

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' **12621/מק**

החלפת שטחים במסגרת איחוד וחלוקה לשם שינוי הוראות בינוי בהר חוצבים

מחוז **ירושלים**
 מרחב תכנון **מקומי** ירושלים
 סוג תוכנית **תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הזו מתייחסת למגרש מס' 12, לפי תכנית 5689.
התכנית באה לשנות את הגיאומטריה של תא השטח מבלי לשנות בו ייעודים או זכויות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 3</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>30 באפריל 2008</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות</p>	<p>החלפת שטחים במסגרת איחוד וחלוקה לשם שינוי הוראות בינוי בהר חוצבים</p> <p>מק/12621</p> <p>13.872 דונם</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> <p>• כן</p> <p>• לא</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>62 א(א) סעיף קטן 1, 5, 62 א (ג)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>
---	---	--	--

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 20
30/04/2008

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 219600
קואורדינטה Y 634550

1.5.2 תיאור מקום ירושלים: שכונה: הר חוצבים (קצה מערבי)
רחוב: המשך רחוב קריית המדע

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
שכונה הר חוצבים
רחוב קריית המדע
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30758	מוסדר	• חלק מהגוש	12	2, 4, 19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5689	12, חלק ממגרש 30

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עיברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.1959
5689	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 5689 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בכנית מס' 5689 ממשיכות לחול.	י.פ. 5028	שנה עיברית: טו' חשון התשס"ב שנה לועזית: 01.11.2001
4573	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 4573 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בכנית מס' 4573 ממשיכות לחול.	י.פ. 4789	שנה עיברית: טז' אב התשנ"ט שנה לועזית: 29.07.1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ	30 באפריל 2008	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ	10 באפריל 2008	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ	10 באפריל 2008	1	ל"ר	1:500	מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים	תכנית בניוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	ועדה מקומית	סובל ישראל משרד לעוץ והנדסה בע"מ	10 באפריל 2008	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה (נספח מס' 2)
	ועדה מקומית	מימד פוטוגרמטריה מדידות בע"מ	10 באפריל 2008	1	ל"ר	1:500	מחייב	נספח חלוקה ורישום (נספח מס' 3)

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02- 6250875		02- 6297617	ת.ד. 32226, ירושלים 91322		רשות לפיתוח ירושלים					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02- 6250875		02- 6297617	ת.ד. 32226, ירושלים 91322		רשות לפיתוח ירושלים					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02- 5318888	יפו 216, בנין שערי העיר		מנהל מקרקעי ישראל				• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
admin@kke.co.il	02- 6235747		02- 6254603	רח' כנפי נשרים 68 א.ת. גבעת שאו"ל, ירושלים		קולקור קולקור אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	1386307	19756		אמסטיין רנדי	
meimad@meimad-sur.co.il	02- 6522596		02- 6522294	רח' כנפי נשרים 68 א.ת. גבעת שאו"ל, ירושלים		מימד פוטוגרמטריה מידות בע"מ		502	אלסטר ראובן	מודד מוסמך	מודד
sobol37@netvision.net.il	02- 6522199		02- 6522198	בית שערים 6, ירושלים		סובול ישראל משרד ליעוץ והנדסה בע"מ	65783896	5663	ישראל סובול	מתמס	יועץ הנדסה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכנית המתאר	תכנית המתאר המקומית בירושלים, לרבות השינויים אשר אושרו לה מזמן לזמן.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
נספח מס' 1	נספח בינוי ופיתוח המשתייך למסמכי תכנית זו.
נספח מס' 2	נספח חתכים המשתייך למסמכי תכנית זו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

החלפת שטחים במסגרת איחוד וחלוקה לשם שינוי הוראות בינוי בהר חוצבים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
- מאזור תעשייה מיוחד לאזור תעשייה, ליער ולדרך ו/או טיפול נופי.
 - מיער נטע אדם לאזור תעשייה, דרך ו/או טיפול נופי ויער.
 - משטח לדרך ו/או עיצוב נוף קיים או מאושר ליער.
- 2.2.2 קביעת בינוי להקמת בניין חדש ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח. הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 קביעת שלבי ביצוע להקמת המבנה.
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין ביטול שטח לתעשייה ובו חובת גינון.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	13.872
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי הזכויות אשר ניתנו בתכנית מס' 5689.	9,460		0	9,460	מ"ר	תעשייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		שטח לאיחוד וחלוקה מחדש
איזור תעשייה	1	1
יער	10,11	10,11
דרך ו/או טיפול נופי	21B, 21A	21B, 21A

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 איזור תעשייה	
4.1.1 שימושים	
א. בהתאם למפורט בסעיף 9א' בתכנית 5689.	
4.1.2 הוראות	
א. תותר בניית מבנה חדש בן 4 קומות מעל 5 קומות תת קרקעיות בהתאם לנספח הבינוי.	
ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניה מירביים.	
ג. קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום לבנייה עילית ושני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית.	
ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.	
ה. תותר בניית מתקנים על הגג מעבר למספר הקומות ולגובה המצויין להלן. (ראה סעיף ז' ו-ח' להלן).	
ו. הגובה המירבי לא יעלה על 30 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים לבניין, ועד לפני הגג העליונים, כמפורט בנספח מס' 1.	
ז. לא תהיה הגבלה על גובהם של שטחי השרות.	
ח. <u>מפלסי קרקע סופיים ומפלסי פיתוח:</u> מפלסי הקרקע הסופיים, גובה פני הגג המרבי ומפלסי 0.00 יהיו כמפורט בנספח מס' 1. הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים במפלסי קרקע סופיים, בגובה קירות תמך וגדרות, בשיעור שלא יעלה על ± 1 מהמצויין בנספחי הבינוי והפיתוח, כאמור.	

ט.	<p><u>חנייה תת קרקעית:</u> תותר בניית חמש קומות תת קרקעיות לשטחי שירות וחניה.</p>
י.	<p><u>חומרי הגמר של הקירות החיצוניים:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקירות החיצוניים של כל הבניינים יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה. 2. בחזיתות הקומות, בגובה של עד 18 מ' ממפלס הקרקע הסופי, יותר שילוב של מתכת, זכוכית ואבן לא מעובדת בקירות החיצוניים כאמור ובתנאי שהשטח הבנוי המצופה באבן מעובדת לא יקטן מ- 60% משטח החזית.
יא.	<p><u>חובת הסתרת מתקנים על הגג:</u> תותר הצבת מתקנים על גגות הבניינים ובלבד שיוסרתו על ידי קירות בציפוי אבן או מסכים קלים ויכוסו בכיסויי קל למניעת מפגע חזותי. ההסתרה, כאמור, תבנה בנסיגה של לפחות 4.0 מטר משולי הקומה העליונה ובגובה שלא יעלה על 2.0 מטר. ניתן יהיה להגביה את המסתור מעבר לאמור לעיל, אולם רק אם הדבר יידרש לצורך מניעת מפרעי רעש עפ"י יועץ אקוסטי. הפתרון האדריכלי ייקבע כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר, להנחת דעתו של מהנדס העיר.</p>
יב.	<p><u>עיצוב פני הקרקע:</u> עיצוב פני הקרקע והתגברות על הפרשי גובה בפיתוח השטח ייעשו בקירות תמך או בשיפועי קרקע.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגובה המרבי של קיר תמך תחתון הגובל עם דרך ציבורית לא יעלה בכל מקרה על 4.0 מטר מפני הדרך המתוכננת ועד לפני קיר התמך. (פני קיר התמך משמעם – גובה הקיר הנדרש + 20 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים). 2. הגובה המרבי המותר לקיר תמך בכל צדי המגרש, למעט האמור לעיל בסעיף קטן 1, הוא 5.0 מטר מפני הקרקע הנמוכים הסמוכים לו ועד לפני קיר התמך. 3. השיפוע המרבי של פני הקרקע במדרונות יהיה 1:2, ופניו יכוסו בשכבת אדמת גן בעובי של 30 ס"מ לפחות, הכל עפ"י הנדרש מן הפירוט שבפרטים המצויים בנספחי הבינוי והפיתוח (נספח מס' 1) 4. מעקות מעל קירות תמך ייבנו מחומר קל ובלבד שיעמוד בתנאי הבטיחות. 5. כל פניהם הגלויים של קירות התמך לרבות הפנים העליונים והפנים האחרים החשופים, יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת בנדבכים אופקיים. חיפוי ראש הקיר יהיה מאבן טבעית, כמתואר בפרט קיר התמך אשר בנספח בינוי או פיתוח (נספח מס' 1).
יג.	<p><u>גינון ונטיעות:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח שטחי התעשייה בתכנית ייעשה תוך שימוש מרבי של העצים והיער הקיים ובתיאום עם המח' לשיפור פני העיר ומרחב מרכז של הקרן הקיימת לישראל. 2. יינטעו עצים רחבי עלים במתכונת הנוף הקיים בשטח, בשטחים שיקבעו ע"י המח' לשיפור פני העיר ומרחב מרכז של הקרן הקיימת לישראל. 3. כל העצים שיינטעו במסגרת השיקום והפיתוח הנופי יהיו עצים בוגרים (בני 10 שנים לפחות) רחבי עלים, בעלי נוף רחב כגון חרובים, אשר יושקו משך 3 שנים לפחות.
יד.	<p><u>ארובות:</u> לבניינים עם הסקה מרכזית ולבניינים רב תכליתיים יתוכנן ויבוצע פיר מרכזי לצורך סילוק גזים וריחות מעל לגג המבנה. גובה הארובה לא יפחת מ- 2.0 מ' מעל לבניין הגבוה ביותר בטווח של 50 מ' מהארובה.</p>
טו.	<p>כל יתר הוראות תכנית 5689 שלא שונו במפורש בתכנית זו, ממשיכות לחול.</p>

4.2	יער
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים שנקבעו בתכנית 5869 לגבי יער נטע אדם מיוחד.
4.2.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית מס' 5689 לגבי יער נטע אדם מיוחד.

4.3	דרכים
4.3.1	שימושים
א.	השימושים שנקבעו בתכנית 4573 לגבי שטח משולב המיועד לשמורת נוף ולדרך
ב.	דרכים
4.3.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
ב.	הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
ג.	השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום/ירוק לסירוגין הוא שטח של דרך ו/או טיפול נופי. על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית 4573 לגבי שטח משולב המיועד לשמורת נוף ולדרך, וכן ההוראות הבאות: תותר בשטח זה דרך גישה למגרש מס' 1 כמסומן בנספח מס' 1. שטח זה מיועד לשימור ושיקום סוללה/תלולית עפר קיימת לשם הסתרת השטחים המיועדים לתעשייה משדרות גולדה מאיר. פיתוח השטח יהיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1. בשטח היער לאורך שדרת גולדה מאיר יבוצע שביל הולכי רגל כהמשך למדרכה ותבוצע מדרכת מילוט (צמודה לאבן שפה בכביש) ברוחב של 60 ס"מ. כמו-כן יותקן קו ניקוז, כאמור בסעיף 6.17 להלן. ביצוע פיתוח השטח יהיה ככפוף לאמור בסעיף 6.24 סעיף ה' להלן.
ד.	תנאי מוקדם להיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית והדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.
ה.	לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לבנייה הקובעת							מעל לבנייה הקובעת	שרות				עיקרי	
אחורי			5	4	30 מ' וכמפורט בספח הבינוי				150.7	21,330	9,500	-	2,370	9,460	6,277	1	אזור תעשייה

הערות:

* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות והיתרים) התשנ"ב – 1992, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
 * הכניסה הקובעת הינה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליו היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר להיתר התש"ל-1990. מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא +709.00 כמצויין בספח מס' 1.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח', ובכפוף לכל דין.

6.3. חלוקה ורישום

א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
 ג. מיד עם אישור תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
 ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
 ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.4. חניה

א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה- הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
 ד. יבנה מקום חניה לרכב תפעולי לכל 500 מ"ר שטחים עיקריים משטחי הבנייה המותרים בתא שטח מס' 1.
 ה. בתחום מגרשי החניה שאינם מקורים יינטעו עצים בגודל שלא יקטן מ-5" בצפיפות שלא תפחת מעץ לכל 50 מ'.

6.5. חומרי בנייה

ראה סעיף 4.1.2. י'

6.6. גריסת פסולת ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות)

התש"ל-1970. פינוי הפסולת ייעשה על ידי יזם התכנית ועל חשבונו.

6.7 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

6.8 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.9 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.

6.10 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.11 החדרת מי נגר ונקז לתת קרקע

- במתחמים הבנויים לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:
1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי.
 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

6.12 איכות אוויר ומפגעי ריח

- א. ייעשה שימוש בדלקים נקיים יחסית: נפ"מ, גז טבעי, חשמל ואנרגיה סולרית. לא יאושר שימוש בסולר.
- ב. כל הבניינים באזור התעשייה הר חוצבים ג' יתוכננו כך שיוקם בהם פיר מרכזי לסילוק ריחות וגזים.
- ג. כל המפעלים באזור התעשייה המתוכנן יעמדו בתקן הפליטה המקובל על המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. מילוי שאלון פליטות האוויר יכלול התייחסות לנושא הריחות.
- ה. במפעלים בהם תהליכי הייצור צופעולות המתקנים גורמים למפגעים באיכות האוויר יוקמו מערכות לטיפול במזהמים ולצמצום פליטתם כך שיעמדו בתקני איכות האוויר.
- ו. הספים העליונים לפליטת מזהמי אוויר ייקבעו בשני מסלולים ע"י המחלקה לאיכות הסביבה: כל מפעל הפולט מזהמי אוויר לסביבה יחויב להשתמש בטכנולוגיה הזמינה הטובה ביותר להקטנת פליטת המזהמים כדי לעמוד בתקן הפליטה המפורט ב-TA-LUFT (1986).
- ז. 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 וממפעלים סמוכים.
- ח. המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים תהיה רשאית להטיל מגבלות על תכולת המזהמים המותרת בדלק נוזלי ותהיה מוסמכת לחייב מפעל להשתמש באנרגיה חלופית.

- ט. יש לתכנן ולבצע את מתקני המפעל כך שבגדר המפעל דרגת הריח המרבית של חומרי הפליטה לא יעלה על דרג 1 (סף הרחה).
- י. יש לערוך בדיקות ריח חצי שנתיות באמצעות "פנל ריח" כדי לבדוק עמידה בסעיף קטן 5. לעיל. הבדיקות תעשנה בתיאום מראש עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, הדו"ח יימסר למח' איכות הסביבה בעיריית ירושלים ויאושר על ידה.

6.13. רעש

- א. בעת התכנון המפורט של כל מפעל ייקבע הספק הרעש המרבי שמותר לו לפלוט. הספק זה יכלול את הבידוד האקוסטי הניתן ע"י מעטפת המבנה והאמצעים המתוכננים להפחתת הרעש ממערכות חימום/קירור למבנה. ההספק יתייחס לספקטרום הרעש של המפעל. אם זה יכלול "טון בולט" כפי שמוגדר בתקנות למניעת מפגעים, הספק הרעש המרבי יופחת ב - 5dBA.
- לא תותר חריגה מהספק זה אלא על בסיס חלוקת זכויות רעש שתהיה בידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ב. כדי לא לגרום לחריגה מהתקן המותר, מפלסי הרעש לא יעלו על 75dba, על גבול המגרש באזור תעשייה.
- ג. לא תותר התקנת רמקולים מחוץ למפעלים לכיוון מבני המגורים (דרום).
- ד. לא תותר פעילות במפעלים בשעות הלילה אלא אם ינקטו אמצעים להורדת רמת הרעש הקיימת באזור בשעות הלילה העוברת את הרמה המכסימלית המותרת בחוק.
- ה. ביצוע עבודות עפר בלילה יותר רק בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

6.14. חומרים מסוכנים

- א. לא יותר שימוש בשטח התכנית בחומרים מסוכנים שיש בהם לגרום לסיכון של פגיעה בבטיחות, בבריאות או באיכות הסביבה מחוץ לגבולות המפעל.
- ב. שימוש בחומרים מסוכנים במפעל יותנה בנקיטת צעדים ואמצעים מתאימים (מאצרות, חומרי נטרול וספיגה וכד'). שיבטיחו כי גם במצבים של תקלות לא ייגרם נזק או סיכון לסביבה.
- ג. כל מפעל בו צפויה להיווצר פסולת רעילה, יחויב להקצות שטח מתאים לריכוז הפסולת ולאחסונה המאובטח, כולל אמצעי הבטיחות המתאימים, עד לפינויה, לרמת חובב.

6.15. פסולת מוצקה

- א. כל מפעל יקצה בתחום המגרש, שטח מוצנע להצבת מכולה/ות לאצירת הפסולת המוצקה. קיבולה ומספר המכולות ייקבעו ע"י מח' התברואה של עיריית ירושלים.
- ב. כל מפעל יקצה בתחום המגרש, שטח מוצנע להצבת מכולה/ות לאצירת הפסולת המוצקה.
- ג. על כל מפעל להבטיח קיומו של מערך איסוף ופינוי פסולת שיושתת על תדירות פינוי מתאימה שתמנע הצטברות פסולת מעבר לכושר הקליטה של כל מכלי האצירה.
- ד. פינוי הפסולת משטח התכנית ייעשה במכולות סגורות כך שתימנע שפיכה או נזילה של פסולת.
- ה. איסוף פסולת אל המכולות יהיו באחריות המפעל.
- ו. הפסולת המוצקה תופרד לשלושה מרכיבים: פסולת ביתית, פסולת אפורה, פסולת רעילה. הפסולת האפורה והפסולת הביתית תפונה לאתרים מורשים ואילו הפסולת הרעילה תפונה לאתר סילוק מאושר.
- ז. האזורים המיועדים לאחסון הפסולת יתוכננו כך שניתן יהיה להציב בהם כלי אצירה למחזור פסולת במידה והדבר יידרש ע"פ חוק.

6.16. ניטור

- א. בשטח התכנית תותקן מערכת ניטור מרכזית לבדיקת מזהמי אוויר. מיקומה גודלה ומתקניה יתואמו מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ב. בתחנה יותקן מכשור שיאפשר מדידות של חלקיקים, תחמוצות חנקן, גופרית דו חמצנית, פחמן חד חמצני, חומרים אורגאניים נדיפים, איזון וריח (כיוון ומהירות) הוספת מערכות לניטור מזהמים נוספים תקבע במידת הצורך, על ידי המחלקה לאיכות הסביבה ירושלים, על בסיס ניתוח של המפעלים שיאכלסו את האזור ואופי פעילותם.
- ג. תחנת ניטור האוויר תופעל באופן רציף 24 שעות ביממה שבעה ימים בשבוע, תוך רישום ואגירה של הנתונים.
- ד. המערכת תצויד באמצעי התראה למצבים של ניטור ריכוזים חריגים או גבוהים של המזהמים השונים. התראה על חריגות בריכוז מזהמי אוויר תועבר ישירות למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

<p>ה. מדידות רעש תקופתיות יבוצעו בנקודות שונות בגבולות אזור התעשייה ובמידת הצורך סביב מפעל ספציפי.</p> <p>ו. במקרים של מדידת מפלסי רעש חריגים, תבוצע בדיקה לאיתור מקור הרעש החריג.</p> <p>ז. כל מפעל יחויב, טרם כניסתו לאזור התעשייה, להיערך לפעולות מניעה וטיפול בתקלות אפשריות העלולות לגרום לו לפליטת מזהמים לסביבה באופן שיגרום מטרד לסביבתו.</p> <p>ח. מערכת הניטור תחובר למני"א (מערכת ניטור ארצי) של המשרד לאיכות הסביבה ולפיכך חייבת היא לעמוד בדרישות המכרז של המשרד לאיכות הסביבה למני"א (נובמבר 1994).</p>

6.17. מניעת זיהום מי תהום

<p>א. יש לערוך בדיקות קדם לאיתור מזהמים אורגאניים ומתכות כבדות בקידוח עין כרם 12.</p> <p>ב. תנאי לאישור התכנית יהיה קבלת אישורו של מהנדס (הרשום בפנקס המהנדסים) לתכניות מתקני הקדם-טיפול.</p> <p>ג. הבדיקה הראשונה תעשה כחודש לפני התחלת האכלוס. תוצאות בדיקה זו ישמשו כמדד בסיס לבדיקות הבאות.</p> <p>ד. לאחר האכלוס של המפעל יש לערוך בדיקות אחת לשנה, בחודש מרץ.</p> <p>ה. הבדיקות תעשה באחריות בעלי הזכויות במקרקעין.</p> <p>ו. בעלי הזכויות במקרקעין ישלחו למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים דו"ח אחת לשנה ובו סיכום ממצאי הניטור ושמות עורכיו.</p> <p>ז. אין להזרים לוואדי מי שטיפה או כל נוזל אחר.</p>
--

6.18. מניעת מפגעי אבק

<p>בזמן ביצוע עבודות הכשרת הקרקע ודרכי הגישה, יש להרטיב את דרכי העפר ומקורות אבק אחרים במימי ים המלח (או חומר מתאים אחר).</p>

6.19. מיקום האחסון, הפריקה והטעינה

<p>אין לאחסן או לאפשר פריקה וטעינה בשטחים שבין המבנים לבין דרך גולדה מאיר.</p>
--

6.20. עבודות עפר

<p>א. לפני התחלת עבודות העפר ייבנו קירות תמך ומסלעות בגבולות התכנית, למניעת דרדרת. בעת ביצוע עבודות העפר והכשרת השטח, תהיה הקפדה על מניעת פליטת אבק לסביבה, בכלל זה עמידה בתקני איכות אוויר לאבק שוקע ומרחף.</p> <p>ב. בכל מקרה של חשש לחריגה מהתקן או להיווצרות מפגע סביבתי תבוצע הרטבה של השטח.</p> <p>ג. הובלת עודפי עפר ופסולת בנייה, במידה וייווצרו בשטח, תהיה לאחר שיאושר מראש על ידי אגף שפ"ע בעיריית ירושלים, ותעשה אך ורק ע"י מובילים בעלי רשיון עסק תקף להובלת פסולת.</p>

6.21. מיחזור

<p>יש להקצות שטח להצבת מכולות לאיסוף חומר ממוחזר בנוסף למכולת איסוף הפסולת הכללית.</p>
--

6.22. קו חירום

<p>א. מגישי התכנית יקימו קו חירום לאירועי חמ"ס.</p> <p>ב. הקו יחובר עם שירותי כיבוי אש, המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, היחידה לחירום ובטחון בעיריית ירושלים ועם המפעלים הסמוכים באזור התעשייה הר - חוצבים.</p>

6.23. תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים) התשנ"ג 1993

<p>כל מפעל אשר יקום בשטח התכנית יהיה כפוף לתקנות הנ"ל.</p>
<p>אפיון המפעל:</p>
<p>כל מפעל שיקבש להיכנס לאזור התעשייה יידרש להגיש, כחלק ממסמכי הבקשה, את הדוחות והמסמכים הבאים:</p>
<p>1. "דו"ח אפיון מפעל", על פי "שאלון רישוי עסקים", של המשרד לאיכות הסביבה, ובו יוצגו הפעילות המתוכננת של המפעל, והנתונים הסביבתיים שינבעו מפעילות זו.</p>

2. "שאלון להערכת סיכונים", הניתן לשילוב כחלק מדו"ח אפיון המפעל, הכולל את הנתונים הדרושים לביצוע סקר/ הערכת סיכונים מהמפעל.

3. דו"ח על פליטות מזהמי אוויר, הניתן לשילוב כחלק מדו"ח אפיון המפעל, ובו פירוט של כל הפליטות החזויות של מזהמי אוויר מהמפעל, על בסיס נתונים ממפעלים דומים ככל האפשר, ואו על בסיס ניתוח מתקני הייצור והיקף השימוש המתוכנן בהם ובחומרי הגלם והעזר השונים.

4. פרשה טכנית לעניין 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.

5. הערכה מפורטת של מפלסי הרעש הצפויים הניתנת לשילוב כחלק מדו"ח אפיון המפעל, ובה פירוט של מפלסי הרעש הצפויים בגבולות המפעל. מפלסי רעש אלו יוצגו תוך פירוט מקורותיהם, זמן ומשך היווצרותם.

על בסיס מסמכים ודוחות אלו תדון המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בבקשת האכלוס. בתום הדיון ייקבע אילו מפעלים תותר כניסתם לאזור ללא תנאי (Permitted) אילו תדחה כניסתם ואילו ייכנסו בגדר מפעלים על תנאי (Conditional) ויידרשו לבצע בדיקות מקדימות נוספות כגון ביצוע סקר סיכונים, ביצוע חוות דעת סביבתית מקדמיות, ביצוע תסקיר השפעה על הסביבה וכד'.

שפכים מים וניקוז:

1. שפכי כל מפעל יעמדו בתקן המפורט בחוק העזר לדוגמא - הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב העירונית.
אגף המים והביוב בעיריית ירושלים יהיה רשאי לקבוע החמרות או הקלות מהתקן הנ"ל, על בסיס מניעת נזק לצנרת ההולכה, למתקן הטיפול המשותף בשפכים ובאפשרות לניצול הקולחים.
2. כל מפעל המייצר שפכים תהליכיים או שפכים תעשייתיים אחרים יתקין ויפעיל בשטחו מתקן/נים לטיפול מוקדם בשפכים, כדי לעמוד בתקנים שיקבעו.
איכות השפכים תיקבע ע"י המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והמשרד לאיכות הסביבה - מחוז ירושלים.
3. כל מפעל יידרש להציג, טרם כניסתו לאזור התעשייה, אישור של אגף המים והביוב, בעיריית ירושלים כי ניתן לקלוט את שפכיו בקו הולכת השפכים ובמתקן הטיפול בשפכים של העירייה. לא תותר למפעל חריגה מספיקות השפכים עליהם קיבל אישור אגף המים והביוב, ללא קבלת אישור מיוחד לכך מראש.
4. לא יקבל מבנה בתחום התכנית תעודת גמר בניה בטרם השלמת מערכת הביוב והתחברות למאסר השפכים המרכזי.
5. לא תותר הפעלת עסק או מפעל טרם בוצעו כל החיבורים לביוב, כולל התקנת כל מתקני הטיפול המוקדם בשפכים ומערכות העזר הנדרשות להפעלתם התקינה.
6. במוצא השפכים התעשייתיים של כל מפעל תותקן שוחת דיגום בה יבוצע דיגום של השפכים לצורי מעקב, פיקוח ובקרה על איכות השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב המרכזית.
7. כל מפעל יידרש להסדיר את מערכת הניקוז בשטחו, ואת התחברות מוצאי הניקוז משטחו למערכת הניקוז המשותפת. לא תאושר הזרמת מי נגר עילי למערכת ביוב, למעט אזורי פעילות מוגדרים מראש, בהם תתקיים פעילות העלולה לגרום לזיהום מי הנגר ולהפיכתם לשפכים.
8. לפני אכלוס אזור התעשייה תבצע חברת האחזקה דיגום ובדיקות של איכות המים בבארות

בסביבת התכנית. הדיגום והבדיקות יימשכו בתדירות של אחת לחצי שנה, אלא אם ייקבע אחרת על בסיס התוצאות.
24.6. תנאים למתן היתר בניה בשטח
א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה, נטיעות עצים, ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדוור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
ד. הגשת תכנון מפורט של מערכת הדרכים שבתחום התכנית: 1. תנאי למתן היתר חפירה / בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הדרכים שבתחום התכנית, לאישור אגף הדרכים, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר, את האלמנטים הבאים: תנוחה סופית של הדרכים, מפלסי פיתוח סופיים, פתרונות ניקוז, ביוב ותאורה כדומה, הכל כדרישת אגף הדרכים.
ה. תיאום עם אגף הביוב בדבר הטיית קווי ביוב וקווי ניקוז עירוניים ראשיים הקיימים בשטח התכנית לתוואים חלופיים: תנאי למתן היתר חפירה/בניה בשטח התכנית הוא תיאום עם אגף הביוב בדבר הטיית קווי ביוב וקווי ניקוז עירוניים ראשיים הקיימים בשטח התכנית לתוואים חלופיים. ביצוע הטיית קוים אלה והקמתם מחדש, יהא בתיאום ובפיקוח אגף הביוב, בהתאם להסדרים שיקבעו על ידי אגף הביוב, וכתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטחי המגרשים לתעשייה שבתחום התכנית.
ו. תיאום עם אגף המים: תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש המיועד לתעשייה הוא תיאום עם אגף המים בדבר תכנון וביצוע איגום לאמצעי שבירת לחץ. רשת המים הציבורית תתוכנן ותבוצע על ידי אגף המים, על חשבון אגרות, פיתוח מערכות מים, שיגבו ממגישי הבקשה להיתר.
ז. אישור חומ"ס: תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא קבלת אישור מנהל אגף לחומ"ס במשרד לאיכות הסביבה.
ח. תיאום עם מפקדת הג"א: תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
ט. תיאום בנוגע לשפכי עפר: תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת הנחיות מהמח' לשיפור פני העיר, באשר לטיפול במניעת שפכי העפר.
י. תיאום עם המח' לשירותי כבאות: תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות בין היתר בנושאים הבאים: הכשרת דרכי גישה ורחבות מילוט משתי חזיתות הבניינים. תכנון חניון, מפורט לנגישות לרכב כבאות והצלה. תכנון מוקדם של רשת המים והידרנטים עירוניים.

<p>יא'. תיאום עם חברת בזק: תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת בזק בדבר העתקת רשתות טלפון עליות ותת קרקעיות קיימות, לתיאום חלופיים.</p>
<p>יב'. תיאום עם חברת חשמל: תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום בכתב עם חברת חשמל בדבר הקמת חדר שנאים בשטח המגרש ובדבר העתקת קווי חשמל קיימים לתנאים חלופיים.</p>
<p>יג'. תיאום עם האגף לאיכות הסביבה: תנאי למתן היתר בניה, מגרש המיועד לתעשייה, הוא תיאום עם האגף לאיכות הסביבה, בנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השימושים המבוקשים במגרש המיועד לתעשייה בתכנית. 2. הבטחת ביצוע כל ההוראות למניעת מפגעים סביבתיים כמפורט בסעיף 6.12 לעיל. 3. הכנת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות של המפעל. חוות הדעת כאמור תכלול את האמצעים האקוסטיים הנדרשים להפחתת הרעש במידת הצורך. ביצוע בפועל של מסקנות חוות הדעת יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. 4. הכנת מפרט הנדסי למניעת גז רדון במבנים. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי הוא ביצוע בדיקות גז רדון במבנים בהם מתוכננת שהות קבועה של אנשים, העברת תוצאות הבדיקה למח' איכות הסביבה וביצוע כל האמצעים להפחתת הגז במידה וקיים.
<p>יד'. תיאום עם אגף התברואה: תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש המיועד לתעשייה הוא תיאום עם אגף התברואה בעיריית ירושלים, בדבר הקצאת שטח מיוחד בכל מגרש לבניה או בתוך זבנין בקרבת כביש הגישה, להצבת מכולה או מכולות לאשפה. המיקום, הקיבולת ומספר המכולות ייקבעו על ידי מחלקת התברואה בעיריית ירושלים.</p>
<p>טו'. אישור מרשות העתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות וקבלת אישורה בכתב.</p>
<p>טז'. ראה סעיפים מס' 6.4 (חניה), 6.9 (חשמל), 4.3 (דרכים).</p>
<p>יז'. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע הנטיעות בשטח לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר.</p>
<p>יח'. תנאי להיתר בניה יהא הבטחת סיבוב בתחום תא שטח 1, תכנון רחבת הסיבוב יתואם עם האגף לתחבורה ושירותי הנדסה, מיקומו יקבע לעת מתן היתר בניה.</p>
<p>יט'. אישור האגף לשיפור פני העיר: תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא אישור תכניות פיתוח וגינון ע"י מחלקת הגנות בעיריית ירושלים. תנאי למתן טופס 4 יהא ביצוע הפיתוח בפועל, כאמור.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	שלבי הביצוע יקבעו לעת מתן היתר בניה בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.	

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
			הרשות לפיתוח ירושלים	<i>13 5 08</i> <i>הרשות לפיתוח ירושלים</i>	
יזם במועל			הרשות לפיתוח ירושלים	<i>13 5 08</i> <i>הרשות לפיתוח ירושלים</i>	
בעלי עניין בקרקע			מנהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים		
עורך התכנית	אדרי' רנדי אפשטיין	1386307	קולקור קולקור אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	<i>קולקור אפשטיין</i> <i>אדריכלים</i> <i>ב.ח.</i>	30 באפריל 2008

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם שמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מיסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על אינו הסכם

5-05-2008

כגון השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים