

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' - 13144

שם תוכנית: תחנת שאיבה לביוב פסגת זאב 2, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת לאפשר הקמת תחנת שאיבה לביוב בשוליה של שכונת פסגת זאב. התחנה תתן מענה לחלק מצרכי השכונה שאינם יכולים לקבל מענה גרביטציוני במסגרת הקו המאסף הקיים. תכנון התחנה והקמתה יבוצע בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. מיקומה יקבע במרחק של 75 מ' לפחות מקו הבניין של המבנה הקרוב ביותר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת שאיבה לביוב, פסגת זאב 2, ירושלים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
13144	מספר התוכנית		
12.992 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
4	מספר מהדורה בשלב		
21.11.2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לי"ר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

224750 קואורדינטה X
636600 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

פסגת זאב, ירושלים
התחום שממזרח לשכונה, עד גבול השיפוט
העירוני

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות
נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
ירושלים פסגת זאב-מרכז
ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30590	מוסדר	חלק מהגוש	477,473,460,458,101	141,100,99

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

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
3144	שינוי	תכנית זו תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3144 ממשיכות לחול.	י.פ. 3342	5.6.1988
5166 ב'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה מס' 5166 ב'. הוראות תכנית החניה תחולנה על תוכנית זאת.	י.פ. 6052	27.01.10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	21.11.2011	ל"ר	14	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	21.11.2011	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	אדריכלים, איגרא, כהן-מלצר, איתמר רעיני	21.11.2011	1	ל"ר	1:500	• מחייב חלקית (1)	נספח בניין ונוף

הערה :
(1) הנתונים המחייבים הינם : קווי בניין, גובה בנייה מירבי.

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.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	21.11.2011	ל"ר	14	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	21.11.2011	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ו. מחוזית	אד"ר איתמר רעיוני מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	21.11.2011	1	ל"ר	1:500	• מחייב חלקית (1)	נספח בניוי ונוף התוכנית

הערה:
(1) הנתונים המחייבים הינם : קווי בניין, גובה בנייה מירבי.

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 / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	EylonB@moch.gov.il	02-6291155	050-6247528	02-6291141	קריית הממשלה, מזרח ירושלים ת.ד. 18110	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר		אילון ברנהרד	משדר הבינוי והשיכון

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
EylonB@moch.gov.il	02-6291155	050-6247528	02-6291141	קריית הממשלה, מזרח ירושלים ת.ד. 18110	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר		אילון ברנהרד	משדר הבינוי והשיכון

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-6222191		02-6208372	שמאי 6, ירושלים		רשות מקומית	לי"ר		רעות הפיתוח	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mic_arc@017.net.il	02-6796640	052-2427754	02-6797744	גן הטכנולוגי, בנין 9, מלחה ירושלים	לי"ר	נ. מלצר, ג. איגרא, א. כהן - אדריכלים	39839	52624780	ארי כהן	אדריכל
iraayoni@gmail.com	02-6310485	050-8729794	02-6310470	מעיב עמינדב 46 ד.ג הרי יהודה 90885	לי"ר	סגל-רעיוני	000-33372	051817450	איתמר רעיוני	אדרי נוף
bernardg@datamap.com	03-7516356		03-7541000	רח' היצירה 14 רמת גן	לי"ר	דטוחמפ	570	052602984	ברני גטניו	מודד
novak-gd@zahav.net.il	-08-9254290	052-8616743	08-9255998	יונתן 24 בית שמונטי 99789	לי"ר	גד נובק מתנס אורחי	35153	55689038	גד נובק	מתנס

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
לי"ר	לי"ר

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה לביוב ושפכים בשוליה המזרחיים של שכונת פסגת זאב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע
 - 1. משטח נוף פתוח לשטח פתוח.
 - 2. משטח נוף פתוח לשטח למתקנים הנדסיים.
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח למתקנים הנדסיים.
- ג. קביעת השימושים המותרים בשטח פתוח.
- ד. קביעת הוראות לטיפול נופי.
- ה. קביעת הנחיות מיוחדות.
- ו. קביעת קווי בניין מרביים.
- ז. קביעת שלבי ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – כ- 12.992 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		500	500+	0 מ"ר	מ"ר	מתקנים הנדסיים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

הנחיות מיוחדות		תאי שטח	יעוד
טיפול נופי	001	001	מתקנים הנדסיים
002		002	שטח פתוח

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.

3.2 טבלת שטחים

מרב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
7.70%	1,000	12,992	שטח נף פתוח
92.30%	11,992		
100%	12,992	12,992	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	
4.1.1	שימושים
א.	מתקן שאיבה לביוב ושפכים
ב.	מתקנים הנדסיים
ג.	מבני עזר נלווים למתקן
ד.	גדרות, אלמנטי אבטחה.
4.1.2	הוראות
א.	קווי הבנין המירביים הינם מחייבים ויהיו כמצויין בתשריט. לא תותר חריגה מקווי בניין אלה.
ב.	גובה מירבי של המבנה (גובה תקרה עליונה) לא יחרוג מן המצוין בנספח הבינוי והנוף. תותר סטיה של עד 1.5 מ' מגובה זה, באישור מהנדס העיר, וזו לא תראה כסטיה ניכרת. סטיה במפלסי הפיתוח ובמפלסי כניסה קובעת המצויינים בנספח הבינוי והנוף לא יראו כסטיה ניכרת עד שינוי של 1.5 מ'.
ג.	הוראות פיתוח 1. שטח התחנה יהא מגודר וסגור, המבנה יצופה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. 2. השטחים הפנויים מבניה באתר יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה כמפורט בנספח הבינוי והנוף. גבהי הפיתוח המצויינים בנספח זה הינם מנחים בלבד. 3. יש לאשר את עבודות הפיתוח והגינון באתר עם אגף שפ"ע בעירייה.
ד.	תנאים למתן היתרי בניה א. תיאום התכנון של המתקן ורכיביו עם חברת הגיחון. ב. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ג. תנאי לביצוע העבודות בתחום התכנית והתחברות לדרכים קיימות יקבעו ע"י מחלקת הדרכים לעת מתן היתר בניה. ד. תנאי למתן היתר בניה לרבות חפירה הוא תיאום עם חברת החשמל. ה. תנאי למתן היתר בניה וחפירה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות. מודגש בזאת כי במידה ותוך כדי חפירה בשטח יתגלו עתיקות יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח 1978. ו. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם משרד הבריאות. ז. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש/תא שטח יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה. ח. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש/תא שטח יהא תיאום עם רשות הטבע והגנים.

4.2 שם ייעוד: שטח פתוח	
4.2.1	שימושים
א.	נטיעות, גינון, טרסות.
ב.	מעברים ושבילי הליכה
ג.	תאורה.
ד.	דרכי גישה.
4.2.2	הוראות
א.	השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית 3144 וכן ההוראות המופרטות להלן.
ב.	שיקום נופי
1.	המתקן ודרך הגישה ימוסכו באמצעות שורות עצים ורצועות שיחים במבט מכיוון נווה יעקב ומכיוון השכונה.
2.	פני השטח הפנויים. ממתקנים וממרכיבי בניה או פיתוח קשים, יהיו מכוסים בצמחיית כיסוי התואמת לצמחיה המקומית ומהווה המשך טבעי לכסות הקרקע הקיימת, אך בצפיפות גבוהה יותר.
3.	פני שטח שאינו בשימוש למרכיבי המתקן ישומרו ללא פגיעה.
4.	כל פגיעה במדרון לשימור תחוייב בשיקום מלא והשבת המצב לקדמותו.
5.	קווי התשתית יעברו בתווי דרך הגישה לאתר. קווי תשתית שלא בתווי דרך הגישה יתוכננו בתאום עם אדריכל הנוף ויותנו בהשבת המצב לקדמותו.
6.	קירות תומכים יבנו מאבן דלומיטית מסוג מאושר ע"י אדריכל הנוף, בעיבוד טובה, עפ"י פרט מנחה, ועפ"י דוגמה מאושרת.
7.	בראש קירות תומכים ומדרונות חצובים יותקנו מעקות בטיחות תקינים.
ג.	שטח לטיפול נופי
1.	עבודות הפיתוח והטיפול הנופי יבוצעו תוך השתלבות מירבית במירקם הנופי הקיים.
2.	יש להקפיד על שימוש בחומרים ובצמחייה המתאימים לאיזור.
3.	תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות משולבות ומוסטרות בפתוח השטח. יותר מעבר לרכב שרות וחרום בלבד.
4.	עבודות פיתוח השטח יבוצעו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
5.	חציבת מדרונות וייצובם - יבוצעו בהתאם להנחיית יועץ ביסוס וקרקע ובאישורו.
6.	בראש הקיר התומך/המדרון יותקן מעקה בטיחות תקני.
7.	קירות תמך ייבנו מאבן בעיבוד טובה עפ"י פרט מנחה.
8.	מיקום מבנה התחנה וקביעת מפלס סופי ייקבעו בכפוף לניתוח קווי מבט, תוך חתירה לניצפות מזערית.
9.	קווי תשתית יעברו בתוואי דרך הגישה לאתר.
10.	קווי תשתית שאינם בתחום זה יתוכננו בתאום עם אדריכל הנוף ויותנו בהשבת המצב לקדמותו.
11.	כל פגיעה במדרון לשימור תחוייב בשיקום מלא והשבת המצב לקדמותו.
12.	הצמחייה שתשמש למיסוך ושיקום תהא תואמת לסוג הצמחייה הקיימת באגן החזותי בסביבת האתר

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מס' קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לזונם (מ"ר/ד' נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		מס' תא שטח	יעד התנאים
		שטחי בניה	סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטח	עיקרי		
5	1,000	500	500	0	0	0	45%	0	0	50%	(1) 500	-	001	מתנאים הנדסים	
		5	5	1	1	6									

הערה: (1) זכויות הבנייה לשטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
 (2) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות סביבה**

- א. בהתאם לסעיף 20 ב"ו-ג' לחוק המים התשי"ט 1959 ולפי סעיף 7 לחוק למניעת מפגעים התשכ"ד 1974, ובמטרה למנוע מפגעים סביבתיים, על מפעיל תחנת שאיבה לשפכים להפעיל את התחנה בהתאם למפורט מטה. בכל מקרה של גלישת שפכים וגרימת מטרדים סביבתיים מתחנת השאיבה ישקול המשרד להגנת הסביבה את הפעלת סמכויותיו המשפטיות כנגד הגורמים האחראיים למפגע.
- ב. יש לתכנן את תאי השאיבה כך שבעת הצורך לטפל בתא השאיבה התחנה תמשיך לתפקד באופן שלא יגרום למטרדים סביבתיים.
- ג. תחנת השאיבה תכלול משאבה רוזבית המסוגלת להעביר לא פחות מ-33% מספיקת השיא השעתית ובכל מקרה, יחס המשאבות יהיה לפחות משאבת גיבוי אחת על כל 2 משאבות פעילות בכל מועד נתון. משאבות אלו יופעלו מיידית במקרה של תקלה במשאבה המותקנת בתחנה.
- ד. תחנת השאיבה תכלול גנרטור חירום אשר יכנס אוטומטית לפעולה מיידית במקרה של תקלה באספקת החשמל. מערך התדלוק של הגנרטור יאפשר הפעלה מלאה של כל מרכיבי התחנה ויאפשר פעולה רצופה של 24 שעות לפחות. מיכל התדלוק יאוכסן במאצרה תקנית שקרקעיתה תצופה בחומר עמיד לפחמימנים.
- ה. על התחנה לכלול מעקף למגוב המיכני הכולל אמצעי סינון לצורך ביצוע עבודות תחזוקה או תיקון במגוב המיכני.
- ו. מרחק תחנת השאיבה מהנחל לא יקטן מ-50 מטר.
- ז. המערכות המופעלות בתחנה יהיו מוגנות מפני סתימות: ציוד שאיבה עמיד בפני סתימות, מגוב מיכני מתאים, מגרסה וכד'.
- ח. מפלסי הרעש במבנים הסמוכים ביותר לתחנת השאיבה לא יעלו כתוצאה מפעילות התחנה (כולל גנרטור חירום) על מפלס הרעש המותר לשעות הלילה ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
- ט. כל מתקני תחנת השאיבה יהיו בתוך מבנה סגור. (כולל מגוב מיכני, ועגלת איסוף גבבה).
- י. יש לנקוט בכל האמצעים כך שהתחנה לא תהווה מפגע ריח עוצמת הריח בתחום התחנה לא תעלה על דרגה 1.
- יא. יש לנהל בתחנה יומן תחזוקה ובו פירוט התקלות בתחנה כולל תאריך התקלה, משכה, מועד סיום הטיפול, יש לבצע אחת לחודש פעולת הדמייה להפסקת חשמל ולבדוק את פעולת התחנה בעזרת גנרטור החירום. אין לבצע פעולה זו בשעות המנוחה.
- יב. תחנת השאיבה תחובר אלחוטית למוקד המאויש 24 שעות ביממה ויהיה מסוגל לתת מענה לכל כשל בתחנה העלול לגרום למטרד סביבתי. (גלישת שפכים, מטרדי ריח, רעש וכד')
- יג. בכל מקרה של תקלה כמוזכר בסעיף יב' לעיל, על המפעיל לטפל בתקלה באופן מידי כך שיימנעו מפגעים סביבתיים.
- יד. בכל מקרה של תקלה הגורמת לגלישת שפכים:
- (1) המפעיל ינקוט לאלתר בכל האמצעים הדרושים להפסקה מיידית של הגלישה ומניעת הישנותה.
 - (2) המפעיל ידווח בכתב ובע"פ מיידית עם תחילת הגלישה על התקלה ועל האמצעים הנתקטים להפסקתה למשרדי הגנת הסביבה במחוז.
 - (3) יש להעביר תוך שבוע ממועד הארוע, דו"ח למשרדי הגנת הסביבה במחוז ובו סיכום הממצאים לתקלה, סיבתה, הפעולות שנעשו לתיקון התקלה ומניעת הישנותה.
- טו. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה- יהיה על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצורך השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ולהנחת דעתן.
- טז. התחנה תגודר ותשולט כך שלא תתאפשר נגישות מבחוץ. דרך הגישה לתחנה צריכה להיות פתוחה ומוסדרת. על התחנה להיות נקיה ואסתטית.
- יז. תחנה הממוקמת בסמוך לאיזורי מגורים/ מוסדות/ דרכים תבנה בחמרי גמר נאים ויוקפד בה הגינות.
- יח. מפעיל התחנה ידאג לתחזוקה תקינה של כל מרכיבי המערכת בתחנה כך שלא יוצרו מטרדים סביבתיים כגון מטרדי ריח, דגירת יתושים, גלישות לסביבה ולנחלים.

6.2 הנחיות משרד הבריאות

- המרחק המינימלי מהתחנה אל הבית הקרוב ביותר לא יקטן מ-75 מ'.
- תנאי להפעלת התחנה הינו הפעלת מע' לניטרול ריחות.

6.3 פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.4 חפירה

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.5 רשות העתיקות

על פי חוק העתיקות, התש"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.6 תשתיות

- א. בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם את כל עבודות התשתית לרבות- קווי ביוב, ניקוז, תאורה, חשמל, מים וכל העבודות הכרוכות בביצוע והקמת המתקן.
- ב. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו את כל עבודות התשתית הכרוכות בהקמת המתקן למקום מתאים אשר יקבע ע"י מהנדס העיר.
- ג. בעל הזכויות במקרקעין יהא אחראי לתקן על חשבונו כל תיקון או נזק שיגרם באתר, בין אם בשטח העל קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות נזק לתשתיות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	דרך גישה לשטח המתקן	תכנון וביצוע דרך גישה לתא שטח 001 יהא תנאי להקמת המתקן.
2	הקמת המתקן	ביצוע עבודות הפיתוח יחשב כחלק מהעבודות המתחייבות להפעלת המתקן.

7.2 מימוש התוכנית

תחילת עבודות בניה תהא תוך 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.



8. חתימות

שם: _____ תאגיד/שם רשות מקומית: _____ משרד הבינוי והשיכון		חתימה: _____ תאריך: 1.12.11 מספר תאגיד: _____	מגיש התוכנית
שם: _____ אדרי ארי כהן		חתימה: _____ נ. מלצר, ג. איגרא, א. כהן	עורך התוכנית
תאגיד: _____ נ. מלצר, ג. איגרא, א. כהן אדרי		מספר תאגיד: _____ 540222387	
שם: _____ תאגיד: _____ מינהל מקרקעי ישראל		חתימה: _____ תאריך: _____ מספר תאגיד: _____	בעל עניין בקרקע