



חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תשנ"א-1991
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' בת/4718
שנוי מס' 6/96 לתכנית המתאר המקומית ירושלים
4386, 67, 866, 1124, א, 1346, ב, 1346, 2195, 2799, 4083, 5195, במ/ 4386
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' בת/4718, שינוי מס' 6/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/96 לתכניות מס': 67, 866, 1124, א, 1346, ב, 1346, 2195, 2799, 4083, במ/ 4386, 5195. התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 22 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: התשריט), ו-5 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
(א) גליון אחד של תכנית חלוקת מגרשים וקוי בנין הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן נספח מס' 1);
(ב) גליון אחד של חתכים הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2);
(ג) גליון אחד של תכנית פיתוח ועיצוב נוף הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: נספח מס' 3);
(ד) גליון אחד של תכנית דרכים הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: נספח מס' 4);
(ה) גליון אחד של מסדרון החשמל הערוך בקני"מ 1:5000 (להלן: נספח מס' 5);
(ו) מכתב התחייבות של חברת החשמל (להלן: נספח מס' 6);

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-390 דונם

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי גבעת שאול ד'. השטח התחום בין הרחובות הבאים: מצפון, רח' בית הדפוס, מדרום, רח' דגניה, ממזרח רח' פרבשטיין, ממערב אגן נחל רבידה, עד לאזור מיכלי הדלק ממערב.

גוש 30150 חלקי חלקות 77, 93 ;
 גוש 30261 חלקות 126-127, 130-134, 138-140, 141.
 חלקי חלקות: 4, 9, 10, 11, 13, 125 ;
 גוש 30262 חלקות 57, 66-75, 77, 93-109, 112-121, 151-154, 162, 164,
 166, 168 ;
 גוש 30263 חלקות 1, 2, 5-14, 18, 21, חלקי חלקות 24, 31 ;
 גוש 30264 חלקות 116-119, 124, 151, 152, חלקי חלקות 120, 123, 145,
 155 ;
 גוש 30347 חלקות 6, 9, 10, חלקי חלקות 5 ;

הכל על-פי הגבולות המסומנת בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
1. משטח למעבר ציבורי להולכי רגל לשטח לדרך ולשטח לדרך ו/או עיצוב נוף.
 2. משטח פתוח ציבורי לדרך ו/או עיצוב נוף, לשטח לבנין ציבורי, לשטח לדרך חדשה, לשטח לאזור תעשיה, ולשטח למעבר ציבורי להולכי-רגל.
 3. משטח לשמורת טבע לשטח דרך ו/או עיצוב נוף, לשטח לדרך חדשה, לשטח לאזור תעשיה, לשטח לנופש פעיל, לשטח למסדרון חשמל, לדרך יער, לשטח לאזור תעשיה מיוחד ולשטח למיתקן הנדסי.
 4. משטח לדרך לשטח לאזור תעשיה ולשטח למיתקן הנדסי.
 5. משטח לאזור תעשיה לשטח לדרך ולשטח לדרך ו/או עיצוב נוף.

- (ב) קביעת בינוי למגרשי הבניה החדשים, לרבות: קביעת שטחי הבניה המירביים, מספר הקומות המירבי, הגובה המירבי וקוי הבניה בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ג) קביעת מערך הדרכים במיתחם הכולל: הרחבת דרכים, סלילת דרכים חדשות, ביטול חלק מהדרכים הקיימות, קביעת עיצוב נוף בשולי הדרכים, וקביעת דרך יער.

(ד) קביעת הנחיות לעיצוב הנוף בשולי מגרשי הבניה והדרכים, תוך שימור ערכי טבע ונוף קיימים.

(ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

(ו) קביעת שטחים לנופש פעיל, פעילות נוער, תרבות וספורט.

(ז) קביעת השימושים המותרים בתחום התכנית.

(ח) קביעת שטחים למיתקנים הנדסיים להקמת 2 תחנות משנה לחשמל, קביעת דרכי הגישה אליהן ומעבר לקוי חשמל ראשיים ומתח עליון.

(ט) קביעת הוראות בדבר בנינים להריסה.

(י) איחוד וחלוקה מחדש.

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 שבתכניות מסי': 67, 866, 1124 א, 1346 א, 1346 ב, 2195, 2799, 4083, במ/ 4386, 5195, וההוראות שבתכנית בת/4718 זו.

8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הבנוי (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. תנאים למתן היתר בניה : (א) תיאום עם מחלקת הביוב, בין השאר בנושאים הבאים :
 (1) הגשת תכנון מפורט למערכת ביוב וניקוז ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ואישור מחלקת הביוב.
 (2) קווי הביוב והניקוז העירוניים הקיימים במיתחם התכנית יועתקו לקוים אלטרנטיביים בהתאם לתכנון האמור בסעיף (1) לעיל ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הביוב.
 (3) תשלום היטל ביוב כחוק.

(ב) תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים, בדבר המיגון בשטח התכנית.

(ג) תיאום עם "מפעל הגיחון", בין השאר בנושאים הבאים:
 (1) העברת תכנון כבישים מפורט ל"מפעל הגיחון", הכולל גם תשתיות תת-קרקעיות, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
 (2) "מפעל הגיחון" יתכנן ויבצע הנחת קוי מים עירוניים בכבישים על חשבון אגרות לפיתוח רשת המים שישולמו ע"י מגישי התכנית, בהתאם להוראות העיריה.

(ד) תיאום עם חברת החשמל, מיקום ואופי תחנות השנאים בכל אחד מהמגרשים שבתכנית ייקבעו לעת מתן היתר הבניה ע"י חברת החשמל ובכתב, באישור מהנדס העיר. ראה הוראות סעיף 12 להלן.

(ה) תיאום עם רשות העתיקות קודם מתן היתר לחפירה במקום, בדבר חפירות הצלה מקדימות בתיאום עם רשות העתיקות. ראה הוראות סעיף 18 להלן.

(ו) תיאום עם אגף התברואה בדבר מיקום וצורת פינוי האשפה, לעת מתן היתר בניה.

(ז) תיאום עם שירותי כבאות והצלה, בין השאר בנושאים הבאים:

- (1) תכנון אמצעים מתאימים לשיחורור חום ועשן מכל קומות החניה.
- (2) כל החניונים יצויידו במערכות גילוי וכיבוי אוטומטיות באמצעות ספרינקלרים.
- (3) הפעלת התניונים תהיה מבוקרת, כולל תחזוקתם.
- (4) המרחק מכל נקודה בקומות החניה אל חדרי המדרגות, פתחי היציאה ויציאות החירום לא יעלה על 25 מ'.
- (5) תכנית השילוט לדרכי מילוט מהחניון תוגש לאישור שירותי כבאות והצלה כחלק מהבקשה להיתר בניה.

- (6) בכל חדרי המדרגות, פירי המעליות והפתחים המקשרים בין קומות החניונים ייבנו תאים מפרידים עמידי אש עם דלתות אש תקניות.
- (7) בכל הבניינים הגבוהים יותקנו לפחות 2 חדרי מדרגות מוגנים, וכן יותקנו מעליות נושאות אלונקה וגנרטור חירום.
- (8) בכל בנין יוכשרו דרכי גישה ו-2 רחבות מילוט ב-2 חזיתות, הצפונית והדרומית.
- (9) בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות מעל גבי חניון וחללים, יש לקחת בחשבון יכולת נשיאה של 30 טון למנוף גבהים.
- (10) כמות פתחי היציאה ורוחבם ייקבעו בשלבי הגשת התכניות להיתר בניה.
- (11) מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות. בתכנון המערכות יש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מיכלי דלק, גז וכיו"ב.
- (12) דרישות בטיחות אש ספציפיות בכל מבנה יינתנו בשלב הגשת התכניות להיתר בניה.
- (13) תוגש לשירותי הכבאות תכנית בטיחותית עם ציון כל הוראות הבטיחות מפני שריפות, וייעשה תיאום מוקדם עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש וכיו"ב.

(ח) תיאום עם מחלקת האחזקה, בין השאר בנושאים הבאים :

- (1) מגישי הבקשות להיתר בניה ידאגו לאיזוני קרקע, עודפי העפר לאחר איזוני הקרקע, יפוו לאתר מאושר ע"י העיריה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (2) כל המעברים, לרבות המעברים הציבוריים, יתוכננו ויבוצעו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, ויכללו גישה לעגלות נכים ותאורה, שתאושר ע"י מחלקת המאור שבעיריית ירושלים.

- (3) יותקנו מסעדי יד בכל גרם מדרגות החל מ-3 מדרגות ומעלה, ומעקה בטיחות בכל מקום של הפרשי גובה של 90 ס"מ ויותר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (4) ביצוע אבן שפה מונמכת בעליה למדרכות בגובה 2 ס"מ, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (5) כל מערכות התשתית יהיו תת-קרקעיות ויבוצעו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ראה הוראות סעיף 30 להלן.
- (6) הכנת התשתית הדרושה לתיבות דואר, טלפונים ציבוריים, וכיו"ב ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לרבות צנרות עוורות (שרוולים) לכל מערכות התשתית למגרשים בהם תידחה הבניה.
- (7) השלמת סלילת כבישים ומדרכות הסמוכים למיתחם התכנית ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם, בתיאום עם מחלקת הדרכים.
- (8) פסולת בניה, עודפי עפר, חמרי בניה וכו' תפונה אל מחוץ לתחום הפרויקט ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
- (9) מגישי הבקשה להיתר יבנה על חשבונם קירות תומכים, קירות נקיון, גדרות וכיו"ב בתיאום ואישור מחלקת האחזקה שבאגף לשיפור פני העיר.
- (10) מתקני גז צוברים יותקנו אך ורק בשטחים הפרטיים.
- (11) מגיש התכנית יציב על חשבונו צמד ספסלים במדרכות, במרחק 150 מ' זה מזה, בתיאום ואישור מחלקת הגנות.
- (12) מגיש התכנית יטע עצים בוגרים במדרגות ויתקינו מערכת השקיה מבוקרת על חשבונם, בתיאום ובאישור מחלקת הגנות.

(ט) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה, בין השאר בנושאים הבאים: כמו כן ראה הוראות סעיף 12 להלן.

- (1) מגישי הבקשה להיתר בניה יבנו על חשבונם קירות תמך ומסלעות בגבול המגרשים, לפני תחילת עבודות הפירה ובנייה, למניעת דרדרת, בתיאום, אישור ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.
- (2) עבודות פיתוח יתבצעו על-פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה לגבי מניעת אבק ורעש. לפני ביצוע כל עבודות בנייה בשטח יציג מגיש הבקשה להיתר למחלקה לאיכות הסביבה מדידות רעש המוכיחות שציוד הבנייה עומד בתקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979.
- (3) הובלת עודפי עפר ופסולת בנייה תהיה לאתר מאושר על-ידי אגף שפ"ע, ותיעשה אך ורק באמצעות מובילים בעלי רשיון עסק תקף להובלת פסולת על חשבון מגישי הבקשה להיתר.
- (4) לבניינים עם הסקה מרכזית ולבניינים מסחריים יש לתכנן פיר מרכזי לצורך סילוק גזים וריחות מעל הגג. גובה הארובה לא יפחת מ-2 מטר מעל הבנין הגבוה ביותר בטווח של 50 מטר מהארובה.
- (5) מגיש הבקשה להיתר יגיש תכנון מפורט לשילוט הכוונה לאתר הבנייה, וכן קריטריונים לשילוט עסקים בפרויקט, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
- (6) ההסקה בתחום התכנית תהיה במערכות אנרגיה בגז או בחשמל.
- (7) בחניונים תת-קרקעיים תותקן מערכת גלאים לפחמן חד-חמצני בתקרה, שתחובר למערכת בקרה ממוחשבת על מערכת האוורור, ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.
- (8) לפני קבלת היתר בנייה יש לתאם עם המחלקה לאיכה"ס מפרט הנדסי למניעת רדון במבנים. לפני קבלת טופס 4 יש לבצע בדיקת רדון במבנה בו יש שהות קבועה של אנשים, ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, בתיאום, אישור ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.

- (9) תנאי למתן היתר בנייה הוא הכנת חוות-דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות. חוות הדעת תכלול במידת הצורך גם את המערכות והאמצעים הנדרשים להפחתת הרעש, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום אישור ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.
- (10) תנאי למתן היתר בניה לדרך יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישור הקרן הקיימת לישראל, לנספח מס' 3, העוסק בשיקום הנופי בנחל רבידה.
- (11) תנאי למתן היתר בניה למגרשי התעשייה יהיה סיום הביצוע בפועל של תוכנית השיקום הנופי בנחל רבידה ובדרך.

- (י) תיאום עם המחלקה לגננות, בין היתר בנושאים הבאים:
- 1) הגשת תכנון מפורט לשטחים הציבוריים, פיתוח נופי ומדרכות, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לאישור מחלקת הגננות.
 - 2) ביצוע הגינון יהיה חלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה, ויבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הגננות.
 - 3) תנאי למתן טופס 4 יהא ביצוע העבודות לשביעות רצון העירייה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
 - 4) ראה הוראות סעיף 16 להלן.

- (יא) תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה:
- 1) ראה הוראות סעיפים 20, 31 (ג) (ד) להלן.
 - 2) המצאת פתרון חיבור מערבי לרחוב בית הדפוס.
 - 3) הגשת תכנית הסדרי תנועה לאישור רשויות התמרור.

- (יב) היתרי הבניה בכל מיתחם יוצאו בשני שלבים:
- 1) בשלב הראשון יוצא היתר בניה לדרכים, לרבות מערכות תשתית תת-קרקעיות, לקירות התמך הגובלים בכבישים, במגרשי הבניה, בשטחי הנוף ובשמורת הטבע, והמיסלעות. ביצוע הכבישים יהיה בתיאום ופיקוח מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים. תנאים נוספים על האמור בתכנית זו לביצוע הדרכים יינתנו לעת מתן היתר בניה.

(2) רק לאחר ביצוע בעין של נספח השיקום הנופי בנחל רבידה, הדרכים, קירות התמך, הגדרות וכל האמור לעיל בסעיף (1) ובסעיף 31 להלן תותר הוצאת היתר הבניה למגרשי הבניה, ולא ינתן היתר בניה לבניה במגרשים קודם ביצוע כל האמור בסעיף (1) לעיל.
ראה הוראות סעיף 31 ואילך.

10. אזור תעשייה: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול במגרשים חדשים מס' 206-200 ו- 211-209 הוא אזור תעשייה. "תעשייה" - כל תעשייה שהיא, למעט תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. (כהגדרתו בסעיף 2א לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן-1990) וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכניות מס' 67, 866, 1346ב, 2195, 2799, במ/4386, 5195 לכל מגרש בהתאמה. אין בתכנית מס' בת/4718 זו כדי לשנות, להוסיף או לגרוע מזכויות-הבניה של המגרשים הנ"ל למעט הוראת איחוד וחלוקה בהתאם להוראות סעיפים 22-24 להלן והוראות סעיף 9 לעיל.

11. אזור תעשייה מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קוים אלכסוניים סגולים במגרשים חדשים מס' 219-224, הוא אזור תעשייה מיוחד וכן "תעשייה". "תעשייה" - כל תעשייה שהיא, למעט תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. (כהגדרתו בסעיף 2א לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990) וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) שימושים מותרים:

- (1) כל המפעלים שמופיעים בצו רישוי עסקים עפ"י קובץ תקנות 5669 מיום 12/3/95 ואינם טעוני רישוי לצורך אבטחת איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים.
- (2) במפעלים שיוקמו בשטח זה תותר הקמת והפעלת מזנון ו/או

בית-קפה לשירות העובדים וחנות למכירת מוצרי המפעל.

(ב) שימוש על תנאי

כל המפעלים שמופיעים בצו רישוי עסקים עפ"י קובץ תקנות 5669 מיום 12/3/95 והם טעוני רישוי, יהיו מותרים על-פי אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה בלבד, ובהתאם לתנאים שייקבעו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה על-פי דו"ח איפיון מפעל.

(ג) שטחי הבניה במירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהן:

סה"כ שטח מירבי (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			שטח עיקרי (במ"ר)	מס' מגרש חדש
	סה"כ	חניה	שירות		
14,714	8010	6704	1306	6704	219
13,577	7391	6186	1205	6186	220
13,834	7531	6303	1228	6303	221
16,306	9421	7885	1536	7885	222
17,769	9782	8187	1595	8187	223
17,279	9951	8328	1663	8328	224

- 1) השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות הבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.
- 2) תותר תוספת של 40% משטח הבניה לחניה תת-קרקעית בלבד, מעבר לדרישות תקן החניה הנהוג לעת הגשת היתר הבניה, באישור מוסדות התכנון. התוספת תחושב כשטחי בניה עיקריים בנוסף לאלה המופיעים בטבלה שלעיל.

(ד) הוראות עיצוב לבנין

הבנין יהיה בהתאם לנספחים מס' 1, 2 ובהתאם למפורט להלן:

1) קווי הבנין

קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בקו נקודה בטוש אדום בנספח מס' 1.

2) מפלס +0.00

מפלס 0.00 של הבניינים ייקבע בהתאם לנספח מס' 2. תותר סטיה של עד ± 1 מטר מהוראות נספח מס' 2.

3) גובה הבניינים

יהיה כמפורט בנספח מס' 2. תותר סטיה של עד ± 1.50 מטר מהוראות נספח מס' 2.

(4) מספר הקומות

יהיה כמפורט בנספח מס' 2. בחזית הבנין לא תאושר בניה של יותר מ-3 קומות בקו בנין אנכי רציף. במקומות בהם יהיו בבנין יותר מ-3 קומות תבוצע נסיגה, כאשר הדירוג הינו לפחות בגובה 2 קומות כמפורט בנספח מס' 2.

(5) חומרי בניה

א) כל הקירות החיצוניים והעמודים של הבניינים בשטח התכנית, וכן כל קיר תומך הגובל בדרך, או במגרש חניה, יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת שעוביה לא יפחת מ-40 מ"מ;
 ב) יותר שימוש בבטון, קרמיקה, פנלים ממתכת צבועה, או זכוכית, בשטח שלא יעלה על 50% מסך כל המעטפה החיצונית של הבנין למעט גגות, באישור מהנדס העיר.

(6) בינוי מפוצל

המבנים שיוקמו בשטח זה יוצבו תוך הפניה כללית של החזיתות לדרום. יותר פיצול הבנין ל-2 מבנים או יותר, מחוברים בחצר פנימית מקורה או פתוחה, להכנסת אור לאגפים הצפוניים של המבנה, כמפורט בנספח מס' 2, הכל באישור מהנדס העיר.

(7) עיצוב גגות

אלה יטופלו כחזית חמישית לעיצוב. גגות שטוחים יהיו מבטון עם כיסוי חצץ, צבוע או מרוצף. בגגות משופעים יותר שימוש בפנלים ממתכת צבועה. יותר שימוש בשטח שלא יעלה על 30% משטח הגג בפנלים שקופים. שיפוע הגג יהיה בכיוון שיפוע הטופוגרפיה, הכל באישור מהנדס העיר.

(8) חניה

החניה תהיה בשטח המגרש עפ"י תקן חניה של עיריית ירושלים במגרשים חדשים. תותר הקמת חניונים תת-קרקעיים עד לגבולות המגרש. ראה הוראות סעיף (ג) 2 לעיל.

(9) צנרת וחיווט

לא תותר התקנה חיצונית של כל צנרת וחיווט על החזיתות של הבנין.

(10) על שטח זה חלות הוראות סעיף 9 לעיל.

(ו) הוראות פיתוח למגרשי בניה(1) קירות תמך

על-מנת למנוע שפיכת עפר בצורה בלתי-מבוקרת, ייבנה הקיר התומך לפני כל תחילת עבודה בשטח. בניה זו תהיה תנאי למתן ההיתר לבנין ותיכלל בהיתר לעבודות חפירה שיוגש ע"י בעלי זכויות הבניה במגרש.

(2) מדרונות

כל המדרונות בחציבה או במילוי הפונים לזכות הדרך, לשמורות הטבע או לשטחי המבנים, ישוקמו עפ"י תכנית שתהווה חלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה, בהתאם לנספח מס' 3. הפיתוח יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, ראה הוראות סעיף 9 (יב) לעיל, וסעיף 31 להלן.

(3) עיצוב הקירות

גדרות האבן וקירות התמך ייבנו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בכל פניה הגלויות, למעט אלמנטים מיוחדים באישור הועדה המקומית. גובה קיר התמך לא יעלה על 3 מ', למעט המקומות המסומנים אחרת בנספחים מס' 2 ו-3. הקמת קיר תומך גבוה יותר תיעשה בדירוג של 1.5 מ' כל 3 מ'.

(4) עבודות פיתוח

תנאי למתן היתר במגרשים הוא ביצוע בפועל של הקירות ו/או המסלעות התומכים את המגרשים, וביצוע הטיפול הנופי כמפורט בנספח מס' 3, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, במטרה למנוע שפירי עפר ופגיעה נופית כתוצאה מחפירת היסודות בבניה. ראה הוראות סעיף 31 להלן.

(5) שפכים

מגישי הבקשה להיתרי בניה במגרשים חדשים יחויבו להסדיר את שפכי העפר הקיימים בשטחיהם כמפורט בנספח מס' 3. ראה הוראות סעיף 31 להלן.

(6) רשת החשמל

על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש. לא ינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל. ראה הוראות סעיף 25 להלן.

12) מתקנים הנדסיים : תחנות משנה

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה במגרשים חדשים מס' 230, 232, 233 הוא שטח לתחנות משנה, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות :

(א) השימוש בשטח זה יהא להקמת ותיפעול תחנת משנה להורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה, על כל המיתקנים הראשיים והמשניים שיידרשו לכך מעת לעת. המתקנים הראשיים לתחנת משנה, הכוללים חדרי פיקוד ומסדרי מתח עליון וגבוה יהיו בתוך מבנה סגור.

(ב) הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 2 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בנספח מס' 1 בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) גובה הבנין יהיה 3 קומות מעל מפלס פני הקרקע המתוכננים הסופיים, ולא יעלה על 16 מ'. קומת המרתף תהייה סגורה, 5 מ' תת-קרקעית מתחת למפלס 0.00, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 2.

(ד) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט להלן :

מספר מגרש	שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)	הערות
	מעל 0.00	מתחת 0.00	מעל 0.00	מתחת 0.00		
230						מתקן קיים עפ"י תכ' מפורטת.
232	2600	---	---	1000	3600	
233	2600			1000	3600	

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ה) על שטח זה חלות הוראות סעיף 9 לעיל.

(ו) תנאי למתן היתר בניה, בנוסף לאמור בסעיף 9 לעיל, יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה כמפורט להלן :

1) מתקן התחמ"ש והתשתיות הנלוות

א. מסדרי החשמל ומתקני הבקרה והפיקוד יוקמו בתוך המבנים הסגורים של התחנות.

ב. הרכיבים החשמליים של מסדרי מתח עליון ומתח גבוה יהיו נתונים בתוך מיכלי מתכת שיכילו גז אינרטי SF6.

ג. קוי המתח הגבוה היוצאים מהתחמ"שים יהיו תת-קרקעיים.

ד. כל האמור לעיל יהיה בתיאום ופיקוח המחלקה איכות הסביבה.

2) שדות אלקטרומגנטיים

- א. עוצמת השדות האלקטרומגנטיים ממתקני תחנת המשנה ומקווי החשמל הנלוים, לא תעלינה על העוצמה המירבית המותרת בהתאם להנחיות IRPA שאומצו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ב-1990.
- ב. חברת החשמל תבצע על חשבונה מדידות של עוצמות השדות האלקטרומגנטיים לאחר הפעלת תחנות המשנה, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. באם יתברר שהעוצמה עולה על המותר, ינקטו צעדים ע"י חברת החשמל ועל חשבונה להורדת עוצמת השדה האלקטרומגנטי לעוצמות מותרות, בתיאום ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה שבעיריית ירושלים.

3) רעש

- א. השנאים יותקנו בתוך תאים סגורים בעלי קיר קדמי הניתן לפירוק.
- ב. הקיר הקדמי בחזית השנאים, התעלות העיליות המכילות את מפוחי האוורור, ותעלות האוורור התת-קרקעיות ידופנו בחומר אקוסטי בולע.
- ג. הרכבת השנאים תבצע על יחידות לבידוד רעידות (Vibration Isolation Mountings). בסיסי הבטון של תאי השנאים יופרדו זה מזה ומבסיס מבנה תחנות המשנה, לכל תא תהיה יחידת ביסוס עצמאית.
- ד. למפוחי האוורור בתא השנאי יותקנו משתיקי קול.
- ה. מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה כתוצאה מהפעלת תחנות המשנה לא יעלו על המפלסים המירביים המותרים שנקבעו למניעת מפגעים ורעש בלתי-סביר התש"ן-1990.
- ו. חברת החשמל תבצע על חשבינה מדידת רעש לאחר הפעלת תחנות המשנה, כאשר כל 4 המפוחים של אוורור השנאים פועלים יחד, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. באם מפלס הרעש יעלה על המותר ינקטו אמצעים להפחתת הרעש למפלסים המותרים עפ"י התקנות, בתיאום, אישור ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.
- ז. יובהר כי חברת החשמל תתחייב לבצע הגנות אקוסטיות במידה ויתברר שמפלסי הרעש יחרגו מהמותר.

4. תזיית

- א. קוי ההולכה יוטמנו בקרקע ככל האפשר.
- ב. מגישי הבקשה להיתר יגישו תכנון נופי מפורט לפרוזדור קוי מתח עליון על חשבונם לאישור מוסדות התכנון. הביצוע יהיה ע"י מגיש הבקשה כחלק בלתי-נפרד, בתיאום, אישור ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.

5. חזות

- א. הקירות התומכים מסביב לתחנות המשנה יהיו עם ציפוי אבן "דמוי אבן טרסה" אופייני למקום.
- ב. המדרונות בין אתר תחנת "קרית משה" לטופוגרפיה הקיימת יוסדרו באמצעות טרסות הבנויות על מסלעות. באיזור הטרסות תתבצע נטיעה של עצים ושתילת צמחי כיסוי.
- ג. בגבול אתר תחמ"ש "גבעת שאול", לאורך הכביש המתוכנן, תתבצע נטיעה של עצים בוגרים.
- ד. פיתוח השטח והשיקום הנופי עבור התחמ"שים "קרית משה" ו"גבעת שאול" יבוצעו בהתאם לתכנית אדריכלית.

6. תנאי לקבלת היתר בניה/חפירה יהא הגשת מפרט טכני לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, ובו פירוט האמצעים שיינקטו לצימצום מטרדי אבק ורעש לסביבה, כתוצאה מהבניה.

7. ראה הוראות סעיפים 13, 16 (ב) להלן.

13. שטח למסדרון חשמל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים שחורים אלכסוניים

הוא שטח למסדרון חשמל, וחלות עליו ההוראות הבאות:

(א) בשטח זה יותר מעבר חשמל.

(ב) השימושים המותרים בשטח זה יהיו:

1. עמודי חשמל וקוי חשמל עיליים ותת-קרקעיים בכל המתחים;
2. גנים לאומיים;
3. שמורות טבע;
4. עיבודים חקלאיים;
5. חניה ואחסנה פתוחה.
6. העברת תשתיות קוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קוי דלק, בהתאם להנחיות בטיחותיות של חברת החשמל ובאישור מוסדות התכנון.

(ג) תותר הקמת ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי-רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ' באישור בכתב מחברת החשמל ומוסדות התכנון.

(ד) קוי המתח יהיו תת-קרקעיים; ראה הוראות סעיף 12(ו1)ג) ו-4(ו) לעיל.

14. שטח לבנין השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה במגרש חדש מס' 141 הוא שטח לבנין ציבור, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) מגרש חדש מס' 141 נועד למתקנים לשירות עיריית ירושלים או לבנין ציבורי עפ"י תכניות בינוי שיוגשו במסגרת בקשה להיתר.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם:

מספר מגרש	שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)
	מעל 0.00	מתחת 0.00	מעל 0.00	מתחת 0.00		
141	3296	---	700	3699	7695	4399

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

15. שטח מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור במגרש חדש מס' 234 הוא שטח מסחרי, וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1346א, 1346ב למעט הוראות איחוד וחלוקה בהתאם להוראות סעיפים 22-24 להלן.

16. שטח פתוח ציבורי השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק במגרשים חדשים מס' 501 ו-308 הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר

לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות הבאות:

(א) מגרש חדש מס' 501 נועד לשימוש מעבר מערכות תשתית וחלות עליו הוראות סעיפים 9 (ח) (ט) לעיל.

(ב) מגרש חדש מס' 306 יפותח בהתאם לנספח הנופי ותכניות שיוגשו לאישור מחלקת הגנות. השטח יפותח ויתוחזק במשך שנה אחת מיום סיומו עפ"י אישור אגף שפ"ע כולל חיבור המים ותשלום עבור השימוש בהם למשך אותו שנה ע"י בעל הזכויות במגרש 232, ראה סעיף 31 (ב) (2) להלן.

(ג) ראה הוראות סעיפים 9(י), 12(ב4) לעיל.

17. שטח נופש פעיל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומותחם בקו כהה במגרשים חדשים מס' 332 ו-334 הוא שטח לנופש פעיל, וחלות עליו ההוראות הבאות:

(א) ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן שימוש חקלאי ורעיה המותרים עפ"י כל דין, הכל בהתאם להוראות תכנית זו. כל השימושים והפעולות האמורים לעיל, טעונים תאום עם קרן קיימת לישראל.

- (ב) תותר הקמת בניינים הקשורים לפעילות האמורה בסעיף (א) לעיל, הבינוי יהיה בהתאם לקוי הבנין המסומנים בנספח מס' 1 בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) הבניינים יהיו בני קומה אחת, והגובה המירבי לא יעלה על 6 מ'.
- (ד) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט להלן :

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)		מספר מגרש
	מעל 0.00	מתחת 0.00	מעל 0.00	מתחת 0.00	
600	225			375	332
600	225			375	334

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

- (ה) על שטחים אלה חלות הוראות סעיפים 9 ו-13 לעיל.

18. עתיקות: במיתחם התכנית ישנו מיגוון של אתרים ארכיאולוגיים מסוגים שונים, הכוללים טרסות חקלאיות עתיקות, בורות מים, מתקנים חקלאיים, שומרות, קברים חצובים, מחצבות ודרכים. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם רשות העתיקות, בדבר חפירות הצלה במקום. לא יינתן היתר במקום קודם קבלת אישור מרשות העתיקות. ראה סעיף 9 (ה) לעיל.

19. שמורת הטבע: השטח המסומן ע"ג התשריט בצבע ירוק בהיר עם קווים ירוקים שתי וערב הוא שטח של שמורת טבע וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים של שמורת טבע.

19א. יער נטע אדם קיים: השטח המסומן ע"ג התשריט בצבע ירוק כהה עם קווים ירוקים שתי וערב הוא שטח יער נטע אדם קיים וחלות עליו הוראות תמ"א 22, כמו כן, ראה סעיף 17(א) לעיל.

20. חניה פרטית: (א) 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, שיוקמו בשטח.

(ב) החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 2.

21. דרכים: תוי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט ובנספח מס' 4.

- (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 דרכים להרחבה.
- (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול, ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.
- (ד) השטחים הצבועים בתשריט בקוים שתי וערב אדומים בתחום שמורת הטבע מיועדים לדרכי עפר המקשרות בין שטחי הנופש הפעיל; בדרכים אלה תותר זכות מעבר לרכב.
- (ה) עיצוב נופי
- השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין או חול וירוק לסירוגין הוא שטח דיקור לדרך ו/או עיצוב נופי, וחלות עליו ההוראות הבאות:

1. בשטח זה יטופלו וישומרו ערכי נוף: טרסות וצמחיה, עפ"י סעיפים 9 (ח, ט, י, יא) וכמפורט בנספחים מס' 2, 3 בתיאום, אישור ופיקוח המחלקה לשיפור פני העיר, מחלקת הגנות והמחלקה לאיכות הסביבה וכן הקרן הקיימת לישראל.
2. מגרש חדש מס' 309 וקטע ממגרש חדש מס' 101 (דרך) הצמוד לו, מיועדים כתוואי דרך סופי. תוואי זה יבוצע לאחר פינוי מתקני חברת החשמל ממגרש חדש מס' 230 כך שתתאפשר הרחבת הדרך במגרש חדש מס' 101 למלוא רוחבה. ראה הוראות סעיף 31 להלן, ונספח מס' 6.

3. ביצוע דרכים

הדרכים הצבועות באדום, כולל ההסתעפויות מהן והטיפול הנופי, יבוצעו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בכפוף לסעיפים 31, 32 להלן, ובהתאם לדרישות עיריית ירושלים.

22. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

23. חלוקה חדשה: (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 על ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
24. הפקעה: שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
25. 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, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון, במגרש חדש מס' 231, מתקן קיים עפ"י תכנית מפורטת.
26. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
27. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
28. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
29. בנין להריסה: הבניינים המותחמים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה ויהרסו על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.

30. תשתית: (א) בעלי הזכויות במקרקעין, למעט מגרשים חדשים מס' 104, 200-206, , 209-211, 231, 234, 307 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין באיזור תעשייה מיוחד יעתיקו או יתקינו תשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהן למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין 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 בשטח הנ"ל. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל, יהיה תנאי למתן טופס 4. רשת החשמל במתח גבוה ובמתח נמוך תהיה תת-קרקעית. תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בשטח התכנית, בתוך הבניינים, או במרווחים קדמיים צדדיים ואחוריים וכן בשטח ציבורי פתוח. על היזמים להקצות, אם ידרשו על ידי חברת החשמל, בתוך המגרש מקום מתאים - חדר או שטח קרקע לפי הנדרש - עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל ובאישור מוסדות התכנון. בעלי המקרקעין יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה. מבני תחנות טרנספורמציה פנימיות נפרדות או משולבות בבנין, לא יחשבו במנין אחוזי הבניה המותרים, והקמתם תותר בכפוף לצרכי רשת החשמל ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

31. שלביות ביצוע: תנאי למתן היתר בניה לכל אחד מהמגרשים החדשים שבתכנית יהיה ביצוע התשתיות כמפורט להלן:

(א) עבודות עפר ופריצת תוואי לדרך מס' 101 מהצומת עם הדרך המובילה ליער ירושלים, דרך מס' 103 (בסמוך למגרש חדש מס' 210).

(ב) 1. עבודות פיתוח נופי לכל אורך הגדה הדרומית של קטע כביש מס' 101 האמור; כמו כן, ביצוע השיקום הנופי בנחל בהתאם לנספח מס' 3.

2. עבודות הפיתוח והסלילה במגרש 306 ואחזקתו יחולו על בעל הזכויות במקרקעין במגרש 232, הכל כמפורט בסעיפים 16 (ב), 21 (ה) ובנספח מס' 4.

3. היתר הבניה למגרש 232 יהיה בשני שלבים :

א. היתר לעבודות עפר שיכלול את עבודות פיתוח הנוף במגרש 306 ועבודות העפר והסלילה לכביש גישה לתחמ"ש ;

ב. היתר בניה כחוק (ראה סעיף 9 לעיל), שיאושר רק לאחר ביצוע בפועל של העבודות בסעיפים 21 (ה), 31 (א).

ג. ביצוע עבודות עפר וסלילה לקטע מדרך מס' 101 מרח' פרבשטיין עד להתחברות לצורת דרך מס' 101 ו-102 לאחר ביטול התחמ"ש במגרש 230, ראה סעיף 21 (ה).

(ג) ראה סעיף 9 יא' (2).

(ד) ראה סעיף 9 יא' (3).

32. נחל רבידה : הטיפול בנחל רבידה ושיקומו הנופי יבוצע בהתאם לנספח 3 וכן ראה הוראות סעיפים 21 (ה), 31(ב) לעיל.

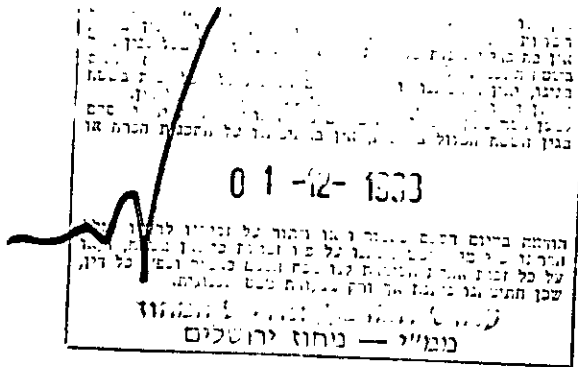
33. תוקף התכנית : לצורך הגשת היתרי בניה תיחשב תחילת ביצוע התכנית עם השלמת העבודות המפורטות בסעיף 31 (א) לעיל.

34. כתב שיפוי : תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית והמחוזית.

חתימות:

בעלי-הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, רח' יפו 216, ירושלים.



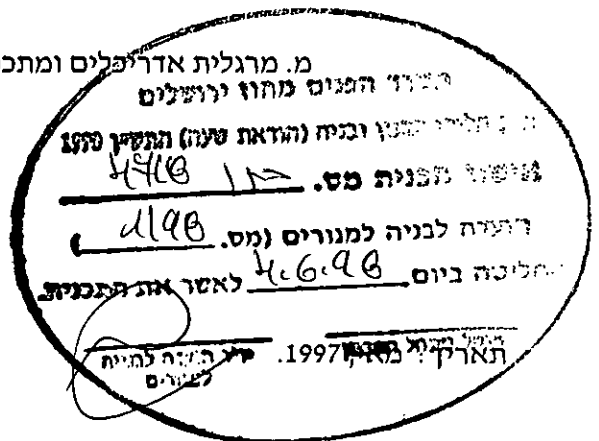
מגיש-התכנית:

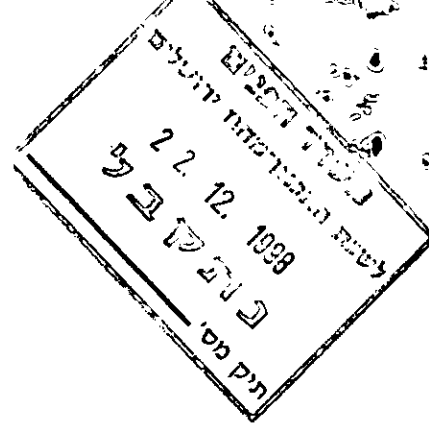
הרשות לפיתוח ירושלים, ככר ספרא 2, ירושלים.
 הרשות לפיתוח ירושלים

משה מרגלית
 אדריכל ומתכנני ערים בע"מ
 רח' ושינגטון 21 - ירושלים 94187
 סל 02-6250045 פקס 02-6250746

המתכנן:

מ. מרגלית אדריכלים ומתכנני ערים, רח' ושינגטון 21, ירושלים.





7473 / חכ

תכנית מס' בת/4718
נספח מס' 6
התחייבות חברת החשמל לישראל

- א. חברת החשמל לישראל בע"מ מתחייבת להוציא מניצול את תחנת המשנה ירושלים א' 115/13 ק"ו (ברחוב רחל המשוררת) - תוך שלושה חודשים מיום ההכנסה לניצול של תחמיש קרית משה 161/13.8 ק"ו (במגרש 233).
- ב. חברת החשמל מתחייבת להוציא מניצול את תחנת המשנה ירושלים ב' 115/13 ק"ו ו-115/22 ק"ו תוך שלושה חודשים מיום ההכנסה לניצול של תחמיש קרית משה 161/13.8 ק"ו במגרש 232 ותחמיש גבעת שאול 161/24 ק"ו, במגרש 233 עפ"י המאוחר מבין 2 המועדים.
- ג. פירוק המבנים, המתקנים, הקונסטרוקציות ומתקני החשמל ממגרש 230 ומתחנת משנה רחל המשוררת יושלם תוך 9 חודשים מיום הוצאתם מניצול.

