

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 14296

שם תוכנית: ביטול והתווית דרכים ושביל וקביעת ייעוד לתעשייה.

**משרד הפנים**  
 לשכת התכנון המחוזית  
 1 - 08. 2013  
**נתקבל**

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

אישורים

תוכנית מס' מתן תוקף **הפקדה**


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז ירושלים  
 הוועדה המקומית החליטה ביום:                       
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

                      
 יו"ר הוועדה המחוזית

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

הרקע להגשתה –  
 חלקה 30 מורכבת ממגרש בייעוד תעשייה ומגרש בייעוד דרך. באישור עיריית ירושלים הוצא היתר  
 2004/0236.01 למבנה תעשייה המשרת אוכלוסיות עם מגבלויות עבור עמותת "שיח סוד" החולש  
 על שני הייעודים. המבנה נבנה בפועל, המבנה מאוכלס והמבנה עובד כיום באופן מלא.

על כן מטרת התכנית היא להסדיר את ייעודי החלקה - לבטל את ייעוד הדרך ולהפוך את הייעוד  
 בחלקה לתעשייה.

בנוסף לכך, התכנית באה להסדיר ייעודים שגויים בחלקות נוספות אשר מסיבות היסטוריות לא  
 מומשו. תכנית זו מתווה דרך ציבורית ושביל, מבטלת קטע מדרך ציבורית מאושרת תוך שינויי  
 יעוד וקביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

ביטול והתוויית דרכים ושביל וקביעת ייעוד לתעשייה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

14296

מספר התוכנית

3.828 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

15/07/2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- 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

קואורדינטה X 219350

קואורדינטה Y 633100

**1.5.2 תיאור מקום** רוממה, השטח בין רח' ירמיהו מס' 31 להמשך רח' האדריכל ורח' האור

**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 רוממה

רחוב ירמיהו

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	• מוסדר	• חלק מהגוש	66, 30, 34	214
30075	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 ממשיכות לחול.	687	16/07/1959 י' תמוז התש"ט
2267	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 2267, וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2267 ממשיכות לחול.	3214	21/06/1985 ב' תמוז התשמ"ה
1770	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 1770, וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 1770 ממשיכות לחול.	1924	08/06/1973 ח' סיון התשל"ג
8236	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 8236.	5485	25/01/2006 כ"ה טבת התשס"ו
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב', הוראות תכנית 5166/ב' תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
5022	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לי"ר	15	לי"ר	15/07/2013	אורי פדן	ועדה מחוזית ירושלים	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500	לי"ר	1	15/07/2013	אורי פדן	ועדה מחוזית ירושלים	
נספח עצים	• מחייב	לי"ר	5	לי"ר	15/07/2013	אורי פדן	ועדה מחוזית ירושלים	

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עיריית ירושלים	לי"ר						

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עיריית ירושלים	לי"ר					

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	לי"ר	עיריית ירושלים	לי"ר					
• בעלים	לי"ר	לי"ר	רשות הפיתוח	לי"ר					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	אורי פדן	028053510	110877	לי"ר	קפלן 17 תל-אביב	03-5229757	052-4232123	03-5243697	padan@013.net
• מודד	מודד	ראובן אלסטר	002408938	502	לי"ר	מנימו פוטוגרמטוריה / מדידות והנדסה בע"מ ת.פ. 513297978	02-6522294	02-6522294		

כתובתנו בדואר האלקטרוני: meimad@meimad-sur.co.il

**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
ל"ר	ל"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**

ביטול והתווית דרכים ושביל וקביעת ייעוד לתעשייה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
  - משטח ציבורי, מעבר ציבורי להולכי רגל, שביל להולכי רגל, מאזור תעשייה ודרך מאושרת לדרך מוצעת, דרך מאושרת; לשביל ולתעשייה;
- ב. קביעת גבולות תא שטח ליעוד תעשייה וקביעת הוראות בינוי בתחומו.
- ג. קביעת קווי בנין מרביים לתא השטח המיועד לתעשייה.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין גדר ומבנים להריסה.
- ו. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/לשימור.
- ז. קביעת הוראות בגין הפקעה לצרכי ציבור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.828
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פ תכנית מתאר 62		--	0	--	מ"ר	תעשייה

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", גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				יעוד	תאי שטח
הריסה	עצים לעקירה	עצים לשימור	ביטול דרך		
0100		0100	0100	תעשייה	0100
0200			0200	שביל הולכי רגל	0200
				דרך מאושרת	0301
0302	0302	0302		דרך מוצעת	0302

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
75.51%	2,890	אזור תעשייה		67.11%	2,569	אזור תעשייה
5.66%	217	שביל		0.29%	11	שביל הולכי רגל
3.53%	135	דרך מאושרת		4.88%	187	שטח ציבורי פתוח
15.30%	586	דרך מוצעת		21.24%	813	דרך מאושרת
				6.48%	248	מעבר ציבורי להולכי רגל
100.00%	3,828	סה"כ		100.00%	3,828	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים
א.	השימושים המותרים בשטח זה יהיו למלאכה ועבודות יד בלבד, ובייעוד למוסד המסייע לאנשים עם מוגבלויות.
4.1.2.	הוראות
א.	<p>כללי:</p> <p>(1) לא תותר כניסה, שימוש ואחסנה של רעלים מסוכנים כהגדרתם בתוספת השנייה בחוק החומרים המסוכנים תשנ"ג - 1993.</p> <p>(2) לא תותר תעשייה כימית/פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה.</p> <p>(3) לא תותר כניסה, שימוש ואחסנה של עסקים העושים שימוש בחומרים מסוכנים בכמות ומסוג החומרים המסוכנים המפורטים בנספחים א' ו-ב' בחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה מיום 12.06.2011, וכפי שיפורסם מעת לעת אלא בכפוף לאמור בסעיפים 2.ב - 4.ב להלן.</p> <p>(4) כניסה, שימוש ואחסנה של חומרים מסוכנים הכלולים בנספחים א' ו-ב' בחוזר המנכ"ל הנ"ל, יותרו רק לאחר ביצוע סקר סיכונים, בהתאם להנחיות המופיעות בחוזר המנכ"ל לעיל, וכתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>(5) לחילופין, ניתן יהיה לותר על ביצוע סקר הסיכונים, כאמור לעיל, רק במידה ויימסר לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה, תצהיר והתחייבות ממבקש הבקשה להיתר, לשביעות רצון היועצת המשפטית של הוועדה המקומית, כי בכל מקום בשטח התכנית \ בקשה להיתר, לא יאוחסן ולא יעשה שימוש והוא לא יתיר ולא יאפשר לעסקים שבמבנים לאחסן ולהשתמש בחומרים המסוכנים המפורטים בנספח א' ו-ב' בחוזר המנכ"ל הנ"ל, וגם יתחייב כי כך גם ייקבע באופן מפורש בחוזי ההשכרה / המכר שלו עם שוכרים \ קונים שיאכלסו את המבנה בכל שלב.</p> <p>(6) בשלב של לאחר קבלת היתר בניה, בשלב אכלוס המבנה ופיתוחו, שימוש ואחסון חומרים מסוכנים הכלולים בנספחים א' ו-ב' בחוזר המנכ"ל הנ"ל, יותר רק לאחר ביצוע סקר סיכונים, אישורו על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ותיאום מראש ואישור השימוש המבוקש על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>(7) לא יותרו השימושים הבאים: תחנות כח, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה וחומרי נפץ, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.</p>

<p>8) לא תותר תעשייה הפולטת מזהמים. לא יותרו מפעלים המזהמים מעבר לתקנים המקובלים. למטרות הסקה יותר השימוש בגז או בדלק בלבד.</p>		
<p>1) היתר הבנייה יכלול גדר חדשה בתחום ייעוד התעשייה בתא שטח 0100 בצמוד לשביל, ויתאפשר מעבר וגישה לשביל מתוך תא שטח 0100.</p> <p>2) תנאי למתן היתר בנייה לתא שטח 0100 יהיה הריסת גדרות ומבנים על פי המסומן בתשריט בתאי שטח 0100, 0200, 0300.</p> <p>3) תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת חריגות הבניה במעבר הציבורי להולכי רגל המאושר צפונית מזרחית לגבול התכנית, והשמשתו כמעבר ציבורי בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>4) תנאי למתן היתר בנייה יהא פיתוח השביל המוצע בתכנית כמעבר ציבורי בתיאום עם מהנדס העיר. יש לבחון פתרונות הפיתוח לאור העובדה כי ישנם פערי מפלסים בתחום אזור זה, ולוודא את חיבורם לדרכים הציבוריות הגובלות.</p> <p>5) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו ע"ח מגיש הבקשה להיתר בניה: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קוי 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 סלולארים), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. מגיש הבקשה להיתר בניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6) תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו, וקבלת אישורו.</p> <p>7) הגשת תכנון מפורט ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה.</p> <p>8) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו ע"ח מגיש הבקשה להיתר בניה: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קוי 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 סלולארים), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. מגיש הבקשה להיתר בניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום</p>	<p>תנאים למתן היתר בניה:</p>	<p>ב.</p>

	ג.	<p>מתאים, אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>(9) לא יותר מפעל שיגרום בשעות הלילה למפלס רעש העולה על 30 dba ובשעות היום למפלס רעש העולה על 40 dba בבנייני המגורים הקרובים ביותר.</p> <p>(10) תנאי למתן היתר בנייה יהיה הסדרת פתרונות לפינוי האשפה בתחום חלקה 30 בתאום עם אגף תברואה.</p>
תיאום עם האגף לאיכות הסביבה		<p>כל מפעל שיבקש להיכנס למתחם הנדון, יידרש להגיש, כחלק ממסמכי הבקשה להיתר בניה, "פרשה טכנית" - מסמך מקצועי המתאר את הפעילות המתוכננת, בדגש על פליטות, רעש, פסולת וסיכונים סביבתיים הכול בהתאם להנחיות המחלקה.</p>

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל
4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל
4.4	שם ייעוד: שביל
4.3.1	שימושים
א.	למעבר ציבורי עבור הולכי רגל ותשתיות.
4.3.2	הוראות
א.	כללי
	תתאפשר גישה לחלקות מצרניות מהשביל.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תעשייה	0100	2,890	לי"ר(1)											כמסומן בשריט			

הערות לטבלה:

(1) זכויות הבנייה יהיו על פי המאושר בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 ללא שינוי.

**6. הוראות נוספות****6.1. היטל השבחה**

א) הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2. הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

**6.3. מים וביוב**

א) המבנים בתחום התוכנית יחוברו למערכת המים והביוב העירונית על פי חוק ובאישור מהנדס העיר.  
 ב) הטיפול בשפכים יעשה לפי הנחיות תאגיד המים והביוב בהתאם לדרישות החוק.

**6.4. חניה**

א) מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 0100 בלבד.  
 ב) החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

**6.5. עיצוב אדריכלי**

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומתסותתת מאותו סוג, גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.  
 הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

**6.6. גריסת פסולת בניה ופינויה**

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

**6.7. שילוט**

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

**6.8. גדר ומבנים להריסה**

הגדרות והמבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי הזכויות של תא שטח מס' 0100 ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה, או לפני העברת השטח ע"ש העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

**6.9. עצים לעקירה/שימור**

- 1) העצים המסומנים בתשריט ובנספח העצים בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.  
 כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
- 2) העץ המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד לעקירה.
- 3) נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה כתנאי לטופס איכלוס.

**6.10. דרך לביטול**

הסימון המופיע בתשריט כדרך לביטול הינה דרך לביטול.

**6.10 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 190 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

**6.11 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע**

- א. יופרד הנגר העילי הנקי מהנגר העילי, שמקורו בפעילות המפעלים ושעלול להיות מזוהם.  
 ב. נגר העילי הנקי יופנה למערכת הניקוז, והנגר העילי החשוד כמזוהם יופנה למערכת איסוף השפכים.  
 ג. אין לבנות בנייה משמרת מים בתחום אזור התעשייה.

**6.12' הצבת מתקני גז**

לא יותקן מתקן לאגירת גז בגבול המגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימלי הנדרש שבין המתקן לבין המוסד הציבורי, ולפי ההוראה המחמירה ביותר בענין.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה**

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
1. הגשת תוו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שמוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השמוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות ססמיים כפי שנקוב בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תנאי למתן היתר בניה	1. הריסת המסומן בתאי השטח 0100, 0200, 0300. ו פיתוח המעבר הציבורי החדש המוצע בתכנית בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו 2. הריסת חריגות הבניה במעבר הציבורי להולכי רגל המאושר צפונית מזרחית לגבול התכנית והשמשותו כמעבר ציבורי.
	טופס איכלוס	ביצוע כל האמור לעיל לאישור מהנדס העיר או מטעמו

**7.2 מימוש התוכנית**

ל"ר.



**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	עופר מנור אדריכל ראשי עיריית ירושלים	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ירושלים	
תאריך:	חתימה:	שם: אורי פדן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אורי פדן אדריכל - כלל - 110877 טל. 0524232123 מס. 3613164	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יוזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית ירושלים	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית ירושלים	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מדינת ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	