

1014202

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0117853

תחנת שאיבה בגיא בן הינום

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת לאפשר הקמת תחנת שאיבה בגיא בן הינום. התחנה תסניק את השפכים מאגן הקדרון העליון למכון לטיהור שפכים שבנחל שורק.

תכנון התחנה והקמתה יבוצעו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. יונח קו ביוב להסנקת שפכי התחנה לעבר קו ביוב גרביטציוני שיוביל את השפכים למכון לטיהור שבנחל שורק.

מיקומה של התחנת שאיבה ייקבע מתחת לכביש הגישה להולכי רגל הקיים ועל תוואי קו ביוב הקיים.

קיימים שירותים ציבוריים המשמשים את המבקרים בבריכת הסולטן. שירותים אילו יועתקו לאיזור ממזרח למעבר הציבורי לבריכת הסולטן.

התכנית קובעת זכויות בניה מירביות. לצורך הקמת תחנת שאיבה, עבור הקמת שירותים ציבוריים ואיחסון, ועבור איגום ומתקנים תת קרקעים. במעבר לבריכת הסולטן לא תתאפשר בניה.

התכנית הינה חלק משטח הגן הלאומי סובב החומות והתכנית כפופה להוראות תמ"א 8.

השטח הינו אתר עתיקות מוכרז וסמוך למרכזי תרבות, כך שבתכנון והפעלה של המתקן יש למזער השפעת המתקן על סביבה רגישה זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תחנת שאיבה בגיא בן הינום

מספר התכנית 101-0117853

1.2 שטח התכנית 5.825 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ד

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 221492

קואורדינאטה Y 630937

1.5.2 תיאור מקום התחנה תמוקם מתחת לדרך להולכי רגל קיים. שירותים ציבוריים קיימים במקום יועתקו במסגרת התכנית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דרך חברון		

שכונה ימין משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30031	לא מוסדר	חלק		122
30017	מוסדר	חלק		13
30020	מוסדר	חלק		232-233
30029	מוסדר	חלק		2, 13, 16-17, 20
30197	מוסדר	חלק		68, 102

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/05/1980	1524	2624	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2162 ממשיכות לחול.	שינוי	2162
01/05/1987	1538	3447	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3646 ממשיכות לחול.	שינוי	3646
31/03/1977	1100	2308	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בעמ/9 ממשיכות לחול.	שינוי	עמ/9
06/08/1970	2640	1649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית עמ/6 ממשיכות לחול.	שינוי	עמ/6

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
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		14	20/10/2013	חנה גריבץ		01/06/2014	מסמך הבוחן חלופות למיקום התחנת שאיבה-חתום להפקדה	לא
אדריכלות	מנחה		13	20/10/2013	חנה גריבץ		01/06/2014	מסמך חלופות ארובה-חתום להפקדה	לא
איכות הסביבה	מנחה		56	20/10/2013	שרון כהן		24/03/2014	הערכת איכות אוויר הצפויה- חתום להפקדה	לא
ביוב	רקע		7	20/10/2013	צבי רון		07/11/2013	נספח ביוב פרשה טכנית-חתום להפקדה	לא
ביוב	רקע		1	20/10/2013	צבי רון		14/02/2013	נספח-חתך עקרוני-חתום להפקדה	לא
ביוב	רקע		1	20/10/2013	צבי רון		16/06/2014	נספח-תכנית עקרונית-חתום להפקדה	לא
ביוב	רקע	1: 500	10	20/10/2013	מישל מלא		27/02/2013	פרשה טכנית לקו סניקה- חתום להפקדה	לא
ביוב	רקע	1: 2500	1	20/10/2013	מישל מלא		18/06/2014	קו סניקה-חתום להפקדה	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	1	20/10/2013	חנה גריבץ		01/06/2014	חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	20/10/2013	חנה גריבץ		01/06/2014	חתום להפקדה	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	ועדה מקומית, יעקב כחלון		הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	101	02-6297777		khyaacov@ jerusalem.m uni.il

1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	6	02-5318887	02-5318706	
אחר			רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-6232936	02-6259783	

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 om
אדריכל, עורך משני	אדריכל	מייק טרנר	5059	טרנר ושות' אדריכלות ותכנון בע"מ	ירושלים	כספי מרדכי	25	02-6716492		türnerm@013 .net
	יועץ סביבתי	שרון כהן		גיאופרוספקט	ירושלים	אורוגואי	3 א	02-6789358	02-6781351	sharon@geo- prospect.com
מנהל מדור התכנון חברת הגיחון	מהנדס	מישל מלא	11111	חברת הגיחון בע"מ	ירושלים	דרך חברון	101	02-5602000		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 מים	מהנדס	צבי רון	33591	אחוד מהנדסים לעבודות מים	רמת גן	מוריה	22	03-6770494	03-6778841	office@water engineer.co.il

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת תחנת שאיבה לשפכים בגיא בן הינום והנחת קו ביוב תת קרקעי לסניקת השפכים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח ובמת אירועים ומתקני במה לגן לאומי ומתקנים הנדסיים תת קרקעיים בשטח 661 מ"ר עיקרי.
- ב. העתקת שירותים קיימים בגודל 60 מ"ר והרחבתו לשירותים תת קרקעיים בשטח 156 מ"ר.
- ג. קביעת הוראות בגין מעבר תת קרקעי.
- ד. קביעת קווי בניין מרביים.
- ה. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה וזאו הרשאות.
- ו. קביעת שלביות ביצוע.
- ז. קביעת הוראות סביבתיות להקמה ולהפעלת המתקנים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.825
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
גן לאומי	2,1
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
מבנה להריסה	גן לאומי	2
מנהרה/מעבר תחתי	גן לאומי	2
קו בנין תחתי	גן לאומי	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	692.49	11.89
דרך מאושרת	4,448.98	76.37
שטח ציבורי פתוח	683.98	11.74
סה"כ	5,825.45	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	692.49	11.89
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,132.96	88.11
סה"כ	5,825.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן לאומי
4.1.1	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. שירותים ציבוריים</p> <p>ז. מעבר תת קרקעי</p>
4.1.2	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 תמשיך 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 התדלוק יאוחסן במאצרה תקנית שקרקעיתה 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 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.</p> <p>ח. כל מתקני תחנת השאיבה יהיו בתוך מבנה סגור. (כולל מגוב מיכני, ועגלת איסוף גבבה).</p> <p>ט. יש לנקוט בכל האמצעים שהתחנה לא תהווה מפגע ריח כך שעוצמת הריח במרחק 1 מ' מחזית תחנת השאיבה ומערכותיה לא תעלה על דרגת הריח 0 (0U). הבדיקה תבצע תוך 3 חודשים מיום מתן טופס 4/ תעודת אכלוס. לאחר בדיקה זו תקבע תדירות הבדיקות הבאות.</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</p>

4.1	גן לאומי
	<p>התחנה בעזרת גנרטור החירום. אין לבצע פעולה זו בשעות המנוחה.</p> <p>יא. תחנת השאיבה תחובר אלחוטית למוקד המאוייש 24 שעות ביממה ויהיה מסוגל לתת מענה לכל כשל בתחנה העלול לגרום למטרד סביבתי. (גלישת שפכים, מטרדי ריח, רעש וכד')</p> <p>יב. בכל מקרה של תקלה, כמוזכר בסעיף יב' לעיל, על המפעיל לטפל בתקלה באופן מיידית כד שיימנעו מפגעים סביבתיים.</p> <p>יג. בכל מקרה של תקלה הגורמת לגלישת שפכים:</p> <p>1. המפעיל ינקוט לאלתר בכל האמצעים הדרושים להפסקה מיידית של הגלישה ומניעת הישנותה.</p> <p>2. המפעיל ידווח בכתב ובע"פ מיידית 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 לצורך השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ולהנחת דעתן.</p> <p>טו. מפעיל התחנה ידאג לתחזוקה תקינה של כל מרכיבי המערכת בתחנה כך שלא יוצרו מטרדים סביבתיים כגון מטרדי ריח, דגירת יתושים, גלישות לסביבה ולנחלים.</p> <p>טז. תנאי להפעלת התחנה הינו הפעלת מערכת לניטרול ריחות.</p>
ב	<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לעירייה עפ"י הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה, המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>
ד	<p>חוות דעת סביבתית</p> <p>תנאי להיתר יהיה הכנת חוות דעת סביבתית הבוחנת נושאים של ריחות ורעש שתאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בנושאים כדלקמן:</p> <p>א. רעש:</p> <p>הגשת מפרט הציוד והמלצות מפורטות לטיפול אקוסטי.</p> <p>ב. ריחות:</p> <p>יש לקבוע ערך לייעילות מערכת הטיפול בריחות, באופן שירוכז המזהמים הנפלט, לא יעלה על 500 יח"ר/ מ"ק.</p> <p>גובה פתח הפליטה/ארובה של תחנת השאיבה, יהיה בגובה שלא יפחת מ-4 מטר מעל מפלס הרחוב הקיים.</p>

4.1	גן לאומי
	<p>ג.אחזקה:</p> <p>1. הצגת נוהלי תפעול ואחזקה בשגרה ובחירום של התחנה כולל טיפול במצבי כשל.</p> <p>2. בשנה הראשונה לאחר הפעלת התחנה, יבוצעו:</p> <p>- מדידות ריח בגבול התחנה ובנקודות רגישות לאישוש תוצאות מודל הריח.</p> <p>- מדידות רעש בהתאם לתקנות.</p> <p>תכנית המדידות תתואם עם אגף איכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
ה	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. חוות דעת סביבתית:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת חוות דעת סביבתית, ראה 4.1.2 סעיף ד'.</p> <p>2. תנאים לבינוי ופיתוח:</p> <p>א. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.</p> <p>ב. 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>ג. בעל ההיתר יעתיק שירותים ציבוריים קיימים אשר משמשים את באי חוצות היוצר ובריכת הסולטן כחלק מבניית התחנת שאיבה.</p> <p>ד. התחנה תגודר ותשולט כך שלא תתאפשר נגישות מבחוץ. דרך הגישה לתחנה צריכה להיות פתוחה ומוסדרת. על התחנה להיות נקיה ואסתטית.</p> <p>ה. התחנה תבנה בחמרי גמר נאים ויכללו בה שטחי גינון.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח ביצוע סביבתי.</p> <p>ז. ביצוע השיקום והשבת המצב לקדמותו יהיה בשיתוף אדריכל נוף.</p> <p>ח. 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 וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונסיעות.</p> <p>ט. תאום תכנון התשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו לענין: קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 במקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובד 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>י. תנאי לקבלת היתר בניה יהא קבלת אישור מרשות הטבע והגנים לעבודה בשטח גן לאומי ובתיאום מול מחלקת שפ"ע.</p> <p>יא. תנאי לקבלת היתר בניה הינה בחינה קונסטרוקטיבית של הדרך לתנועת משאיות ורכב כבד בהתאם לשימושי הקרקע במקום.</p> <p>3. הוראות לשטח התארגנות:</p>

4.1	גן לאומי
	<p>שלב הקמה:</p> <p>א. גידור: שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת, כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מיכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור ושער המחנה.</p> <p>ב. מתקני דלק ושמונים: כל מיכלי הדלק והשמונים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם מוצבים על גבי מבנים.</p> <p>ג. שילוט: באחריות הקבלן להציב שלט (שיפורק בסיום העבודות) ובו יהיה מפורט שם הפרוייקט והגורמים הרלוונטים. לרבות המפקח, דרכי ההתקשרות ומועד סיום משוער.</p> <p>ד. יש לבצע ניקוז נאות של שטח המחנה באופן שימנע יצירת שלוליות מים עומדים ומפגעי יתושים. הקבלן אחראי על מניעת מפגעי יתושים מתחום המחנה.</p> <p>ה. ערמות חומרים יורטבו באמצעות התזה או ערפול ויהיו סגורים מ 3 צדדים. חומרי בנייה יכוסו במידת הצורך. שפיכת חומרים לצרכי העמסה, שינוע או אחסון תתבצע בגובה נמוך, באופן שימנע פיזור אבק. מהירות התנועה באתר תוגבל ל 25 קמ"ש. שילוט מתאים יוצב באתר.</p> <p>ו. יש להקים קיר מיגון למניעת דרדרת לכיוון הגן הציבורי.</p> <p>שלב תפעול:</p> <p>א. שמונים משומשים, במקרים בהם עוסקים בתיקונים של כלי רכב כבדים למיניהם. ייאספו למיכלים ייעודיים ויסולקו למפעל או לאתר מורשה לטיפול בשמונים משומשים. הטיפול בשמונים משומשים יהיה לפי תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג 1993.</p> <p>ב. חומרי בניה יאוחסנו באופן מסודר ובבטיחות מירבית. יש למנוע מטרדי אבק וריחות משטחי האיחסון. אין לאחסן חומרים שאינם שייכים ישירות לעבודה במקום.</p> <p>ג. מניעת שריפות ובטיחות אש בתחום המחנה ובסמוך לו תהיה באחריות הקבלן. תיאסר הדלקת מדורות.</p> <p>ד. פסולת: תאסף במכולות ותפונה לאתר מורשה בלבד.</p> <p>ה. לא תותר כל עבודה בשטח גן ציבורי וולפסון.</p> <p>שלב שיקום:</p> <p>בגמר העבודה יפונה המחנה באופן מושלם כולל כל שאריות הפסולת והגידור.</p> <p>4. ביצוע:</p> <p>א. ביצוע התכנית יהיה ע"פ הנחיות הכלולות בנספח הסביבתי בנושאים הבאים: מקומות ערום ואחסון זמניים, מבנים ארעיים לצורך ביצוע העבודה, מניעת זיהום קרקע, מניעת מפגעי רעש בזמן הביצוע ופינוי פסולת.</p> <p>ב. בזמן הביצוע תבנה דרך גישה זמנית לחנייה התחתונה של הסינמטק שתעקוף את אזור העבודות ותאפשר גישה חופשית לחנייה.</p>
1	<p>עתיקות</p> <p>א. התכנית שבנדון מצויה בתחומי אתר/י העתיקות המוכרזים כד"ן; 2868/0 "ירושלים, גיא בן הינום" י"פ: 1091 עמ" 1463 מיום: 18/05/1964; 2872/0 "ירושלים, בריכת הסולטן" י"פ: 4318 עמ" 4031 מיום: 13/07/1995; 2921/0 "ירושלים, העיר העתיקה" י"פ: 1390 עמ" 2159 מיום 31/08/1967; 2870/0 "ירושלים, משכנות שאננים וימין משה" י"פ: 1164 עמ" 1451 מיום 08/03/1965; 2870/0 "ירושלים, הר ציון" י"פ: 4318 עמ" 4031 מיום: 13/07/1995. אתרים אלו</p>

4.1	<p>גן לאומי</p>
	<p>הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</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 בדין 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, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
4.2	<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>
4.2.1	<p>שימושים</p>
	<p>הנחת קו ביוב</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>ביוב וניקוז</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק לא תותר בניית מבנים בתחום רצועת הביוב</p>
ב	<p>עתיקות</p> <p>ראה 4.1.2 סעיף ו'</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרי כללי
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
0	0	0	0	0	0	0			0	0	84	1	אחר	גן לאומי				
				1	1	4	100	134	817	209	608	2	אחר	גן לאומי				
0	0	0	0	0	0	0					5133	3	רצועת תשתיות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת				

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

הערה ברמת הטבלה:

תא שטח 1-שטח התארגנות

6. הוראות נוספות**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית שירותים ציבוריים	כתנאי להריסת השירותים שמשמשים היום את הציבור במקום
2	בניית כביש זמני לשירות התחנה התחתונה של הסינמטק	תנאי לתחילת בניית התחנה

7.2 מימוש התכנית

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

8. חתימות

מגיש התכנית שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית	שם: יעקב כחלון	סוג: ועדה מקומית	תאריך: 20/11/2014
			חתימה: 
יזם שם ומספר תאגיד: מפעלי ביוב וטיהור ירושלים 500101803	שם: ישראל ברגיל	סוג: חברה עירונית	תאריך: 25/11/2014
			חתימה: 
בעל עניין בקרקע שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101795	שם: בבעלות מדינה	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
			חתימה: חתימה:
בעל עניין בקרקע שם ומספר תאגיד: רשות הטבע והגנים 500103536	שם: אחר	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
			חתימה: חתימה:
עורך התכנית שם ומספר תאגיד: גריבץ ווילהלם אדריכלים	שם: חנה גריבץ	סוג: עורך ראשי	תאריך: 24-11-14
			חתימה: gribetz architects wilhelm גריבץ ווילהלם אדריכלים מספר עסק: 557926003

