

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7949

שינוי לתכנית מס' 1973

שינוי לתכנית מס' 3235

שינוי לתכנית מס' 4229

שינוי לתכנית מס' 8000

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7949

שינוי לתכנית 1973

שינוי לתכנית 3235

שינוי לתכנית 4229

שינוי לתכנית 8000

(להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- 19 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
  - גיליון אחד של תשריט ייעודי קרקע בקני"מ 1:1000 (להלן: התשריט).
  - גיליון של נספח בינוי ותנועה בקני"מ 1:500 - נספח מס' 1.
  - גיליון של נספח ניקוז עקרוני בקני"מ 1:500 - נספח מס' 2.
  - גיליון של תכנית חפירה בקני"מ 1:500 - נספח מס' 3.
  - גיליון של נספח נופי בקני"מ 1:500 - נספח מס' 4.
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

54,918 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת גבעת המבתר, בצומת דרך מס' 1 ושיד' לוי אשכול, תחילת נחל צופים.

גוש: 30546, חלקי חלקה: 32, 36, 39, 44.

גוש: 30560, חלקי חלקה: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 17 חלקה בשלמות: 6

שטח בין קואורדינאטות אורך: 221980 ל-222290

לבין קואורדינאטות רוחב: 634600 ל-634900

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

## מטרות התכנית:

6.

- 6.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:  
שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך ו/או עיצוב נופי, לשטח לחניון ציבורי, לשטח למתקן הנדסי, שינוי יעוד שטח מדרך לשטח ציבורי פתוח.
- 6.2 קביעת הוראות להקמת חניון ציבורי ותחמ"ש.
- 6.3 קביעת הוראות לפיתוח השטחים הפתוחים בתחום התכנית.
- 6.4 קביעת שטחים עם זיקת הנאה לציבור.
- 6.5 הרחבת דרכים מאושרות והתווית דרכי הגישה לחניון הציבורי ולתחמ"ש.
- 6.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 6.7 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- 6.8 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש.

## כפיפות לתכנית:

7.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר, לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן), וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 8000, 3235, 4229 ו-1973 וההוראות שבתכנית מס' 7949 זו.

## הוראות התכנית:

8.

- 8.1 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור, ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
- 8.2 לא ייסגר לתנועה נתיב אחד או יותר בדרכים מס. 1 ו-9 בעת ביצוע התכנית.
- 8.3 לאור הקירבה לצומת הדרכים מס. 1 ו-9, תיבדק בעת קביעת הסדרי תנועה מפורטים לעת קבלת ההיתר, האפשרות לשנות את צומת הכניסה מדרך מס' 9 בשלב א', כך שתהיינה פניות ימניות בלבד ללא פניות שמאליות.
- 8.4 מיקום עמדת הבידוק יהיה רחוק ככל האפשר מהכניסה מרחוב ששת הימים, כמסומן בנספח הבינוי והתנועה.
- 8.5 החצר הרדיאלית שבין התחמ"ש לחניון "חנה וסע" תישאר פנויה למעבר לצורך הכנסה/הוצאת ציוד לתחמ"ש.
- 8.6 עתיקות: התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות "גבעה הצרפתית", שהוא אתר המוכרז כדין (י.פ. 1810 מיום ה' 13.3.72).

8.7 תמ"א/34/ב/4: יוותרו לפחות 30% שטחים חדירי מים מתוך שטח התכנית, וזאת במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיה מגוונים או מצופים בחומר חדיר מים כגון חצץ וחלוקים. תיבדק האפשרות להפנות מי נגר עילי אל שטח הוואדי המצרני, נחל צופים, בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו, לעת קבלת היתר בניה.

## 9. שטח למתקן הנדסי (תחמ"ש):

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול תחום בקו סגול הוא שטח למתקן הנדסי וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו, כמפורט להלן:

- 9.1 הבינוי והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספח הבינוי ובכפוף להוראות המפורטות להלן, לרבות הוראות הבינוי והתנאים הסביבתיים המחייבים המפורטים להלן.
- 9.2 השימושים המותרים בשטח זה הם: תחנת משנה של חברת החשמל (להלן תחמ"ש).
- 9.3 קווי הבנייה לתחמ"ש יהיו קווי 0 במגרש הרלוונטי לשימוש זה.
- 9.4 שטחי הבניה המרביים לתחמ"ש הם 7,380 מ"ר כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ		שטחי שירות		שטחים עיקריים		
מוצע		מוצע		מוצע		
6,380	6,380		1,200		5180	שטחים מעל למפלס ה-0.00
1000	1000		200		800	שטחים מתחת למפלס ה-00.00
7,380	7,380		1,400		5,980	סה"כ

הערות לטבלה:

- השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבינוי ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992.
- ניתן יהיה להעביר שטחי שרות בין המפלסים, תוך שמירה על סך כל השטחים המותרים.

## 9.5 הוראות בינוי ופיתוח לתחמ"ש:

- 9.5.1 גובה הבניה המרבי לעת הקמת התחמ"ש יהיה כמצוין בנספח הבינוי. תותר סטייה של עד  $\pm 1.00$  מטר בגובה מבנה התחמ"ש מהגובה המצוין בנספח הבינוי. חלוקה פנימית של המבנה תקבע סופית במסמכי היתר הבניה.

- 9.5.2 הקמת התחמ"ש תותר ללא תלות בפיתוח מתקנים אחרים שמחוץ לתחום התחמ"ש, למעט ביצוע תחתית הקיר הרדיאלי של החניון.
- 9.5.3 לא יבוצע שילוט מסוג כלשהו על קירות חימוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ב – 1980) למעט הצבת שלט מואר של חח"י.
- 9.5.4 הבניה תבוצע בבטון וברזל, וחיפוי הגדרות יהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת (הבניה באבן נסורה חלקה אסורה). גג התחמ"ש יחופה במלואו בחלוקי אבן. לא יותר שימוש ברעפים, קירוי פלסטי, סגירות ארעיות.
- 9.5.5 לא תותר הקמת אנטנה כלשהי על גג התחמ"ש למעט הצבת אנטנה לצורך הפעלת ובקרת התחמ"ש.
- 9.5.6 לא תותר הקמת מתקנים סולאריים על גג התחמ"ש.
- 9.5.7 התחמ"ש יגודר בגדרות שגובהם לא יפחת מ- 2.5 מ'. לא תתאפשר גישה לציבור לשטח התחמ"ש ולגג התחמ"ש.
- 9.5.8 תותר העברת כבלי חשמל בכל המתחים, בתוואים תת קרקעיים, כולל מובלי בטון, גם מתחת לתחום החניון. לעת מתן היתר בניה/הרשאה יקבע התוואי המדויק.
- 9.5.9 כל עבודות ההטייה של הניקוז וחיבור המבנה של התחמ"ש למערכת ביוב העירונית יבוצעו ע"י מגישי התכנית על חשבונם בלבד, כולל כל תיקון ונוק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קווי מים, קווי ביוב, כבלי חשמל, כבלי טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
- 9.5.10 שירותים הנמצאים במפלס נמוך מפני מכסה תא הביוב העירוני במקום ההתחברות, יחוברו בנפרד באמצעות קו סניקה, שטיפולו ואחזקתו תחול על מגישי התכנית. כל העבודות האמורות לעיל יבוצעו בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.
- 9.5.11 החניה הדרושה לחברת חשמל לצורך תפעול ואחזקת התחמ"ש תהיה בתוך שטח חצר התחמ"ש בלבד ועפ"י תקן החניה התקף לעת מתן היתר.
- 9.5.12 תתאפשר הוצאת עשן מכל אזורי האש של התחמ"ש בהתאם להתפתחות השריפה.
- 9.5.13 תכנון מערכות האנרגיה של המבנה מול הגורמים המתאימים והתאמתן לדרישות החוקים והתקנות.
- 9.5.14 שלביות לביצוע התחמ"ש: הקיר הרדיאלי המערבי של החניון ייבנה ע"י יזם החניון. במידה והתחמ"ש ייבנה לפני החניון, תחתית הקיר הרדיאלי המערבי של החניון תיבנה במידת הצורך ע"י יזם התחמ"ש עם יזם החניון.

9.6 תנאים למתן היתר חפירה/בניה/הרשאה לתחמ"ש:

- 9.6.1 תיאום גובהה ומיקומה של האנטנה להפעלה ובקרת התחמ"ש על גג התחמ"ש עם מהנדס העיר ועם המחלקה לאיכות הסביבה לעניין בטיחות הקרינה.
- 9.6.2 הצגת היתר הקמה, כולל הערכת עוצמת השדה המגנטי, המהווה חלק מההיתר הניתן על ידי הממונה על חוק הקרינה הבלתי מייננת – 2006 במשרד להגנת הסביבה.
- 9.6.3 אישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים לתכנית פיתוח שטח מפורטת לשטח התחמ"ש. התכנית תכלול בניית גדר מבטון וברזל בחיפוי אבן, פירוט שטחי ההתארגנות, ותכנית להעתקת עצים מאתר הבניה.
- 9.6.4 תיאום עם המחלקה לשירות כבאות והצלה לנושאים הבאים:
- 9.6.4.1 קביעת פתחי היציאה ודרכי המילוט אל חדרי המדרגות והיציאות, תוך התאמתן לדרישות תקנות התכנון והבנייה.
- 9.6.4.2 קביעת רוחב מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגן, אורכו של פרוזדור ללא מוצא ורוחבו של הפרוזדור, בהתאמה לדרישות תקנות הבניה חלק ז', סימן ג', סעיף 7.00.08.
- 9.6.4.3 התקנת מערכת גילוי אש בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים.
- 9.6.4.4 תיאום מוקדם עם חברת הגיחון לעניין כמות בריזי הכיבוי וההידרנטים, לחצים וספיקות והתאמה לדרישות תקנות שירותי כבאות.
- 9.6.5 התחייבות עיריית ירושלים, מערכת הסעת המונים ומשרד התחבורה, לביצוע דרכי הגישה על פי תכנית התנועה המהווה חלק מנספחי תכנית זו. תתאפשר הגעת רכב שירות כבד לשינוע טרנספורמטורים ורכב טכני קל אחר בדרכי הגישה לתחמ"ש.

## 10. שטח לחניון ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום עם קווים אלכסונים שתי וערב הוא שטח לחניון ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- 10.1 תותר הקמת חניון ציבורי לכלי רכב פרטיים בשטח זה, כמפורט בנספח הבינוי ובתחום קווי הבניין.
- 10.2 קווי הבנייה לחניון ציבורי יהיו קווי 0 במגרש הרלוונטי לשימוש זה.
- 10.3 מודגש כי הבינוי והפיתוח המפורטים בנספחים כאמור הינם מנחים בלבד ויקבעו סופית לעת מתן היתר הבניה, ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלת קווי הבניין המרביים, ממגבלת מסי הקומות המרבי, ממגבלת גובה הבניה המרבי, ממגבלת הסדרי תנועה וממיקום החניה התפעולית כמפורט בנספח הבינוי.

10.4 שטחי הבניה המרביים להקמת החניון הם 27,000 מ"ר כמפורט בטבלה להלן:

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שרות במ"ר	סה"כ במ"ר	
1,400	-	1,400	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
25,600	-	25,600	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
27,000	-	27,000	סה"כ

#### הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל: כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב – 1992.

- 10.5 מס' הקומות המרבי להקמת החניון יהיה 4 קומות בחזית המערבית וקומה אחת בחזית המזרחית. גובה הבניה המרבי וגובה קומת החצר האנגלית יהיו כמצוין בנספח הבינוי ויהיו מחייבים.
- 10.6 הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות אסורה.
- 10.7 לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.
- 10.8 החניון יכלול כ- 750 מקומות תניה לכלי רכב פרטיים לשימוש הציבור הרחב, בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים.
- 10.9 בתחום החניון הציבורי יוקמו שירותים ציבוריים לשימוש הציבור הרחב. אחזקת שטחים אלה תהא באחריות מפעילי החניון הציבורי ועל חשבונם.
- 10.10 תותר הקמת תשתיות חשמל בשטח התוכנית.
- 10.11 עיצוב נופי: הקירות התומכים, העולים מתוך נחל צופים, ייבנו מאבן פראית, קירות אלה יוצרים טרסות שעליהן יינטעו עצים וצמחיה אנדמית לנחל צופים.
- 10.12 גגות המבנים יטופלו נופית על מנת להפחית את המראה החד גוני של משטחי הגג, כולל העמדת עצים בוגרים ושיחים בתוך מיכלים ניידים גדולים הכל באישור מהנדס העיר.
- 10.13 מניעת זיהום קרקע: מיכלי הדלק שיותקנו בחניון יהיו מיכלים עיליים שיוצבו מעל מאצרה תקנית.
- 10.14 הוראות לעניין מניעת שריפות והבטחת בטיחות בחניון:

- 10.14.1 החניון יצויד באמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן, במערכת אוטומטית לכיבוי באמצעות ספרינקלרים, גופי תאורת התמצאות ושלטי הכוונה למילוט.
- 10.14.2 המרחק בין דרכי המילוט מכל נקודה בקומות החניה אל חדרי מדרגות ופתחי יציאת חרום לא יעלה על 50 מ'.
- 10.14.3 בפתחי מבואות המעלית וחדרי המדרגות המקשרים בין מפלסי החניה ייבנו תאים מפרידים עמידי אש המצוידים בדלתות אש תקניות.
- 10.14.4 רוחבם של מהלכי מדרגות והפרוזדורים יתאימו לדרישות תקנות הבניה.
- 10.14.5 תכנון חדרי המדרגות, הפירים, חדרי המעליות וכיוצ"ב יחוייב בפתרון המשכיות וגישה נוחה עד לגג הבניין כולל.
- 10.14.6 תותקן עמדת "פיקוד אש" באחד ממפלסי החניון שתכיל אמצעים כגון: לוח בקרה עם שליטה למערכות כריזה, להפעלת המפוחים לשחרור עשן, מעליות ומערכות חיוניות אחרות.
- 10.14.7 מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים, ויהיו בהתאם לדרישות החוקים והתקנות. יוקצו שטחים נדרשים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.
- 10.15 תנאים למתן היתר חפירה/היתר בניה/הרשאה לחניון:
- 10.15.1 הגשת תכנון מפורט של מערכת הדרכים, הסדרי התנועה, הרמזורים והחניון הציבורי שבתחום התכנית לאישור רשויות התימורר המוסמכות. התכנון המפורט כאמור, יכלול, בין היתר, תנוחת הדרכים, תכנון החניון ודרכי הגישה אליו, תכנון הסדרי התנועה בתוכו ומחוצה לו (לרבות הסדרים גיאומטריים בצמתים, עדכון פרוגרמות רמזורים קיימים סמוכים במידת הצורך, תכנון והתקנת רמזור חדש בגישה מרח' יגאל ידן, חיבור לבקרת רמזורים וכיו"ב), תיאום תשתיות, הגדרת שלבי ביצוע ולוחות זמנים וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר להקמת החניון הציבורי ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים.
- 10.15.2 תיאום עם חברת החשמל בנושאים הבאים:
- 10.15.2.1 תכנון וביצוע חדרי שנאים/מיתוג בשטח החניון הציבורי.
- 10.15.2.2 חיבור הבניין לרשת החשמל והעתקת תשתית חשמל קיימת לתוואים חלופיים במידת הצורך.
- 10.15.2.3 אופי אספקת החשמל (מתח נמוך/גבוה), מיקום וגודל חדרי השנאים/ מיתוג.
- 10.15.2.4 ביצוע בפועל של העבודות כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר להקמת החניון הציבורי ועל חשבונם, בהתאם להוראות חברת החשמל.

- 10.15.3 במידה והחניון יוקם לפני התחמ"ש, תתואם הקמת הקיר הרדיאלי המערבי של החניון עם חח"י לפני ביצועו, בכפוף לאי פגיעה בשטח התחמ"ש.
- 10.15.4 הגשת תכנון מפורט של דרך גישה אשר תאפשר גישה תקנית לחצר לרבות אפשרות לכניסת סוגי רכב שונים כולל רכב והובלת ציוד כבד (שנאים 75 טון). החצר הרדיאלית שבין התחמ"ש לחניון ה"חנה וסע" תישאר פנויה למעבר לצורך הכנסה/הוצאת ציוד לתחמ"ש.
- 10.15.5 תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:
- 10.15.5.1 הגשת תוכנית לגבי מניעת מטרדים סביבתיים ועמידה בהנחיות המפורטות לעיל, הכוללות בין היתר את הפרטים הבאים: פירוט ציוד מכני שבשימוש, דרכי גישה של הרכב הכבד, תוכנית הסביבה, תוכנית גידור, תוצאות מדידות רעש של ציוד המכאני, שיטות הרטבת השטח למניעת היווצרות אבק, שיטות לניקיון מסביב לאתר, פירוט שטחי התארגנות, אתרים לציוד תשתיות הבניה על פי מפת מיקום ביחס למבנים מאוכלסים, משטחי ופינות טיפולים, פירוט דלקים ואצירתם, פירוט חומ"ס ככל שיהיה בשטח.
- 10.15.5.2 הגשת תכנית להעתקת עצים קיימים בשטח.
- 10.15.5.3 הקמת גדר אטומה למשך תקופת העבודות, ללא פתחים, בגובה 4 מטר סביב לאתר החפירה על פי מפרט שיאושר במחלקת הרישוי. הגדר תהיה עשויה מאיסכורית או מחומר אחר שיאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה.
- 10.15.5.4 הצגת מסמך המפרט את תפעול, ניהול ואחזקת המתקן.
- 10.15.5.5 תיאום ואישור תוכנית אוורור החניון.
- 10.15.5.6 הגשת נספח אקוסטי. הנספח יכלול בין היתר את נתוני התכנון המפורט. חיזוי רעש מכל המקורות האלקטרומכאניים שיופעלו בחניון, חיזוי רעש מתנועת כלי הרכב בכניסות והיציאות מהחניון. החיזוי יערך לבתי המגורים הסמוכים, ויוצגו פתרונות אקוסטיים להוכחת עמידה לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, הכול על פי הנחיות המחלקה.
- 10.15.5.7 תינתן זכות טיעון לבעלי הזכויות בחלקות 1, 2, 3, 47 ו-160 בגוש 30657 ( רחוב ששת הימים מס' 50, 59, 61 ו-63) בנוגע לנספח האקוסטי ובנוגע להמלצות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. זכות הטיעון תינתן בפני הוועדה המקומית בדומה למתקונת הקבועה בס' 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.



10.15.6 אישור שירותי הכבאות לנספחי הבטיחות, כולל הוראות בטיחות בפני שריפות. תיאום עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש, חשמל וכיו"ב, לעניין כמות ברזי הכיבוי וההידרנטים, לחצים וספיקות, והכל בהתאם לדרישות תקנות שרותי כבאות. מערכת ספרינקלרים, מאגרים, משאבות וכיו"ב תקבע לפי NFPA, כולל תיאום מוקדם עם חברת הגיחון וקביעת הנחיות להבטחת ביצוע המפורט בסעיף 10.7 לעיל.

## 11. תנאים כלליים למתן היתר חפירה/היתר בנייה/הרשאה לחניון ולתחמ"ש:

- 11.1 תיאום עיצובו האדריכלי של המבנה כולו עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
- 11.2 תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר הפעולות שיש לנקוט למניעת מפגעים סביבתיים, בין היתר בעת ביצוע החפירה והבנייה, הוכחת עמידה בהוראות סעיף 24 שלהלן, תנאים למתן טופס 4 / תעודת גמר.
- 11.3 אישור רשות הניקוז לתכנית, כולל תיאום עם חברת הגיחון, הגשת תכנית ניקוז מי גשם ותכנית חיבור המבנה למאסף הביוב העירוני הסמוך בהתאם להנחיות מחלקת הביוב.
- 11.4 אישור רשות העתיקות לתכנית. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות מגיש התכנית להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות, וזאת ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.
- 11.5 תיאום ואישור עיריית ירושלים בכל הכרוך בפינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתרים מאושרים בלבד ע"י העירייה לפי העניין, לרבות חתימה על תצהירים והתחייבויות לעניין זה.
- 11.6 אישור הסדרי התנועה של רשות התמרור המוסמכת לפי עקרונות התכנון שבנספח התנועה. שינוי בהסדרי התנועה המפורטים בנספח, באישור רשות התמרור המוסמכת, לא יהווה סטייה מהוראות התכנית.
- 11.7 הפקדת כתב התחייבות להבטחת ביצוע התשתיות בהתאם לאמור בסעיף 11.9 להנחת דעתו של היועמ"ש לעירייה. כתב ההתחייבות יופקד ע"י מגישי התכנית.
- 11.8 אישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים לתכנון מפורט לפיתוח כל השטחים הפתוחים שבתחום התכנית. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר: תכנון שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך דרך מס. 1, שימור עצים וותיקים קיימים במתחם, גינון ונטיעות, חומרי בניה, ריהוט גן ומתקני משחקים, תאורה, תכנון מערכת השקייה ממוחשבת תת קרקעית, תכנית ריצוף, עצים לעקירה וכדומה, הכל כדרישת מח' הגננות בעיריית ירושלים.
- 11.9 אישור חברת הגיחון לתכנון מפורט של מערכת הביוב, הניקוז והמים המתוכננת בשטח וחיבורה למערכות הביוב, הניקוז והמים העירוניות הקיימות בסמוך, וזאת ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר העתקת קווי תשתית קיימים לתוואים חלופיים שמחוץ לשטח הבניה וכן תכנון קווי סניקה במידת הצורך. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, לרבות ביצוע עבודות

ההטיה והחיבור ותיקון כל נזק שייגרם לדרך ולכל מחסן בין אם על-קרקעי ובין אם תת-קרקעי (לרבות קווי מים, קווי ביוב, כבלי חשמל, כבלי טלפון וכיוצ"ב הנמצאים באותו שטח) יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר להקמת החניון הציבורי ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.

11.10 הגשת תכנית לטיפול בעודפי עפר ופסולת בניין לאישור למחלקה לאיכ"ס. התכנית תכלול בין היתר הוראות למיחזור שפך עפר ופסולת בנין, ככל שיהיה צורך ובהתאם להיתכנות הנדסית במילוי בשטח, על פי אפיון המחלקה לאיכות הסביבה. תנתן עדיפות לפתרון של שילוב עודפי החפירה במתחם עצמו.

11.11 תנאי לקבלת היתר יהא תאום עם תכנית הפארק המטרופוליני, בהתייחס, בין השאר, לשבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.

## 12. תנאים למתן טופס 4/ תעודת גמר לכל מבנה בנפרד:

12.1 השלמת ביצוע כל מערכת הדרכים הסדרי התנועה הרמזורים והחניון בהתאם למפורט בסעיף 2 לעיל.

12.2 ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור בסעיף 9.6.3 ו-11.8 לרבות בשטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית, לרבות נטיעת עצים בוגרים ושימור עצים קיימים שסומנו בתכנית הפיתוח, ביצוע שבילי אופניים ושבילי הליכה לאורך דרך מס. 1 והתקנת מערכת השקיה ממוחשבת בשטחי הדרכים שבתוכנית, יהיו ע"י מגישי הבקשה להיתר להקמת החניון הציבורי ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים.

12.3 השלמת ביצוע כל הפיתוח להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.

12.4 תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה הוכחת עמידה בתנאי המחלקה לאיכות הסביבה שנקבעו בשלב היתרי הבנייה, לרבות הצגת תעודות שקילה וחשבוניות מס מאתרים המוסדרים שקלטו את פסולת הבניין ועודפי העפר, הצגת היתר הפעלה על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת וכדומה.

## 13. סטייה ניכרת:

גובה המבנים, שטחי הבניה וקווי הבנין המרבי הינו הוראה אדריכלית מחייבת וכל הגבהה של המבנה מעבר לגמישות שצוינה לעיל תהווה סטייה ניכרת.

## 14. זיקת הנאה לציבור:

14.1 השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע תכלת הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור במפלסים 788, 791, 792.5, 794 ללא מגבלה.

14.2 גג החניון יפותח וישמש כמרפסת תצפית לנוף.

14.3 שטחים אלה יתוכננו ויפותחו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות האגף לשיפור פני העיר.

14.4 שטחים אלה יתוחזקו ע"י מפעילי החניון הציבורי ועל חשבונם, בהתאם להנחיות האגף לשיפור פני העיר.

#### 15. שטח פתוח צבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות הבאות:

15.1 תכנון וביצוע הפיתוח בשטח הפתוח הציבורי יהיו בכפוף למפורט בסעיף 11.8 לעיל.

15.2 אחזקת השטח הפתוח הציבורי תהא באחריות מגישי הבקשה להיתר להקמת החניון, במשך שנה מיום קבלת טופס 4 לחניון הציבורי, לרבות הזמנת מונה מים ומימון עלות המים. בתום השנה כאמור תהא אחזקת השטח הפתוח הציבורי באחריות עיריית ירושלים.

15.3 יותר מעבר של מובל חשמל תת קרקעי בתחום מגרש השצ"פ. המובל ישמש למעבר לכבלי חשמל היוצאים / נכנסים לתחום התחמ"ש.

15.4 תותר הקמת שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים בכל תחום השצ"פ.

#### 16. שטח דרך ועיצוב נוף:

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים ואדומים לסירוגין, הוא שטח דרך ועיצוב נופי וחלות בשטח זה ההוראות הבאות:

16.1 דרכים יעשה על פי סעיף 18 לדרכים.

16.2 פיתוח שטח נופי יהיה בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.

#### 17 בנין להריסה:

המבנים המתוחמים בקו הצהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר להקמת החניון הציבורי ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר. בכל מקרה של צורך במילוי באתר, תיבחן האפשרות למילוי בפסולת בנין גרוסה.

#### 18 דרכים:

18.1 תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

18.2 אופן סימון הדרכים בתכנית יהיה כמפורט להלן:

- השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות מאושרות.
  - השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים לדרכים מוצעות או הרחבת דרכים.
  - השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום ובצבע ירוק לסירוגין הם שטחים לדרכים מוצעות ו/או עיצוב נופי. (כנל)
  - השטח המסומן בתשריט בקו מקווקו שחור מיועד למעבר תת קרקעי לכלי רכב מתחת לרחי יגאל ידין.
  - הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים באדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- 18.3 פיתוח שטח נופי יהיה בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.
- 18.4 הדרכים הציבוריות שבתכנית ירופדו באספלט והמדרכות ירוצפו באבן משתלבת.
- 18.5 כל עבודה בתחום הכיכר העגולה באזור הכניסה לתחמ"ש תתואם מראש עם חח"י ותאושר בכתב ע"י חח"י, לרבות ריצופים, גינון, תאורה.
- 18.6 פתרון הגישה לתחמ"ש וממנו יובטח גם במקרה של בניית התחמ"ש לפני החניון, וזאת על פי תכנית שלב א' של נספח התנועה.
- 18.7 תתאפשר גישה רציפה לתחמ"ש וממנו בכל תקופת בניית החניון.
- 18.8 בשלב א' יבנו החניון והתחמ"ש בתיאום בין פרויקט הסעת המונים וחברת החשמל. בשלב ב' במידה ויתעורר הצורך התחבורתי יבנה המחלפון על דרך מס. 9 באישור משרד התחבורה.
- 18.9 תנאים להיתר בנייה/חפירה/הרשאה: תכנון הדרכים הציבוריות יהיה בכפוף למפורט בסעיפים 9, 10 ו- 11 לעיל.
- 18.10 תנאים למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר: ביצוע הדרכים הציבוריות יהיו בכפוף למפורט בסעיף 12 לעיל.

### ביצוע התכנית:

19

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום ותירשם על ידס בלשכת רישום המקרקעין.

### חלוקה חדשה:

20

20.1 התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת המוסד המוסמך לאשרה ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת למוסד המאשר את התכנית, אלא אם

- כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- 20.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 20.3 תשריט לצרכי רישום יוכן על ידי ועל חשבון יזמי התכנית.
- 20.4 הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של מגרשי הבניה שבתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת תכנית החלוקה לצרכי רישום כאמור בסעיף 19.

## **21 הפקעה:**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

## **22 היטל השבחה:**

- 22.1 הועדה המקומית תגבה היטלה השבחה בהתאם להוראות החוק.
- 22.2 לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או ששולם חלף-היטל-השבחה לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## **23 תשתית:**

- 23.1 מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע מבנה התחמ"ש (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.
- 23.2 מימון דרכי הגישה לצורך בניית החניון והתחמ"ש יהיה לפי נוהלי עיריית ירושלים.
- 23.3 מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, כפי שייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן, אחראים מגישי התכנית 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.

## **24 תחנת שנאים:**

- 24.1 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

- 24.2 ראה סעיף 10.12.2 לעיל (חניון ציבורי).
- 24.3 שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
- 24.4 עם סיום עבודות הבניה של מבנה התתמ"ש, תותר הכנסתו של ציוד כבד (שנאים) בתיאום עם משטרת ישראל ועם חניון "חנה וסע" ובשעות הלילה בלבד, עם אפשרות להעמדת רכב הובלה או מנוף מחוץ לחצר התחנה – בכביש הגישה הצפוני של החניון.

## איכות הסביבה:

25

- 25.1 הוראות הנוגעות לשלב הביצוע של החניון והתחמ"ש:
- 25.1.1 רעש:
- 25.1.1.1 חניון חנה וסע
- א. הגבלת שעות העבודה: על מנת לצמצם ככל האפשר את מידת המטרדים הצפויים מהפעילות בשלב הקמת הפרוייקט (פעילות מובילי עפר כבדים, טרקטורים, ציוד בנייה וכו') למגורים הסמוכים, יש להקפיד על שעות עבודה המקובלות כפי שמוגדר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג 1992 סעיף 5. על פי התקנות "אסור להפעיל ציוד מכני באתר הבנייה לצורכי חפירה, בנייה או כיוצא באלו בין השעות 06:00-19:00 למחרת ובימי מנוחה".
- ב. הגבלות על מפלסי הרעש: מפלסי הרעש אשר יוצרו על ידי הציוד המכאני יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בנייה), התשל"ט – 1979. מפלס הרעש המרבי המותר הנו 80 db(A) והוא יימדד במרחק של 15 מ' מהציוד שיופעל במהירות המרבית לפי הוראות היצרן. על מנת לצמצם ככל האפשר את מידת המטרדים הצפויים מפעילות ציוד הבנייה יש להקפיד על ביצוע העבודה בתקופה קצרה ככל שניתן.
- ג. ביצוע פיצוצים: ביצוע פיצוצים ייעשה בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990. למניעת רעידות במבנים סמוכים, רמת הרעידות מהפיצוצים בבתיים תהיה לפי דרישות התקן הגרמני 4150 DIN, חלק 3. יש לחייב את הקבלן לבצע מדידות רעש ורעידות מהפיצוצים בתחילת עבודות הפיצוצים בכדי להבטיח עמידה בדרישות התקנות שלעיל. את המדידות יש לבצע ע"י מודד מוסמך ולהעביר את תוצאות המדידה

לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. יש לבצע את הפיצוצים רק בימי עבודה ובשעות היום בין 08:00-13:00 ובין 16:00-19:00 בלבד, וזאת בכפוף לקבלת אישור מעיריית ירושלים לפיצוצים טרם ביצועם.

ד. גנרטורים להספקת חשמל במצבי חירום: הגנרטורים (במידה ויהיו) יותקנו בחדרי הגנרטורים תוך שימוש באמצעים אקוסטיים יעילים כגון משתיקי קול לצינורות פליטת גזים ולפתחי יניקה ופליטת אוויר, דלתות מבודדות וכו' עפ"י תוכנית האקוסטית. מומלץ שבעת פעולת הגנרטורים לא תעלה רמת הרעש על 45 dB (A) בחזית מבנה מגורים ושימושים אחרים הרגישים לרעש. תחמ"ש: 25.1.1.2

א. על הקיר מול חזית תאי השנאים יורכבו לוחות אקוסטיים בולעי רעש או פתרון אקוסטי אחר בהתאם לצורך.

ב. מפלסי הרעש שייווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש, לא יעלו על המפלסים המרביים, המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן – 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.1990).

ג. חברת החשמל תבצע מדידות רעש, תוך 3 חודשים מיום הפעלת תחנת המשנה, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. ממצאי המדידות הנ"ל יועברו לאישור למחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

ד. במידה ומפלסי הרעש שיימדדו, לאחר הפעלת התחמ"ש, יהיו מעל הערכים המרביים המותרים עפ"י התקנות, כאמור בסעיף קטן ב' שלעיל, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטיים נוספים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלה.

## 25.1.2 צמצום מפגעים סביבתיים עקב עבודות ההקמה (חניון ותחמ"ש):

25.1.2.1 ביצוע עבודות עפר ופעולות בנייה תעשה בהתאם ל"מפרט למניעת מטרדים סביבתיים בזמן ביצוע עבודות הריסה, חפירה ובנייה" של עיריית ירושלים.

25.1.2.2 מפלסי הרעש אשר ייווצרו על ידי הציוד המכאני, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) התש"ל"ט – 1979.

25.1.3 מניעת מפגעי אבק מדרכים מחפירה והעמסה

- 25.1.3.1 בדרכי עבודה זמניות תתבצע הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים (אין להשתמש בשמנים דלקים או מלחים), באמצעות מכלית בעלת מערכת מתזי מים. תדירות ההרטבה תקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע, מידת היווצרות האבק, תנאי מזג האוויר, אך בחודשי הקיץ לפחות שלוש פעמים ביום.
- 25.1.3.2 באזורי חפירה, עירוס, גריסה והעמסת משאיות יש לבצע הרטבה בעזרת מערכת ממטרות חד כיוונית ו/או מתזים.
- 25.1.4 מניעת אבק מקידוחים
- 25.1.4.1 צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח יעשה על ידי שימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק או כל אמצעי אחר אשר ימנע פליטת אבק במשך הקידוח ( כגון הרטבת רצפה מסביב ובתוך בור הקידוח וכיסוי מלא של פתח פליטת החומר עם חומר קשיח).
- 25.1.4.2 בעת ביצוע קידוח "מיקרופיילר" יש לבצע התזת מים בלחץ וברסס על ענן האבק ואיזור הקידוח יהיה לח.
- 25.1.4.3 בביצוע קידוחים בסמוך לבתי מגורים, יש לשקול הקמת פיגום לגובה המבנה עם כיסוי בבד מתאים למניעת מעבר האבק למגורים.
- 25.1.5 פסולת עפר ובניין
- 25.1.5.1 תנאי למתן היתר חפירה/ היתר בניה/הרשאה יהיה הצגת תצהירים חתומים לעניין כמויות עודפי העפר ופסולת הבניין וחתומת מבקשה הבקשה להיתר על התחייבות להטמנתם באתרים מורשים בלבד לפי העניין.
- 25.1.5.2 כל רכב המוביל פסולת (עפר, בניין) מאתר הבנייה חייב ברישיון עסק על פי סעיף 5.1 ב' בצו רישוי עסקים – 1996. לא תותר עבודה של מוביל שאין בידיו רישיון עסק תקף. לקבלת רישיון עסק יש לפנות למחלקה לרישוי עסקים של עיריית י-ם.
- 25.1.5.3 פסולת בניין תפונה לאתר מאושר בתיאום עם היחידה הסביבתית של עיריית י-ם.
- 25.1.6 פעילות שוטפת
- 25.1.6.1 שטיפה של גלגלי המשאיות והורדת אבק וחלקיקים מחלקה החיצוני של משאית לפני היציאה משטח האתר.
- 25.1.6.2 כיסוי של משאית שיוצאת מן האתר והנושאת פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה.
- 25.1.6.3 ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות בצורה שאינה מאפשרת פיזור בסביבה (מיגון פיזי, הרטבה).



- 25.1.6.4 באזור מגורים, בתום יום העבודה, יש לנקות אבק ואגרנטים בשטחים שמחוץ לאתר.
- 25.2 הוראות המתייחסות לשלב התפעול של החניון והתחמ"ש.
- 25.2.1 המיקום והמאפיינים של מתקני התחמ"ש והתשתיות הנלוות
- 25.2.1.1 מסדרי החשמל ומתקני הבקרה והפיקוד יוקמו בתוך מבנה התחנה הסגור.
- 25.2.1.2 כל קווי המתח הגבוה והעליון ייצאו מהתחמ"ש באופן תת קרקעי.
- 25.2.2 שדות אלקטרומגנטיים (תחמ"ש)
- 25.2.2.1 עוצמות השדה המגנטי ממתקני תחנת המשנה ומקווי החשמל המתחברים אליה והיוצאים ממנה, לא תעלנה על העוצמה המרבית המותרת בהתאם להיתר ההפעלה של מקור הקרינה שינתן על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- 25.2.2.2 חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי 3 חודשים לאחר תחילת הפעלת תחנת המשנה, וזאת בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. הפעלת תחמ"ש תהיה בהתאם להיתר ההפעלה שיתקבל על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- 25.2.3 מניעת זיהום אוויר וריחות (חניון)
- החניון יתוכנן עם קירות מפולשים, לכן אוורור החניון ייעשה בצורה טבעית על ידי נשיבת הרוח דרך פתחי אוורור בקירות החניון. התקנת הפתחים תיעשה בהיקף שיבטיח מניעת הצטברות מזהמי אוויר בתוך החניון, עם שטח פתחי האוורור בכל קומה של לפחות 2.5% משטח החניה בקומה. זאת, כדי שתעמוד רמת הזיהום בתוך שטחי החניון בהנחיות של המשרד לאיכות הסביבה, הקובעות שהריכוזים המותרים בתוך חניונים לא יעלו מעל 60 מיליגרם/מ"ק בממוצע חצי שעות, ומעל 170 מיליגרם/מ"ק בכל רגע. פתחי האוורור ימוקמו ככל האפשר במקומות הרחוקים מאזור שהיית אנשים מחוץ לחניון, והפריסה של הפתחים תתוכנן כך שלא ייגרם מפגע לעוברים בצמוד לחניון.
- 25.2.4 בתום 3 חודשים ממועד הפעלת החניון הציבורי, תבוצע מדידת רעש נוספת. לאחר ביצוע המדידה, תינתן זכות טיעון לבעלי הזכויות בחלקות 1, 2, 3, 47 ו-160 בגוש 30657, ביחס לתוצאותיה של המדידה הנוספת וביחס לצורך לנקוט באמצעי מיגון בעקבות תוצאות אלו. זכות הטיעון תינתן בפני הוועדה המקומית בדומה למתכונת בס' 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליהם השטח ונהיה עמנו הסכם מתאים כשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהיה עמנו הסכם מתאים כגינה, ואין התמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנהון /או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם כ"ן השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תודעה בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאחזו על ח"ו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הנוגעת לנו מלא הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמליה אפרמוביץ, מתכנתת המחוז**  
**מ"י = מחוז ירושלים**

13-03-2011

**חתימת בעלי הקרקע:**  
 מדינת ישראל  
 רחוב יפו 216 ירושלים  
 טלפון 5380699-02

חתימה:

**חתימת מגישי התכנית:**  
 עיריית ירושלים  
 ככר ספרא 1 ירושלים  
 טל' 6296666-02

חתימה:

**חברת החשמל לישראל**  
 נתיב האור 1, חיפה ת.ד. 10, חומה 31000 טל: 883505  
 אגף לוגיסטיקה ונכסים  
 מתל מינהל נכסים גרישוי גרין  
 ח"י החשמל לישראל בע"מ

חתימה:

**חתימת עורכי התכנית:**

יעל ויונתן שילוני – אדריכלים ומתכנני ערים  
 רשיון מס' 17165  
 רחוב חזקיה המלך 30 ירושלים  
 טל' 5634792-02

**יונתן שילוני**  
 רחוב חזקיה המלך 30 ירושלים  
 טל: 02-5634792  
 פקס: 02-5663448  
 תל אביב 93644

חתימה:

צבי דונסקי – דונסקי אדריכלים ומעצבים בע"מ  
 רשיון מס' 34203  
 רחוב מנחם בגין 14, רמת גן  
 טל' 6121249-03

**דונסקי אדריכלים ומעצבים בע"מ**  
 ח.פ. 511962318

חתימה:

תאריך: 15/2/2010

**דלית זילבר**  
 מתכנתת מחוז י-ם  
 משרד הפנים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 הועדה המחוזית תמליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 אדריכלות ומתכנון  
 מינהל תכנון