

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

תכנית מס' 101-0090217

תחנת שאיבה בעמק צורים

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

24.6.14

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

ג'ורג' אלון

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת לאפשר הקמת תחנת שאיבה לביוב בעמק צורים. התחנה תסניק את השפכים מאגן הקדרון העליון למכון טיהור שפכים בנחל אוג. יונח קווי ביוב לסניקת השפכים מהתחנה. תכנון המתקן והקמתה יבוצעו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

מקודמת תכנית עבור מנהרה לקווי ביוב שהפורטל המערבי של המנהרה נמצאת במקום של תחנת שאיבה זו. אף שהתכניות חופפות, הן מקודמות במקביל לפי הנחיית משרד הבריאות מפאת חשיבות פתרון הנושא עד לבירור סופי של נושאים כגון בעלויות קרקע, עלויות, ושיקולים הנדסיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

תחנת שאיבה בעמק צורים

מספר התכנית

101-0090217

שטח התכנית

16.581 דונם

מהדורות

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ליך

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 222801
 קואורדינאטה Y 632408
 1.5.2 תיאור מקום סמוך לקיר המחצבה שבואדי ג'וז



1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך יריחו	ירושלים

שכונה שכונת א-צוואנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29996	לא מוסדר	חלק		1-3, 20-23, 80, 84, 86, 89, 96, 122, 852
30522	לא מוסדר	חלק		9, 16-18, 21, 23-24, 27, 600, 900
30895	לא מוסדר	חלק		1
30896	לא מוסדר	חלק		1
30927	לא מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2733	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2733 ממשיכות לחול.	3136	779	18/12/1984
3085	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3085 ממשיכות לחול.	4077	1301	21/01/1993
3092	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3092 ממשיכות לחול.	3792	3707	19/08/1990
4198	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4198 ממשיכות לחול.	4030	4154	06/08/1992
4752	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4752 ממשיכות לחול.	4684	19	27/09/1998
9102	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9102 ממשיכות לחול.	5308	3249	27/06/2004
עמ' 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות שנקבעו בעמ' 9 ממשיכות לחול.	2308	1100	31/03/1977



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				חנה גריבץ				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		חנה גריבץ			תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		חנה גריבץ			תשריט מצב מוצע 1	לא
אדריכלות	רקע		15	20/10/2013	חנה גריבץ		29/01/2013	מסמך הבוחר חלופות למיקום תחנת השאיבה.	לא
ביוב	רקע		3	20/10/2013	מישל מלא		26/02/2013	פרשה טכנית לקו הסניקה	לא
ביוב וניקוז	רקע		1	20/10/2013	צבי רון		22/12/2013	חתך עקרוני	לא
ביוב וניקוז	רקע		8	20/10/2013	צבי רון		03/11/2013	נספח ביוב פרשה טכנית	לא
ביוב וניקוז	רקע		1	20/10/2013	צבי רון		22/12/2013	תכנית עקרונית	לא
בינוי	מנחה		1	20/10/2013	חנה גריבץ		05/11/2013		לא
ביוב	רקע	1: 2000	1	20/10/2013	מישל מלא		21/12/2013	תוואי מוצע לקו הסניקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		20/10/2013	חנה גריבץ		05/11/2013		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים	ועדה מקומית, יעקב כחלון		הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6297777		SKSHMUE@jerusalem.muni.il מנהל תכנון זמין מונה הדפסה 22

1.8.2 יזם



שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית, ישראל ברגיל		מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ	ירושלים	דרך חברון	101	02-5651111		sivan@mavti.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	חנה גריבץ	66739	גריבץ ווילהלם אדריכלים	ירושלים	כפר עציון	26	02-6717861		g.w.architect ure@gmail.c
עורך משני	אדריכל	מייק טרנר	5059	טרנר ושות' אדריכלות ותכנון בע"מ	ירושלים	כספי מרדכי	25	02-6716439		turnerm@013 net
מנהל מדור התכנון חברת הגיחון	מהנדס	מישל מלא	11111	חברת הגיחון בע"מ	ירושלים	דרך חברון	101	02-5651224		mishel.male @hagihon.co. il
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	101	03-9627082		mail@hf- mapping.co.il
מהנדס	מהנדס	צבי רון	33591	איחוד מהנדסים לעבודות מים	רמת גן	מוריה	22	03-6770494	03-6778841	office@water engineer.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין

מורה הדפסה 22

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמתה של תחנת שאיבה לביוב בעמק צורים והנחת קוו ביוב לסניקת השפכים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין

מורה הדפסה 22

- א. קביעת השימושים המותרים בשטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים.
- ב. קביעת מסדרון תת קרקעי מתחת לשטחים ציבוריים פתוחים, דרך מאושרת, טיפול נופי, אזור נוף פתוח וכלא תכנון מקומי.
- ג. קביעת קווי בניין מרבים.
- ד. קביעת הוראות מפורטות לביצוע תכנית זו לרבות הוראות בדבר טיפול נופי, שיקום סביבתי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ה. שינוי מייעוד קרקע של שטח ציבורי פתוח לייעוד קרקע של שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים.
- ו. קבעת זכויות בניה מירביות בתחום של ייעוד שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים" בסך 1173 מ"ר מתוכם 391 מ"ר מעל הכניסה הקובעת ו-782 מ"ר מתחת הכניסה הקובעת.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין

מורה הדפסה 22

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

16.581

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	3

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור נוף פתוח	127.52	0.77
דרך מאושרת	13,553.21	81.74
טיפול נופי	72.59	0.44
ללא תכנון מקומי	517.2	3.12
שטח ציבורי פתוח	2,311.24	13.94
סה"כ	16,581.76	100

מצב מוצע

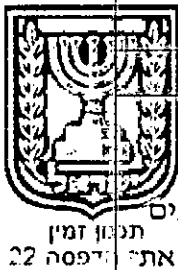
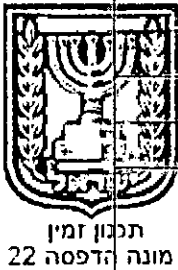
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	16,189.22	97.63
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	392.54	2.37
סה"כ	16,581.76	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	הנחת קו ביוב
4.1.2	הוראות
א	<p>ביוב וניקוז</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק לא תותר בניית מבנים בתחום רצועת הביוב</p>
4.2	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>א. מתקן שאיבה לביוב ושפכים</p> <p>ב. מתקנים הנדסיים</p> <p>ג. מבני עזר נלווים למתקן</p> <p>ד. גדרות, אלמנטי הבטחה</p> <p>ה. שיקום נופי</p> <p>ו. בתא שטח 2 לא תותר כל בניה והשטח ישמש כחצר כניסה למתקן.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>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.</p> <p>ב. יש לתכנן את תאי השאיבה כך שבעת הצורך לטפל בתא השאיבה התחנה תמשך לתפקד באופן שלא יגרום למטרדים סביבתיים.</p> <p>ג. תחנת השאיבה תכלול משאבה רזרבית 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.</p> <p>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 התדלות יאוחסן במאצרה תקנית שקרקעיתתה תצופה בחומר עמיד לפחמימונים.</p> <p>ה. על התחנה לכלול מעקף למגוב המיכני הכולל אמצעי סינון לצורת ביצוע עבודות תחזוקה-או תיקון במגוב המיכני.</p> <p>ו. המערכות המופעלות התחנה יהיו מוגנות מפני סתימות: ציוד שאיבה עמיד בפני סתימות, מגוב מכני מתאים, מגרסה וכו'</p> <p>ז. מפלסי הרעש במבנים בהסמוכים 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.</p>



4.2	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
	<p>ח. כל מתקני תחנת השאיבה יהיו בתוך מבנה סגור. (כולל מגוב מיכני, ועגלת איסוף גבבה).</p> <p>ט. יש לנקוט בכל האמצעים כך שהתחנה לא תהווה מפגע ריח עוצמת הריח בתחום התחנה לא תעלה על דרגה 0.</p> <p>י. יש לנהל בתחנה יומן תחזוקה ובו פירוט התקלות בתחנה כולל תאריך התקלה, משכה מועד סיום הטיפול, יש לבצע אחת לחודש פעולות הדמיה להפסקת חשמל ולבדוק את פעולת התחנה בעזרת גנרטור החירום. אין לבצע פעולה זו בשעות המנוחה.</p> <p>יא. 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') מונה הדפסה 22</p> <p>יב. בכל מקרה של תקלה, כמוזכר בסעיף יב' לעיל, על המפעיל לטפל בתקלה באופן מיידי כך שיימנעו מפגעים סביבתיים.</p> <p>יג. בכל מקרה של תקלה הגורמת לגלישת שפכים:</p> <p>1. המפעיל ינקוט לאלתר בכל האמצעים הדרושים להפסקה מיידי של הגלישה ומניעת הישנותה.</p> <p>2. המפעיל ידווח בכתב ובע"פ מיידי עם תחילת הגלישה על התקלה ועל האמצעים הננקטים להפסקתה למשרדי הגנת הסביבה במחוז.</p> <p>3. יש להעביר תוך שבוע ממועד האירוע, דו"ח למשרדי הגנת הסביבה במחוז ובו סיכום הממצאים לתקלה, סיבתה, הפעולות שנעשו לתיקון התקלה ומניעת הישנותה.</p> <p>יד. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה- יהא על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצמצום השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ולהנחת דעתן.</p> <p>טו. התחנה תגודר ותשולט כך שלא תתאפשר נגישות מבחוץ. דרך הגישה לתחנה צריכה להיות פתוחה ומוסדרת. על התחנה להיות נקיה ואסתטית.</p> <p>טז. התחנה הממוקמת תבנה בחמרי גמר נאים ויוקפד בה הגינון ולפי התנאים בסעיף 4.2.2 (ג) מונה הדפסה 22</p> <p>סעיפי משנה - ב, ג, י.</p> <p>יז. מפעיל התחנה ידאג לתחזוקה תקינה של כל מרכיבי המערכת בתחנה כך שלא יוצרו מטרדים סביבתיים כגון מטרדי ריח; דגירת יתושים, גלישות לסביבה ולנחלים.</p>
ב	<p>ביוב וניקוז</p> <p>תנאי להפעלת התחנה הינו הפעלת מעי לניטרול ריחות.</p> <p>במקרה של תקלה במערכת השאיבה ועליית המפלס בתא הרטוב, הביוב יגלוש לתא נוסף בנפח של כ-400 מ"ק, ובסה"כ נפח האיגום יהיה 1200 מ"ק, עם תיקון התקלה יפתח סגר שיאפשר ניקוז הביוב מתא גלישת החירום אל התא הרטוב האופרטיבי.</p> <p>במקרה שגם איגום החירום לא יספיק, הגלישה תהיה לקו הגרביטציוני הקיים היורד לכיוון הקידרון.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. לא תותר כל עבודה בשטח העליון של המצוק שמעל תחנת השאיבה</p> <p>2. ינקטו כל האמצעים לשמירה על המצוק ועל ערכיותו הסביבתית.</p>
ד	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתאי שטח 1, 2 ו-3 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4.2	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
ה	<p align="center">בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>א. המקרקעין שבנדון מצויים בתחומי אתר/י העתיקות המוכרזים כדין 2921/0 "ירושלים העיר העתיקה" י"פ : 1390 עמ" 2159 מיום : 31/08/1967 ; 2948/0 "ירושלים, הר הזיתים" י"פ : 4318 עמ" 4033 מיום : 13/07/1995</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
ו	<p align="center">תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>שיקום בפועל של אזור התחנה לשביעות רצונו של המהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p>
ז	<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. הכנת חוות דעת סביבתית הבוחנת נושאים של ריחות ורעש.</p> <p>ב. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח שטח, שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וע"י רשות העתיקות.</p> <p>תכנית הפיתוח תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות.</p> <p>ד. תאום תכנון התשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו לענין: קביעת דרכי הביוב וכל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי במקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ה. לעת הוצאת היתר הבניה תעודכן הפרשה הטכנית על פי תחזית הספיקות שיהיו רלוונטיות למועד זה ואף ניתן יהיה לתכנן את התחנה בצורה מודולרית.</p> <p>ו. הכנת מסמכי ביצוע סביבתיים למניעת מפגעים סביבתיים לשלב הפעלת התחנה על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובאישורה ולפי הוראות בסעיף 4.2.2 (א).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4.2	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
	<p>ז. הצגת נוהלי תפעול בשגרה ובחירום של התחנה מאושרים ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>ח. הצגת נוהלי הזרמת השפכים מחוץ לתחנה במקרה של כשל בתחנה לרבות קביעת לוחות זמנים לגמר הטיפול בכשל ובמפגעים שנוצרו בעקבותיו ופיצויים שיקבעו בגין מפגעים אלו.</p> <p>ט. ביצוע התחנה יהיה כך שעוצמת הריח במרחק של 1 מ' מחזית התחנת שאיבה ומערכותיה יעבור את דרגות הרחה 0 (OU). הבדיקה תבצע בתוך 3 חודשים מיום מתן טופס 4 / תעודת איכלוס. לאחר בדיקה זו תקבע תדירות הבדיקות הבאות.</p> <p>י. הגשת מסמך שיקום נופי בתיאום מול רט"ג ומחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים לעניין השיקום של אזור התחנה.</p> <p>י"א. תנאי להוצאת היתר בניה יהא תיאום מול צוות תכנית האב לתחבורה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15925	1	רצועת תשתיות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	264	2	רצועת תשתיות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0	2	1	6	100	0	782	0	391	391	3		שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תכנון זמין מונה הדפסה 22
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

תחילת העבודות בניה תהא תוך 10 שנה מיום אישורה של תכנית זו.

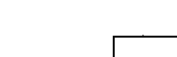


תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 22	תאריך: 30/6/2014 חתימה:	סוג: ועדה מקומית	שם: יעקב כחלון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים			
 תכנון זמין מונה הדפסה 22	תאריך: 30/6/2014 חתימה:	סוג: חברה עירונית	שם: ישראל ברגיל שם ומספר תאגיד:	יזם
	מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ 500101803			
 תכנון זמין מונה הדפסה 22	תאריך: 30/6/2014 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: חנה גריבץ שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית
	gribetz architects willehn גריבץ ווילהלם אדריכלים מספר עוסק 657926003			



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22