

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7532

שם תוכנית: הקמת מאגר מים תת-קרקעי ומתקנים להפעלתו בגן סאקר, שד' בן צבי, ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית</p> <p>16. 08. 2012</p> <p>נ ת ק ב ל</p> <p>תיק מס' _____</p>
--	---

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית המליטה ביום: <u>17.6.18</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>חלית פלג</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>תאריך _____</p>
---	--------------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

כדי לספק את הדרישות לאספקת מים לירושלים, נקבע הצורך בהקמת מאגר מים תת-קרקעי ומתקנים לתפעולו. השטח המיועד לכך משמש ברובו כמגרש לפעילויות ספורט ויחזור לשימושו המקורי לאחר השלמת הבנייה של מאגר המים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מאגר מים תת-קרקעי ומתקנים להפעלתו בגן סאקר, שד' בן צבי, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

7532

מספר התוכנית

7.99 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב

22.07.2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

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
- 219700 קואורדינטה X
632400 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שדרות בן צבי
גן סאקר, השטח הידוע כמגרש הספורט של "מרכז ברלין"
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
התייחסות לתחום הרשות נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
שכונה רחוב מספר בית - שדרות בן צבי, גן סאקר

ימורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30864	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	22
30156	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	130

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5649	חלק ממגרש מס' 21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
5649	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 5649 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5649 ממשיכות לחול.	י.פ. 5270	שנה עברית: י' שבט התשס"ד שנה לועזית: 2.2.2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדריכל הורביץ גייל	02.10.2011	1	לא רלוונטי	1:200 1:500	מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים*	תכנית בנינו ופיתוח (נספח מס' 1) הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל הורביץ גייל	05.07.2012	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	מחייב*	תשריט
	וועדה מחוזית	אדריכל הורביץ גייל	02.10.2011	1	לא רלוונטי	1:500 (מצב מוצע)	מחייב*	חוות דעת אקוטטית - סביבתית
	וועדה מחוזית	תו"פ יועצים והנדסה בע"מ	29.03.2012	לא רלוונטי	9+3	לא רלוונטי	מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים**	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

* התנאים המחייבים בנספח: צורתם הכללית של מבנה הבריכה ושל מבנה המכונות. גובהו המרבי של מבנה המכונות לא יעלה על 5 מטר מעל פני הקרקע המפותחת בחזית הדרומית.

** התנאים המחייבים הם: מפלס הרעש המרבי בחתום לרשום בחוות הדעת.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש / חלקה	מגיש התוכנית 1.8.1									
	דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	Aharon.rosenberg@hagihon.co.il	02-5651231	-	02-5651111	דרך חברון 97-ים	512291295	חברת הגיחון	009730508	אהרון רוזנברג	סמנכ"ל תחילת
	Kobi.shmolowsky@hagihon.co.il	02-5651231	057-7620304	02-5651111	דרך חברון 97-ים	512291295	חברת הגיחון	032622581	קובי שמולובסקי	מנהל תכנון
	Leonid.kiansky@hagihon.co.il	02-5651231		02-5651156	דרך חברון 97-ים	512291295	חברת הגיחון	001617521	ליאון קיאנסקי	אחראי תכנון

1.8.2 יזם כפועל לא רלוונטי

דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	בעלי עניין בקרקע 1.8.3	
									מקצוע / תואר	בעלים
						מדינת ישראל				חוכר
						עיריית ירושלים				בעל זכות חוות

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
yagil@hurvitz.org		050-4012051	02-6430227	קליינמן 13 ירושלים	-	00039809	009730508	יגיל הורביץ	אדריכל
askar20@gmail.com	04-6560669	050-7460461	04-6560669	כפר אכסאל 16920	-	1290	032622581	נבילה אשקר	מודד
epsiein-nof@013.net	02-5336030	050-5401255	02-5336020	קרן היסוד 8/4 מבשרת ציון	-	18810	001617521	ירמיהו אפשטיין	מוסמך אדריכל
ek_roads@netvision.net.il	02-5400433	052-3860113	02-5400430	ת.ד. 45174 ירושלים	-	088003	512699851	אילן קראוס	מתנדס
topcoms@netvision.net.il	02-5379220	054-4228777	02-5002255	יפו 210-ים 2835	511101644	תוי"פ יועצים והנדסת בנייה	050065045	דרי יוסף סוקר	מתנדס
calchinski-yetahal.com	03-6929423	054-7724762	03-6924375	מנתח בגין 154 ת"א	61313	חברת ת.ה.ל.	308740455	יבנגי קלנינסקי	הנדסת מים
rs1930@netvision.net.il		054-6435808	02-6516020	בית הדפוס 12 ירושלים	2282	שור מהנדסים	65292724	ירדולף שור	הנדסת מבנים

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
לא רלבנטי	

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**

בניית מאגר מים תת-קרקעי ומתקנים להפעלתו

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח פתוח ציבורי ומתקן הנדסי
2.2.2	קביעת בינוי לבניית מאגר מים מתחת לשטח פתוח ציבורי המשמש כמגרשי ספורט ומתקנים לתפעול בריכת המים, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
2.2.3	קביעת שטחי בנייה מרביים לבנייה בשטח כולל של 5,030.00 מ"ר.
2.2.4	קביעת גובה הבנייה המרבי לבנייה שמעל למפלס הקרקע ל- 5.0 מטר.
2.2.5	קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
2.2.8	קביעת הוראות בגין עצים לעקירה, לשימור והעתקה.
2.2.9	קביעת שטח עם זכות מעבר לכלי רכב והוראות לפיתוחו ותחזוקתו.
2.2.10	קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

לא רלבנטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח למופים		תאי שטח למעבד רכב		תאי שטח	יעוד
עצים להעמקה	עצים לשמירה	עצים לעקירה	זיקת תנאה למעבד רכב		
1	-	1	-	1	שטח פתוח ומתקן הנדסי
2	2	2	2	2	שטח ציבורי 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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
61.83	4,940	100.00	7,990
38.17	3,050		
100%	7,990	100%	7,990

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד: שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים.

שימושים: - מאגר מים מתחת לפני הקרקע ומבני עזר מעל פני הקרקע ומתחתיו לתחזוקתו ולתפעולו. - מגרשי ספורט בשטח שמעל פני הקרקע, על גג מאגר המים.	4.1.1
---	--------------

הוראות:	4.1.2																								
א. תותר הקמת מאגר מים ומבנה לצורך תפעולו ותחזוקתו, ותחנת שאיבה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.																									
ב. שטחי הבניה המרביים הם 5,030.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:																									
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">שטחי שרות (במ"ר)</th> <th colspan="2">סה"כ (במ"ר)</th> </tr> <tr> <th>מוצע</th> <th>סה"כ</th> <th>מוצע</th> <th>סה"כ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>שטחים מעל למפלס ה - 0.00</td> <td style="text-align: center;">430.00</td> <td style="text-align: center;">430.00</td> <td style="text-align: center;">430.00</td> <td style="text-align: center;">430.00</td> </tr> <tr> <td>שטחים מתחת למפלס ה - 0.00</td> <td style="text-align: center;">4,600.00</td> <td style="text-align: center;">4,600.00</td> <td style="text-align: center;">4,600.00</td> <td style="text-align: center;">4,600.00</td> </tr> <tr> <td>סה"כ</td> <td style="text-align: center;">5,030.00</td> <td style="text-align: center;">5,030.00</td> <td style="text-align: center;">5,030.00</td> <td style="text-align: center;">5,030.00</td> </tr> </tbody> </table>		שטחי שרות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)		מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	שטחים מעל למפלס ה - 0.00	430.00	430.00	430.00	430.00	שטחים מתחת למפלס ה - 0.00	4,600.00	4,600.00	4,600.00	4,600.00	סה"כ	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00	
		שטחי שרות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)																					
	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ																					
שטחים מעל למפלס ה - 0.00	430.00	430.00	430.00	430.00																					
שטחים מתחת למפלס ה - 0.00	4,600.00	4,600.00	4,600.00	4,600.00																					
סה"כ	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00																					
הערות לטבלה: <ul style="list-style-type: none"> • השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובחיתרים) התשנ"ב, 1992. • שטחי הבניה המרביים כאמור, כוללים 4,078.00 מ"ר לבריכת המים וכן 952.70 מ"ר בעבור מבני תחזוקה ותפעול. 																									
ג. מעל גג מאגר המים יוקמו מגרשי ספורט, בתיאום עם האגף לחברה, נוער וספורט, בעיריית ירושלים.																									
ד. כל הבניה שמעל לפני הקרקע תצופה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.																									
ה. תבוצע הפרדה פיסית בגבול שבין גן סאקר לבין מאגר המיים כחלק בלתי נפרד מביצוע הבנייה והפיתוח. ראה סעיף ו' 2. להלן.																									
ו. תנאים למתן היתר בניה בשטח: <ol style="list-style-type: none"> 1. ביצוע תאום עם אגף תכנון העיר לגבי הבינוי, העיצוב האדריכלי והפיתוח המפורטים המתוכננים בשטח התכנית וקבלת אישורו להני"ל. 2. ביצוע תיאום עם אגף הספורט בעיריית ירושלים לגבי מגרשי הספורט המתוכננים מעל מאגר המים וקבלת אישור להני"ל. 3. תאום עם מחלקת הביוב לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן: עם הגשת הבקשה להיתר בניה יחויבו מגישי הבקשה להיתר בתשלום היטלי ביוב כחוק. מאחר ובשטח המיועד לבניית מאגר המים עוברים קווי ביוב/ניקוז, יהיה צורך להעתיק את הקווים האלה לתוואי שמחוץ לשטח הבניה, בהתאם להנחיות מחלקת ביוב. מגישי הבקשה להיתר יגישו תכנית להטיית קווי הביוב והניקוז העירוניים, תוכנית 																									

<p>לחיבור הבניין לרשת הביוב העירונית וכן תכנית של קו הורקת המאגר לרשת ניקוז העירונית לאישור מחלקת הביוב והניקוז.</p> <p>כל העבודות כולל כל התיקונים הדרושים והחזרת מצב השטח לקדמותו, יבוצעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו, בתאום ופיקוח מחלקת הביוב.</p> <p>4. תאום עם המחלקה לשיפור פני העיר לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:</p> <p>א. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח שבתחום התכנית, לרבות המפורט בסעיף קטן ב' להלן, לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול בין היתר תכנון גינון ונטיעות, תכנון השקיה, תכנון תאורה, תכנון מגרשי ספורט שמעל מאגר המים, תכנון ריהוט גן וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>התכנון המפורט כאמור יבוצע בפועל ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח עיריית ירושלים.</p> <p>מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהי בשטח התכנית אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח במלואו באופן שיניח את דעת עיריית ירושלים.</p> <p>ב. על מגישי הבקשה להיתר לבצע הפרדה פיזית בגבול המשותף בין גן סאקר לבין מאגר המים. שער כניסה, שיטת ההפרדה, והחומרים ממנה תבוצע, יקבעו בתיאום עם אגף שיפור פני העיר.</p> <p>ג. עודף אדמת הגן שיוצא בעת חפירת האתר יועבר במלואו לרשות מח' הגנות באגף שפור פני העיר ויועבר למקום עליו יורה הממונה על מח' הגנות או ב"כ והכל ע"י וע"י מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>ד. עודפי החפירה שלא יעמדו בקריטריון של אדמת גן, יפזרו ע"י וע"י מגישי הבקשה להיתר לאתר שפיכה מותר. אגרת פינוי עודפי חפירה תשולם על כל כמות החפירה שתתבצע בפועל.</p> <p>5. תאום עם מח' גנות בדבר עקירת העצים המתוחמים בתשריט בצהוב ותשלום אגרה בגין עקירתם. ראה להלן סעיף 6.5.</p> <p>6. תאום עם חברת החשמל בדבר שילוב חדר שנאים (ל – 2 שנאים).</p> <p>מיקום החדר, גובהו, גודלו, וההספק הנדרש בו יקבעו לעת מתן היתר הבניה. תשתית חברת החשמל, באם קיימת, תועתק על חשבונו מגישי הבקשה להיתר לאתר אחר מאושר ע"י חברת החשמל.</p> <p>7. תאום עם רשות העתיקות.</p> <p>8. תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור של אגף תושייה להסדרת התנועה בעת עבודות מימוש התכנית.</p> <p>10. הוועדה קובעת כי תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשה של מסמך סביבתי למגרסה לאישור היחידה הסביבתית של עיריית ירושלים.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנוגע לפינוי עודפי העפר.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע של הקמת מגרש כדורגל חלופי אחד.</p>	
---	--

	4.2
שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
שימושים: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לירושלים ובחוק התכנון והבניה לגבי שטח פתוח ציבורי וכן ההוראות המפורטות להלן:	4.2.1
	4.2.2
הוראות:	
תשתית: תותר הנחת קווי מים, ניקוז, ביוב, תאים תת-קרקעיים ואביזרים תת-קרקעיים נלווים לנייל בתחומי השטח הציבורי הפתוח.	א.
זיקת הנאה: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הינו שטח עם זכות מעבר לכלי רכב לצורכי תפעול ואחזקת שטח מאגר המים בלבד ויותר בו מעבר כלי רכב עירוני (רכב חברת הגיחון, שיפור פני העיר ורכב חרום) בלבד. לא יותר מעבר מוטורי לציבור בשטח זה. לשטח זה יוקם שער כניסה בתאום עם מח' הגנות של עיריית ירושלים.	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	צמיגות (ה"ד) לזונוס (טו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי המגורים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה						שטחי בניה	שטחי מגורים	תקובעת	שרות			
			1	2	5.0 מ' (מספר מס' 1)	100.00	-	-	101.82	5,030	4,600	-	430	4,940	1	שטח מתוח ומתקן הנדסי

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לחישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב.
- שטחי הבנייה המרביים כאמור, כוללים 4,078.00 מ"ר בעבור מאגר המים וכן 952.70 מ"ר בעבור מבני התחזוקה והתפעול.

6. הוראות נוספות

6.1. פסולת בנין:
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.
6.2. תנאים להיתר בניה:
<p>א. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p> <p>ב. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם; פיצוי נופי ושתילה חלופית.</p> <p>ד. הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבניה עבור: שימור העצים; הכל באחריות היזם.</p> <p>ה. תנאי לאישור תוכנית למתן היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: מספור וסימון כל העצים באזור תחום הפרויקט; שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיות העצים החלופיים.</p>
6.3. עיצוב אדריכלי:
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
6.4. 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.
6.5. שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:
<p>ו. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ז. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ח. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ט. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
6.6. חניה
מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
6.7. היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.8. בתכניות הכוללות חפירה:
תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.9. זיקת הנאה
<p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה/זיקת הנאה למעבר רגלי/זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כדרך על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p>

ג.	מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.
6.10.	בנין/גדר/מבנה מדרגות/פריגולה/חריגות בניה להריסה
	המבנים המסומנים בצהוב להריסה, בתשריט של תכנית מס' 7532 ז, יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
6.11.	קולטי שמש על הגג:
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (או) בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.12.	הפקעות לצרכי ציבור
	מיותר
6.13.	חלחול מי נגר
	ייותר לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בתומר חדיר (כגון: חצץ ותלוקים).
6.14.	דרכים
	מיותר
6.15.	גמישות
	מיותר
6.16.	סטייה ניכרת
א.	גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב, ובכפוף לסעיף 6.21 כל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ב.	קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ג.	סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.
6.23.	תחנת שנאים
א.	לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
ב.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
ג.	ראה סעיף ו-6 בתנאים למתן היתר בנייה לעיל.

6.24 תשתית
<p>מגישי התכנית 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.</p> <p>מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.</p> <p>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, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p>

7. ביצוע התוכנית

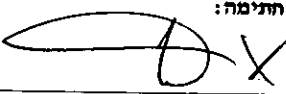
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי

8. חתימות

שם: אהרון רחנברג סמנכ"ל חברת הגיחון	חתימה: 	תאריך: 30/7/12	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוט והמים של ירושלים		מספר תאגיד: 512291295	

שם: אדרי יגיל הורביץ	חתימה: יגיל הורביץ	תאריך: 22.07.12	עורך התוכנית
תאגיד:	רשיון מס' 38909 רח' קליינמן 15, ירושלים 94552 טלפון 02-6450227	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	יום במזל
תאגיד:		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	עיריית ירושלים		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	הממונה על נכסי העירייה מאשר: חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום חסימת (בלמא"ד) הממונה על שטחים 14.8.17 תאריך		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	