

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

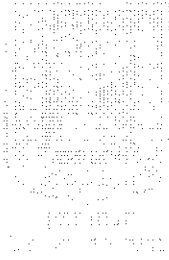
תכנית מס' 101-0149302

הסדרת רחוב איסלנד



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מזכיר התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.1.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא יוקבעה לענין אישור שר
 התכנון נקבעה לענין אישור שר

בנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה הממונת
 82/10



דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה את רחוב איסלנד ומסדירה גם חניון לטובת תושבי רחוב הנרייטה סאלד ותחנת הרכבת הקלה ברחוב הנרייטה סאלד, התכנית מאפשרת גם הסדרת מעברים ציבוריים והנגשה אל מערכת הסעת המונים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת רחוב איסלנד
		מספר התכנית	101-0149302
1.2	שטח התכנית		5.200 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

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

215731 קואורדינאטה X

629767 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קריית מנחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30435	מוסדר	חלק	67	21, 24-25, 28-29, 50, 68-71, 87, 105, 108, 122, 125

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
26/06/1977	1	2336	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2305 ממשיכות לחול.	שינוי	2305 ✓
16/02/1984	1520	3026	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2986 ממשיכות לחול.	שינוי	2986 ✓
10/04/1995	2761	4297	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית א/2986 ממשיכות לחול.	שינוי	א/2986 ✓
03/01/2000	2057	4839	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5844 ממשיכות לחול.	שינוי	5844 ✓
16/07/1959	1586	687	מבטלת	ביטול	62 ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי אהרונסון			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי אהרונסון		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		09/07/2015	איתי אהרונסון	19/07/2015	נספח מספר 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		17/07/2015	איתי אהרונסון	19/07/2015		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)	1	02-6297639	02-6297639	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא 1, עיריית ירושלים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		תכנית אב לתחבורה	ירושלים	(1)	97	02-6299888	02-6221063	

(1) כתובת: בניין כלל, קומה 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית ירושלים	ירושלים	(1)	1	02-6297639	02-6297639	
בעלים	עופר קלסקי			ירושלים	(2)		02-6299888		TsachiV@jmt.gov.i
בעלים	מיכאל קרפצ'ין			ירושלים	(3)		02-6299888		TsachiV@jmt.gov.i

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי קרקע נוספים: כהאן גלי ת.ז. 6784089 גוש 30435 חלקה 29.

מלכה סימה ומשה ת.ז. 2213101, 6757706. גוש 30435 חלקה 28

(1) כתובת: כיכר ספרא 1, עיריית ירושלים.

(2) כתובת: גוש 30435 חלקה 21 תת חלקה 1.

(3) כתובת: גוש 30435 חלקה 25 תת חלקה 1.

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	איתי אהרונסון	104877	שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ	ירושלים	(1)	4	02-6419143	02-6436825	iftai@s-aronson.co.il

(1) כתובת: מבוא השער 4, עין כרם, ירושלים.



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרך	כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבנייה - 1965 ולמעט מסילת ברזל, אולם מקום שהוראות התכנית זו מפנות לדרך שנקבעה בתכנית אחרת, תהייה נודעת למה משמעות באותה תכנית
תכנית מספר 62	תכנית המתאר המקומית לירושלים מספר 62 (להלן תכנית מספר 62)
תנאי להיתר בנייה	תנאי להיתר בנייה / ביצוע עבודות / ואו הרשאה

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

הסדרת רחוב איסלנד כרחוב משולב והסדרת חניון לטובת דיירי רחוב הנריטה סאלד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מדרך, שטח ציבורי פתוח, מעבר ציבורי להלכי רגל, שטח לבניין ציבורי, חנייה פרטית, שטח פרטי פתוח, לייעודי : דרך משולבת, מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת השטח בו תותר הקמת דרך משולבת, שבילים וחניון.
- קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח.
- קביעת תנאים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים ותנאים לקבלת היתרי בניה.
- הרחבת דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- קביעת הוראות להוצאת היתר בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.2

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	700		-550	1,250	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	502, 501
מבנים ומוסדות ציבור	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך משולבת	501

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב	287.58	5.51
אזור מגורים מיוחד	26.44	0.51
דרך קיימת / מאושרת	420.64	8.05
חנייה פרטית	1,547.38	29.63
מבנה ציבור	1,244.62	23.83
מעבר ציבורי להולכי רגל	523.85	10.03
שטח ציבורי פתוח	1,172.61	22.45
סה"כ	5,223.12	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	4,519.05	86.36
מבנים ומוסדות ציבור	713.88	13.64
סה"כ	5,232.93	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנה ציבורי לחינוך, רווח, התרבות, וקהילה
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תוכן תכנית אדריכלית בהתאם לנדרש בחוק התכנון והבנייה, באחריות הוועדה המקומית. ב. לא תותר הקמת בניינים או ביצוע עבודות אחרות בשטח פרט לעבודות הקשורות בהקמת מבני ציבור. המבנים יהיו מבני קבע (לא תותר הצבת מבנים יבלים) ויהיו בחופים באבן טבעית מסותתת בשורות. ג. קירות התמך יחופו ברבן טבעית בסגנון טרסה. ד. לא תותר הקמת גגות רעפים למבנים. ו. תוכן תכנית פיתוח נופית לחצרות המבנים וסביבתם, בתכנית יושם דגש על נטיעת עצים, התכנית תראה גם את הגדרות הנדרשות למבנה הציבור ואת האמצעים להסרתם/ הטמעתם בשטח. ז. בשטח זה תותר הקמת חנייה זמנית, בכפוף לסמכות הוועדה המקומית או העירייה עד להקמת מבנה הציבור.</p>
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	<p>א. דרך כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבנייה - 1965 ולמעט מסילת ברזל. ב. חניון ציבורי ג. שבילים להולכי רגל. ד. נטיעות, ספסלים, גינות ציבוריות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תוכן תכנית פיתוח בהתאם לנדרש בחוק התכנון והבנייה, באחריות הוועדה המקומית. ב. לא תותר הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח הדרך פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך המשולבת ותחזוקתה. ג. בתחום הדרך המשולבת תותר: סלילת כבישים, מדרכות, שבילים, מדרגות, רמפות לנכים, נטיעת עצים, שתילת צמחים, הסדרת חנייה, הצבת ריהוט רחוב וכדומה. ד. בתחום הדרך המשולבת תותקן תאורת כביש לפי תקן ותאפשר תנועת רכב כבד כגון משאית לפינוי אשפה או כבאית. ה. התאמת הדרך המשולבת למצב הקיים אפשר שתחייב הצרה של הדרך במקומות בהם גבולות המגרשים קרובים זה לזה משני עברי הרחוב. ו. התכנית תבטיח חנייה לדיירי רחוב איסלנד וגישה לחניון לתושבי רחוב הנרייטה סולד. ז. בתכנית הפיתוח יש לשים דגש על שימוש בצמחייה מקומית וצמחייה חסכונית במים. ח. בתחום הדרך המשולבת תותר סלילת חניון, תכנית הפיתוח לחניון תשים דגש על נטיעת עצים וצמחייה להצללת החניון. כמו כן יש לשקול שימוש בחומרי גמר מחלחלים לטובת שימור הנגר העילי.</p>

דרך משולבת	4.2
<p>ט. בחזית המגרש למוסדות ציבור (גני ילדים) תתאפשר הורדה ואיסוף בטוחים לילדים.</p> <p>י. תכנית הפיתוח תבטיח את המעבר החופשי והמונגש של תושבי השכונה אל תחנת הרכבת וממנה וזאת מרחוב הנרייטה סאלד ורחוב איסלנד.</p> <p>יא. קירות התמך יחופו אבן טבעית מסותת בסגנון "טרסה".</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות						עיקרי
0	3	0	0	2	7		50	98	700				700	713.88	201	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

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

6. הוראות נוספות

<p>6.1 סביבה ונוף</p>	<p>6.1</p>
<p>עצים:</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג בחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גנות הכוללת: מיקום העצים לשימור במידה ויש; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם; פיצוי נופי.</p> <p>ג. תנאי לאישור התוכנית למתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט ומעודכן והעבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים.</p> <p>ד. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>ה. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ו. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום.</p>	
<p>6.2 עתיקות</p>	<p>6.2</p>
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירות הצלה ? אם כאלו שהתגלו במהלך הסקר או נוספים שיתגלו לאחר חישוף השטח או מכל סיבה שהיא), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח ? 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט ? 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה 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>	
<p>6.3 איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>
<p>א. מניעת מפגעי רעש בשלבי ביצוע התכנית</p> <p>1. ציוד העבודה שיופעל, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשלי"ט 1979, או בדרישות התקנות שתהיינה בתוקף מועד הביצוע.</p>	

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>
<p>2. שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) (תיקון) התשע"א 2011.</p> <p>3. בעבודות בשעות הלילה ניתן יהיה לחרוג מהתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ב ! 1992, בהתאם לאמור בתקנה 5 לאותן תקנות ואין אפשרות לבצען בשעות היום. תנאי לביצוע עבודות בשעות הלילה, במקרה זה, יהיה קבלת אישור העירייה ופרסום הודעה לציבור.</p> <p>4. אספקת החשמל תהיה באמצעות חיבור ישיר לרשת החשמל במידת האפשר. גנראטור יופעל בשעות חירום בלבד.</p> <p>ב. מניעת מפגעי אבק בשלב ביצוע התכנית</p> <p>דרכי העבודה, משטחי ההתארגנות ושטחי העבודות יורטבו (או יטופלו בכל אמצעי אחר להפחתת מפגעי האבק) על-פי תכנית שתוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כתנאי לקבלת היתר בנייה.</p> <p>ג. יידוע תושבים והבטחת תפקוד הרחוב והסדרת נגישות:</p> <p>1. לפני תחילת העבודות תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות העומדים להיגרם עקב העבודות.</p> <p>2. ינקטו כל האמצעים להבטחת תפקוד הרחוב במהלך עבודות ההקמה ותוסדר נגישת להולכי רגל לכל אורך עבודות ההקמה.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>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.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>א. מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יעתיק על חשבונו את תשתיות חברת החשמל (עיליות ותת קרקעיות), באם הדבר דרוש, לדעת חברת החשמל.</p>	
<p>ביוב וניקוז</p>	<p>6.6</p>
<p>א. במידת הצורך, מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יגיש את תכניות ההטיה של מערכת הביוב הקיימת ובהתאם למפרטים ולהוראות חב' הגיחון לאישור מוקדם ויבצע את העבודה על חשבונו בתיאום ובפיקוח חב' הגיחון.</p> <p>ב. קווי ביוב וניקוז אלטרנטיביים יונחו בדרכים קיימות, בשצפ"ים קיימים ו/או מתוכננים ומעברים תת קרקעיים, כולל מנהרות עם אפשרות גישה נוחה לרכב שטיפה או אמצעים אחרים לתחזוקה תקינה וכן אפשרות לתיקונים ולהחלפת קווי ביוב וניקוז. הכול בהתאם לתנאים ולמגבלות בשטח.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.7</p>
<p>א. הפתרון העיצובי לקירות התמך כפי שמופיע בנספחים הוא של "טרסות" אבן בגובה שלא יעלה על 3 מטר בדרוג ככל הניתן, ה"טרסות" יהיו מחופות באבן מלבנית בגדלים משתנים (חאמי) בסיתות "טובה" ללא כוחלה</p> <p>ב. תכנון החניונים יכלול פיתוח נופי ושתילת עצים בוגרים גודל 9 בכמות מרבית ככל הניתן.</p>	

6.8	ניהול מי נגר
	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבבים וחדירים בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. בקשה להיתר בניה תוגש בקניימ 1:250 לכל שטח התכנית והיא תכלול תנוחה, חתכי רוחב, עיצוב סופי הכולל חמרי גמר וכל פרט אחר כמתחייב מהוראות תכנית זו.</p> <p>ב. לכל בקשה להיתר יצורף תשריט בקניימ 1:250 ובו הסדרי תנועה לשטח התכנית נשוא הבקשה להיתר ולסביבתו. הסדרי התנועה יאושרו על ידי רשויות התימור המוסמכות על פי הדין, קודם מתן היתר הבניה.</p> <p>ג. לכל בקשה להיתר יצורף מסמך כתוב ובו פירוט מהלך ביצוע העבודה ולוח הזמנים לביצוע.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנון נופי מפורט (שיוכן על ידי אדריכל נוף) של פיתוח השטח בתחום התכנית על ידי האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור לעיל יכלול פירוט קירות התמך, גינון, ונטיעת עצים בוגרים, העתקת עצים המיועדים לשימור, ריהוט רחוב וכן, חומרי ריצוף ופיתוח, נגישות לנכים ועגלות, השיקום הנופי וכד', הכול כדרישות האגף לשיפור פני העיר ומהנדס העיר.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר חפירה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר הפעולות שיש לנקוט לשם סילוק עודפי עפר לאתר המאושר על ידי עיריית ירושלים, על ידי בעל הבקשה להיתר על פי תכנית זו ועל חשבונו.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית תנועה מפורטת על ידי רשויות התימור המוסמכות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם שירותי כבאות והצלה בעיריית ירושלים לרבות בנושאים הבאים: תכנון רחובות מילוט, שמירת דרכי גישה לרכב כבאות והצלה, תכנון וביצוע רחבות, הערכות המיועדות להצבת מנוף גבהים וקביעת הוראות בטיחות והגנה מפני אש, בהתאם לחוות דעת מומחה שימונה לכך.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חב' הגיחון בדבר תכנון וביצוע מערכות הביוב, הניקוז והמים.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לתברואה בעיריית ירושלים לעניין הקמת מתקני אשפה לאורך תוואי הדרך.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום מערכת אספקת החשמל במידת הצורך, לרבות העתקת התשתית הקיימת של חברת החשמל (עילית ותת-קרקעית) בהתאם לצורך.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת בזק, בין היתר לעניין העתקת צנרת קיימת לתוואי חלופי בהתאם לצורך.</p> <p>יב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית עבודה מפורטת (בתשריט ובמלל) שתראה את האמצעים למניעת חריגה מגבולות העבודה.</p> <p>יג. התרת שינויים לעת מתן היתר בניה בסמכות ועדה מקומית ו/או מהנדס העיר, ו/או רשות התימור המוסמכת:</p> <p>1. בכפוף לאמור לעיל הפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הפיתוח המצורף לתכנית. הפיתוח המפורט בנספחים הוא מנחה בלבד וניתן לערוך בהם שינויים באישור הועדה המקומית.</p> <p>2. הסדרי התנועה שעל פי נספח התנועה אינם מחייבים. רשות התימור המוסמכת על פי הדין</p>

6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>רשאית לאשר שינויים לרבות חיבור רחובות או ניתוקם ככל שיידרש משיקולים הנדסיים ו/או תפעוליים ו/או אדריכליים ו/או משיקולים בטיחותיים.</p> <p>3. בעת הביצוע יינתן פתרון טכנולוגי לצורך וויסות המעבר הדו כיווני בקטע המהווה צוואר בקבוק בכניסה לרחוב.</p>

6.10	תשתיות
	<p>א. מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>ב. מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.</p> <p>ג. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקע ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.</p>

6.11	הוראות בזמן בניה
	<p>בכל שלבי הביצוע ינקטו הפעולות הדרושות למניעת הצפות ולמניעת גרימת נזק למדרונות לא תותר כל השלכת פסולת בנין ועודפי עפר מעבר לקו הכחול גם אם זה לשימוש זמני. אם בכל זאת יפלטו חומרים מחוץ לקו הדיקור הם יפונו כך שהשטח שמחוץ לקו הדיקור/קו כחול ישוב למצבו הטבעי. שטחים לאיכסון חמרים להקמת הפרויקט יוקצו בתוך תחום הקו הכחול או באתרים חיצוניים אשר יאוותרו בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה/מהנדס העיר.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	<p>לפני תחילת העבודות בהתאם להיתר הבנייה, כאמור להלן, תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע או לקטע המשנה ובו יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות.</p>

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: תכנית אב לתחבורה 91280	סוג: חברת הנדסה אב לתחבורה	תאריך: חתימה: 1
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: מכאל קרפצ'ין	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ 513063495	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 29.2.16

אדריכלים אהרונסון
מבוא השער 9, בניין 1
ת.ד. 3685, ירושלים 91036