדירות פינוי מתאימה שתמנע הצטברות פסולת מעבר לכושר הקליטה של מכלי האצירה.

מפעל בו תיווצר פסולת אורגנית ברת פרוק ידאג להבטיח פינוי בתדירות יומית של הפסולת, כך שתמנע התפרקות וריקבון של הפסולת במכלי האצירה טרם פינויים.

ג. מערכות ואמצעי ניטור שיוקמו בשטח התכנית

כדי לאפשר ניטור ובקרה על פעילות המפעלים שיאכלסו את האזור ולנטר מזהמים שונים העלולים להיפלט מהאזור לגרום למטרדים לסביבה, פעולות הניטור יתמקדו ב-3 מרכיבים כדלהלן:

1. מזהמי אויר

תחנת ניטור מרכזית לבדיקת מזהמי אויר תותקן בשטח אזור התעשייה והקמתה תתואם מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

בתחנה יותקן מכשור שיאפשר מדידות של חלקיקים, תחמוצות חנקן, גופרית דו חמצנית, פחמן חד חמצני וחומרים אורגניים נדיפים. הוספת מערכות לניטור מזמהים נוספים תיקבע במידת הצורך, ע"י מינהלת אזור התעשייה ביוזמתה או על פי דרישתה של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, על בסיס ניתוח המפעלים שיאכלסו את האזור ואופי פעילותם.

ניטור מזהמי האויר יהיה על פי המפרט שנקבע במסגרת המכרז הארצי של המשרד לאיכות הסביבה לתחנת ניטור.

תחנת ניטור האויר תופעל באופן רציף 24 שעות ביממה, שבעה ימים בשבוע, תוך רישום ואגירה של נתונים.

המערכת תצויד באמצעי התראה למצבים של ניטור ריכוזים חריגים או גבוהים של המזהמים השונים. עם קבלת התראה על חריגות בריכוז מזהמי אויר תתבצע בדיקה ע"י גורם מקצועי מוסמך (המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, יועץ מקצועי לחברת האחזקה וכד'). במטרה לאתר את המקור לריכוזים החריגים ולמנוע את הישנות המקרה.

2. רעש

מדידות רעש תקופתיות יבוצעו בנקודות שונות בגבולות אזור תעשייה בהתאם לדרישות המח' לאיכות הסביבה, ובמידת הצורך, אם יתגלו מפלסי רעש חריגים, סביב מפעל ספציפי.

3. שפכים

כל מפעל יתקין על קו הביוב שלו שוחה למדידת ספיקה ולדיגום השפכים, לפני הזרמתם לקו הביוב האזורי המשותף, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה.

תדירות הדיגום וסוג הבדיקות של שפכי כל מפעל ומפעל ייקבעו על בסיס הפרשה הטכנית שיגיש המפעל כחלק מתהליך האכלוס. הפיקוח (הדיגום והבדיקות) על השפכים יבוצעו ע"י חברת האחזקה תוך דיווח לאגף המים ושפכים בעיריית ירושלים וכן למחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. בכל מקרה של חריגה מאיכות השפכים המותרת בהזרמה למערכת הביוב העירונית, תשלח למפעל התראה לנקיטה באמצעים למניעת החריגות, והודעה על ביצוע חוזר של דיגום ובדיקות, כדי לוודא שהנושא טופל ואין חריגות נוספות באיכות השפכים.

ד. מגבלות לסביבה הסמוכה

בין אזור התעשייה ובין שכונות המגורים הגובלות בו וכן לאורך כל החזיתות הפונות לכבישים המקיפים את אזור התעשייה יתוכננו רצועות חיץ נטועות עצים.

בעת תכנון האזור שממערב לשטח אזור התעשייה שיעודו לשימושים עירוניים תינתן הדעת על הגדרת שימושי קרקע אשר יעבו את רצועת החיץ שבין שכונת פסגת זאב ובין אזור התעשייה המיועד.

באזור המיועדים לשימושים כלל עירוניים לא יבנו מבני ציבור רגישים (כגון מבני חינוך ובריאות).

בתכניות עתידיות לשטחים הצמודים לאזור התעשייה מצפון ומדרום מומלץ לקבוע רצועות חיץ ירוקות ברוחב מינימלי של 20 מ' נטועות בעצים בוגרים רחבי עלים.

ה. אחזקה ופיקוח סביבתי בשטח התכנית

האחזקה התקינה והשוטפת של כל שטחי התכנית תופקד בידי חברת האחזקה של מינהלת אזור התעשייה.

חברה זו תהיה אחראית על אחזקת השטחים הפתוחים בתחום אזור התעשייה וכן תחזוקת השטחים הציבוריים: כבישים, מדרכות, מגרשי חניה, רהיטי רחוב, שלטים וכד'. חברת האחזקה תהיה אחראית גם לפיקוח פנימי על המפעלים. סמכויות חברת האחזקה לביצוע הפיקוח ייקבעו בחוזה הכניסה של המפעלים לאזור התעשייה. חברת האחזקה תקים ותפעיל מערכות לניטור סביבתי כמפורט בסעיף 5.4 לתסקיר. המימון להקמת והפעלת מערכות הניטור ייגבה מהמפעלים עפ"י מפתח שתקבע מינהלת אזור התעשייה עם הקמתה.

הפיקוח הסביבתי המקצועי על המפעלים יהיה באחריות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, כאשר בנושא המים והביוב גורם מקצועי מפקח נוסף יהיה אגף המים והביוב בעיריית ירושלים ובנושא חומרים מסוכנים ישותף אגף חומרים מסוכנים במשרד לאיכות הסביבה במחוז ירושלים.

ו. חומרים מסוכנים

כל מפעל יחוייב, טרם כניסתו לאזור התעשייה, להיערך לפעולות מניעה וטיפול בתקלות אפשריות העלולות לגרום לו לפליטת מזהמים לסביבה באופן שיגרום מטרד לסביבתו. לא יותר שימוש בשטח התכנית בחומרים מסוכנים שיש בהם לגרום לסיכון של פגיעה בבטיחות, בבריאות או באיכות הסביבה מחוץ לגבולות המפעל.

מפעל תעשייה המשתמש או מייצר חומרים מסוכנים שירצה להיכנס לאזור תעשייה, יידרש להגיש פרשה טכנית המפרטת את סוג, כמות ואפיון החומרים המסוכנים בהם יעשה שימוש, ופרוט של אופן האחסון והשימוש בחומרים הללו. על בסיס דו"ח ראשוני זה יכין המפעל סקר סיכונים הבוחן את טווחי הסיכון הצפויים מהחומרים המסוכנים.

מפעל המשתמש בחומרים מסוכנים, שבקשתו להיכנס לאזור התעשייה, תאושר לאחר בדיקה מקצועית של המסמכים לעיל, יחוייב להכין ולהגיש למחלקה לאיכות הסביבה, למכבי אש ולמשרד לאיכות הסביבה, טרם התחלת פעילות באזור התעשייה, נוהל חירום לטיפול באירועי חמ"ס.

כל מפעל המשתמש בחומרים מסוכנים שבקשתו להיכנס לאזור התעשייה תאושר, יחוייב להקצות שטח מתאים לאחסון, במידת הצורך, של פסולת חומרים מסוכנים. השטח שיוקצה יהיה מופרד מאזורי הפעילות הרגילים במפעל, ישולט ויצויד באמצעים הנדרשים (חומר ספיגה, נטרול, מאצרה וכד'). בהתאם לאפיון החומרים המסוכנים בהם הוא מתעתד להשתמש, אשר יבטיחו כי גם במצבי תקלות לא יגרם נזק או סיכון לסביבה.

כל מפעל בו צפויה להיווצר פסולת רעילה יתחייב להקצות שטח מתאים לריכוז הפסולת ולאחסנה כולל אמצעי הבטיחות המתאימים עד לפינויה לרמת חובב.

פינוי הפסולת המסוכנת לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב יעשה אך ורק על ידי גורם מורשה, בהתאם לדרישות משרד התחבורה והמשרד לאיכות הסביבה, לשינוע חומרים מסוכנים.

2. מניעת זיהום אוויר ומפגעי ריח

סך כל פליטת מזהמי האוויר מאזור התעשייה תיבחן עפ"י "עקרון הבועה". לפיכך:

באזור התעשייה פסגת זאב לא תותר פליטה של כל אחד מן המזהמים גופרית דו-חמצנית, תחמוצות חנקן וחלקיקים מרחפים שתגרום לרמות העולות על 50% מן התקן הישראלי החצי שעתי בקולטי הזיהום הקרובים ביותר לאזור התעשייה. עבור גופרית דו-חמצנית הפליטה המירבית המותרת היא 1.3 גרם/שניה, עבור תחמוצות חנקן 2.5 גרם/שניה ועבור חלקיקים מרחפים 0.8 גרם/שניה.

במידת הצורך, כל מפעל הפולט מזהמי אוויר או ריחות לסביבה יחוייב להשתמש בטכנולוגיה הזמינה הטובה ביותר להקטנת פליטת המזהמים כדי לעמוד בתקן המפורט ב-TA-LUFT-1986 (או בתקני פליטה של המשרד לאיכות הסביבה).

בתחום התכנית יותר שימוש רק בגז ובחשמל כמקורות אנרגיה.

המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים תהיה מוסמכת להטיל מגבלות פליטה נוספות של מזהמי אוויר ממפעלים שיבקשו לאכלס את האזור, כדי להבטיח עמידה בתקנים הסביבתיים בגבולות המפעל, או למנוע מטרדים מעסקים ומפעלים סמוכים, אישור מח' איכות הסביבה בעיריית ירושלים יהווה תנאי לפעילות המפעל.

בכל מבנה תעשייתי יוכן פיר או פירים מרכזיים לפינוי מזהמי אוויר מכל חלקי הבנין.

ינקטו כל האמצעים הדרושים הקיימים כיום לבקרה וניסור מזהמי אוויר ויידרשו בדיקות תקופתיות של פליטות מארובות.

במתחמים חיצוניים בהם יאוחסנו חומרי גלם לא מסוכנים ינקטו אמצעים למניעת פיזור אבק על-ידי כיסוי והרטבה.

כתנאי למתן היתר בניה יש להגיש תכניות מפורטות של החניונים בהן יצויינו נקודות הפליטה ומיקום המפוחים לאישור המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.

במידת הצורך תחוייב התקנת מערכות לגילוי פחמן חד-חמצני (CO) בחניון עפ"י דרישה מפורטת שתועבר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה.

כל בקשה להיתר בניה או אכלוס מחדש למתקנים ומבנים העשויים לכלול מקורות רעש תכלול התייחסות להיבטי הרעש הסביבתיים העלולים להיגרם על ידי הפעולות במתקן.

הבקשה להיתר תלווה במסמך אקוסטי. במסמך יפורטו ויאופיינו מקורות הרעש והאמצעים להפחתתם עד למפלסים שיקבעו ע"י המח' לאיכות הסביבה, בהתאם למאפייני הרעש, מישכו, זמן היווצרות הרעש (יום או לילה). מפלס הרעש הכולל מכל המתקנים המתוכננים לפעול באותו פרק זמן, יעמוד בהוראת התקנות. המסמך האקוסטי יוכן בהתאם להוראות הנספח האקוסטי לתסקיר זה.

יבוצעו מדידות רעש אחת לששה חודשים בנקודות שיקבעו ע"י המח' לאיכות הסביבה. מדידות הרעש יבוצעו באחריות מנהלת אזור התעשייה וידווחו למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

עבודות הקמת אזור התעשייה יתואמו עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לקביעת נהלי עבודה, כך שמטרדי הרעש ימוזערו במידת האפשר.

עבודות ההקמה יבוצעו במגבלת השעות כפי שמוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992.

לפני ביצוע כל עבודות בניה בשטח יש להציג מדידות רעש של ציוד הבניה שיופעל במקום כדי להוכיח כי הציוד עומד בתקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979.

לא תותר התקנת רמקולים מחוץ למפעלים לכיוון מבני המגורים.

תנאי למתן היתרי בניה באזור התעשייה יהיה עריכת מסמך אקוסטי - "מיגון אקוסטי לרעש תחבורה" אשר יפרט את אופן המיגון האקוסטי מפני רעש תחבורה בכביש מס' 25.

12. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. ראה סעיף 9 (יב) 13 לעיל.

13. חניה פרטית:

- א. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית עילית.
- ב. מותרת העברת שטחי החניה בשטח המסומן בתשריט לחניה פרטית ממפלס הקרקע למרתפים.

- ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבניינים) שיוקם/ו בשטח.
- ד. החניה תהיה בשטחי מגרשים חדשים 1 ו-2 בחלקה עילית ובחלקה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספחים מס' 1, 2 ו-3.
- ה. החניה בתחומי מגרש חדש מס' 1, הנדרשת למסחר בבנין תהיה פתוחה לשימוש הציבור הרחב, ללא מגבלה כלשהיא.
- ו. דרישות החניה בשטחי המגרשים שבתכנית תהיינה בהתאם לתקן החניה המאושר.
- ז. מודגש בזאת כי רמפת הגישה לחניון התת קרקעי תהא משותפת למגרשים חדשים מס' 1 ו-2 בכל שלב משלבי הביצוע של הבניה ולאחריה.

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

14. דרכים:

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים אדומים היא דרך לביטול ויעודה יהיה כמצויין בתשריט.
- ד. ראה סעיף 9 (יב) 1 לעיל.
- ה. ראה סעיף 13 (ז) לעיל.

א. על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כד, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. הפקעה:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. ביצוע התכנית:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.

17. חלוקה חדשה:

18. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם 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 ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם 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.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התכנון הינו לרכיב תכנון בלבד. אין בה שום לחיצות על זכות ליוזם התכנית או על בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה תשתית ובהם זכויות הסכס מתאים בנינו ואין החיימתנו זו באה במקום הספקת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הזוה ועפ"י כל דין. למזן הטר פסק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכס בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחיימתנו על התכנית הכרה או

12-06-2000

הודא בקיום הסכס כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגין הפירתו ע"י מי שרכש מאתנו על שיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכס כאמור ועפ"י כל דין שכן תתימתנו ניתוח אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרזוק, אדריכל המתוח
ממ"י - מחוז ירושלים

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 34, ירושלים 94583
טלפון 02-5249271

מגישי התכנית:

הרשות לפיתוח ירושלים
ככר ספרא 2, ירושלים 91322
טלפון 02-6250391

הרשות לפיתוח ירושלים

10-31/00

חתימת המתכנן:

יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי
רח' יגאל-אלון 110, תל-אביב 67891
טלפון 03-6841515

יסקי ושות' אדריכלים
ומתכנני ערים יסקי
א.יסקי, י. סיון, י. יסקי

תאריך: 11.5.00

פזאב/7TK

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 6404/11
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 12/99 ביום 30.8.99
סגן ל תכנון יו"ר הועדה

[Handwritten signature]