

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4721.שינוי מס' 02 / לתכניות מס' 1395, 1718, 4002, 6819.(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4721 שינוי מס' 02 / לתכנית מס' 1395, 1718, 4002, 6819. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 18 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט), גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1) וגיליון אחד של תכנית תנועה וחניה הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 19.417 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' תלפיות, השטח הידוע כמתחם משרד הרישוי. גוש 30129, חלקות 3, 4, 15. חלקי חלקות 10 ו-14. שטח בין קואורדינטות אורך 170050 ל-170250 ובין קואורדינטות רוחב 128150 ל-128400, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח בנין ציבורי, שצ"פ ושטח להשלמה לאזור תעשייה ולדרך חדשה.
 (ב) קביעת בינוי להקמת מבנים עד 24 קומות עיקריות מעל 5 קומות חניה לשם הקמת קריית תעשייה עתירת ידע, בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) קביעת קווי בנין חדשים לבניה המוצעת.
 (ד) קביעת שטחי בניה מרביים ל- 54,000 מ"ר שטחים עיקריים ו- 76,000 מ"ר שטחי שירות.
 (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 (ו) קביעת הוראות בדבר מבנים וגדרות ומדרגות להריסה.
 (ז) קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה.

- (ח) קביעת הוראות בדבר זכות מעבר לציבור.
 (ט) קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש של השטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1,395, 1,718, 4,002, 6,819 וההוראות שבתכנית מס' 4,721 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור והכל כמצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת. נספח הבינוי מחייב רק לעניין הגובה, מספר הקומות, קווי הבניין, אזור מיקום המגדל והכניסות לרכב למתחם.

9. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) השימושים המותרים:

- השימושים המותרים בשטח זה יהיו בהתאם להוראות תכנית המתאר לירושלים לגבי אזור תעשייה ובכפוף למגבלות המפורטות להלן:
1. לא תותר תעשייה כימית/פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה. לא יותרו תעשיות המחזיקות או משתמשות בחומרים כימיים קורוזיביים או בחומרים רעילים ומסוכנים. כמוגדר בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993, אלא בכפוף להוראות סעיף 11 ג-4 שלהלן.
 2. לא תותר תעשייה הפולטת מזהמים. לא יותרו מפעלים המזהמים מעבר לתקנים המקובלים. למטרות אנרגיה יותר השימוש בגז או בחשמל למעט שימוש בסולר במערכות גיבוי. (ראה להלן סעיף 11 ג)
 3. לא יותרו השימושים הבאים:
- תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה (בכפוף לסעיף 9 א.1 לעיל), תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות ולציפוי מתכות, בתי מטבחים ומשחטות, מפעל לעיבוד פסדים, מפעלים לטיפול בפסולת מוצקה למעט מפעלי מחזור מסוימים, מפעלים לעיבוד אבן ולהכנת בטון, מפעלים להכנת אספלט וביטומן, מפעלים לייצור חומרי נפץ, טחנות קמח, דגניים ותבואות.

4. לא יותר מפעל שיגרום למפלסי רעש העולים על מפלס שיקבע ע"י המחלקה לאיכות הסביבה.

5. המסחר המותר המרבי יהיה בשטח עד 1500 מ"ר. המסחר ימוקם בפנים המתחם ללא חזית או כניסה ישירה מהרחובות הסמוכים ויצומצם לתפקודים ההולמים מרכז אזור תעשייתי המשרתים את העובדים בו והבאים אליו כגון: חנויות מתאימות, בתי קפה, מסעדות, ספרים, עיתונים, סניפי בנקים, דואר, וכיו"ב.

6. יותרו שילוב תפקודים ציבוריים התואמים פעילות קריית התעשייה כגון מעון יום וגן ילדים לעובדים, ספריה וכיו"ב – בהיקף של עד 500 מ"ר בתיאום בין מנהלת קריית התעשייה ועיריית ירושלים, לעת היתר הבניה, כולל תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה. בנוסף יותר שימוש למכללה טכנולוגית התואמת פעילות קריית התעשייה.

(ב) בינוי ופיתוח:

הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לאמור בסעיף יח להלן ובהתאם לתכנית מס' 4721 זו.

(ג) קווי הבניין:

קווי הבניין המרביים במגרש חדש צ"א יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

(ד) שטחי בניה מרביים:

שטחי הבניה המרביים הם 130,000 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחי שירות	שטחים עיקריים	
	סה"כ מוצע מ"ר	סה"כ מוצע מ"ר	
במפלס 0.00 ומעליו	26,000	54,000	80,000
מתחת למפלס הקרקע	50,000	---	50,000
סה"כ	76,000	54,000	130,000

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשי"ב, 1992.

(ה) מספר הקומות וגובה הבניה המרבי:

מספר הקומות יהא 24 קומות מעל 5 קומות חניה ובנוסף קומות שירותים עליונות.

גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ו) תכסית המבנה:

תכסית המבנה מעל פני הקרקע תהיה כ- 55%.

(ז) חומרי הגמר של קירות חיצוניים:

הקירות החיצוניים של הבניינים יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה. יותרו שילובי חומרים כגון מתכות, זכוכית, בטון גלוי וכיו"ב.

(ח) מעקה גג:

על גגות מבני הייצור יתוכנן מעקה גג לפחות בגובה של 2 מ' ו/או קירוי קל להסתרת הציוד המכני ולהסדרת פתרונות אקוסטיים למניעת רעש, כחלק אינטגרלי מתכנון הבניין. לא יותר שימוש במעקה הגג ובקירוי בחומרים הבאים: אסבסט, פח גלי ובד.

(ט) קולטי שמש על הגג:

(1) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(2) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(י) תחנת שנאים:

השנאים ומערכות הגיבוי ימוקמו במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל והמחלקה לאיכות סביבה ובאישור רשויות התכנון - בהתאם לעקרונות שמירת הבטיחות והסביבה כפי שיהיו נהוגים בעת שלב הבקשה להיתר בניה.
מערכות החשמל תתוכננה עם חיבור גיבוי לגנרטורי דיזל משותפים אחד או יותר על בסיס סולר, במיקום בתכנית לאישור המחלקה לאיכות הסביבה כולל תכנון נגישות נוחה ובטוחה למילוי מכלי הסולר.

(יא) אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין ניתן להקים תורן שידור מעל לגובה 6 מ'. הקמתו של מוקד שידור חייב לקבל הנחיות ובתיאום מראש עם המחלקה לאיכות סביבה. (ראה גם סעיף 10. י"א. 10).

(יב) הוראות בינוי נוספות:

1. בתכנון המבנים יבחנו ויוטמעו הנושאים הסביבתיים שבהמלצות חוות הדעת הסביבתית הניתנים להטמעה, בנספח הסביבתי להיתר הבניה (ראה סעיף 10. י"א. 1) כגון:
אפשרויות לאיחוד תשתיות, שימוש יעיל באנרגיה ובמערכות עם נצילות גבוהה, הצללה, תאורה טבעית, הגנה תרמית, לחות ואקוסטיקה, ניהול משקי מים, תכנון מערכי טיפול בפסולת למינייה, הפרדה בין שימושי קרקע שונים לפי רמות סיכון לסביבה ולאדם וכיו"ב.
2. המתקנים ישולבו במעטפת המבנה, או בחצרות המבנים.

3. כל קווי התשתית והתקשורת יהיו תת קרקעיים.
4. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.
5. הנספח הסביבתי (ראה סעיף 10. י"א. 1) יכלול מיקום של התשתיות הסביבתיות, בכפוף לפרטים שיהיו ידועים באותה עת לסוג המפעלים בנושאים כגון: מיקום חומרים מסוכנים, פסולת תעשייתית ומסוכנת, סוללות של גזים תעשייתיים, מתקני ריכוך מים, מיקום מספיק של פירים ומעליות לתפקוד סביבתי נאות, משטחי פריקה וטעינה לחומרים מסוכנים, מיקום מכלי וצנרת גז, מתקני טיפול קדם בשפכים וכיו"ב.
6. בשטחי השירות על הגגות ישמר שטח פנוי לשם תוספות עתידיות של מערכות תשתית כגון חשמל, מיזוג אוויר, חימום, מים וכיו"ב.
7. לא תותר העברת צנרת, תלית מוגנים או פתחי אוורור לפליטת אוויר או גזים בקירות החיצוניים של המבנים.
8. מיזוג האוויר של המבנים יתבסס על שיטת קירור אוויר או שיטה אחרת שתאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם.

(יג) שלביות ביצוע:

- תתאפשר הקמת המבנה בשלבים ובתנאי שכל שלב יבנה באופן מושלם ובגמר חזיתות מלא וכן להבטיח שתי כניסות לחניון כאשר האחת מהכביש שבחלקה מס' 14.
- (יד) תנאים למתן היתר בניה ראה סעיף 10 להלן.
- (טו) תנאים למתן טופס 4 לשם חיבור למים וחשמל ותנאים לאכלוס הבניין ראה סעיף 11 להלן.
- (טז) חניה ראה סעיף 14 להלן.
- (יז) המבנים יתוכננו לעמידות ברעידות אדמה בהתאם לחוק.
- (יח) נספחי הבינוי והתנועה הנם מנחים וקיימת אפשרות לשינויים אדריכליים ובתנאי שלא תהיה סטייה מסה"כ שטחי הבניה המרביים קווי הבניין וגובה המבנה. במסגרת התכנון המפורט בשלב היתר הבנייה תיבדק השתלבות המבנה בדמות ובתפקוד הרחובות הסובבים את המתחם והשתלבותו בנוף העירוני מתצפית קרובה בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

10. תנאים למתן היתר בניה:

- (א) תיאום עם אגף הביוב והמחלקה לאיכות סביבה בנושאי פתרונות הניקוז/הביוב בשטח והתחברות הבניינים למערכת הביוב העירונית כמפורט להלן:
1. קווי הביוב והניקוז העירוניים יתוכננו ויעברו בתוך הכבישים או

במעברים הציבוריים או בשטחים עם זכויות מעבר. בשטחי המעברים שבתחום מגרשי הבניה לא יותרו תאי בקרה עירוניים.

2. הגשת תכנון מפורט למערכת טיפול בשפכים שונים ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה ועל חשבונו למחלקה לביוב - מדור שפכי תעשייה והמחלקה לאיכות סביבה. השפכים העוזבים את המפעל יעמדו בתקנים שנקבעו בחוק עזר עירוני הזרמת שפכי תעשייה למערכות ביוב התשמ"ג - 1983 ותקנות המים (מניעת זיהום מים) (מתכות ומזהמים אחרים) התשי"ס 2000, לפני קבלת אישור התחברות למערכת ביוב עירונית.

ביוב גולמי או מטופל מאזור התעשייה ישוחרר אך ורק לרשת העירונית שתתחבר למכון הטיהור המרכזי של העירייה. הכל בתיאום ואישור מחלקת הביוב והמחלקה לאיכות סביבה.

3. בתכנון המבנים יוקצה שטח למתקנים לטיפול בשפכים התעשייתיים השונים כולל מיקום מתקני טיפול קדם וטיפול בתמלחות, במידת הצורך ובהתאם להמלצות הנספח הסביבתי.

4. בהיתר הבניה יסומן מיקום שוחות הדגימה לביצוע דגימות שפכים למבנים ולמפעלים השונים כפי שיהיה ידוע באותה עת.

5. ביצוע האמור לעיל יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויבוצע ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו בתיאום, אישור ופיקוח מחלקות הביוב ואיכות הסביבה.

להבטחת האמור לעיל ימציאו מגישי הבקשות להיתר בניה כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה.

6. ניקוז מי הגשמים יופרד ממערכת הביוב ויחובר למערכת הניקוז העירונית או יוחדרו לתת קרקע בהתאם להמלצות הנספח הסביבתי.

(ב) תיאום עם מחלקת הנכסים בעיריית ירושלים.

(ג) תאום עם מפקדת פיקוד העורף בדבר פתרון המיגון בשטח.

(ד) תאום עם מחלקת המים בנושאים:

1. אישור תכנית האינסטלציה לבניה המוצעת.

2. תכנון וביצוע מערכת הגברת לחץ מים כולל מיכל יניקה (נפח ע"פ תאום עם מדור רשת פרטית) + מערכת הידרופור או מערכת שאיבה ומיכל סניקה על הגג.

3. תכנון וביצוע חדר מחשב ריכוז קריאים של מוני המים (עם חיבור חשמל וטלפון).

(ה) תאום וקבלת אישור בכתב מחברת חשמל בנושאים:

1. העתקת תשתיות קיימות בתחום הבניה המוצעת או כאלו שישתנו בעקבות הבניה לאתר חלופי על ידי ועל חשבונו מגיש הבקשה להיתר באישור חברת החשמל.

2. תכנון וביצוע חדרי שנאים: מיקום, מספר וגודל חדרי השנאים יקבעו לפני הכנת תכניות בינוי מפורטות בתאום ובאישור מחברת חשמל - מחוז ירושלים (ראה להלן סעיף 9 י').
3. דרישות נוספות יינתנו בשלב הגשת בקשה למתן היתר בניה.

(ו) תאום עם מחלקת הגנת בנשאים:

1. אישור תכנית פיתוח השטח לרבות טיפול במדרכות ציבוריות העוטפות את המתחם (נטיעות עצים בוגרים ומערכת השקיה).
2. תחזוקת כל השטחים בתחום המתחם כולל רחבת הכניסה המוצעת תבוצע ע"י חברת האחזקה.
3. מודגש כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר השלמת ביצוע עבודות הפיתוח בשטח המתחם ובשטחים הצמודים העוטפים אותו בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י המחלקה. עבודות הפיתוח יבוצעו ע"י וע"ח מגיש הבקשה להיתר.
4. עקירת העצים המתוחכמים בתשריט בצהוב וראה להלן סעיף 17.

(ז) תאום עם האגף לשיפור פני העיר בנושאים:

1. איזוני קרקע בשטח, עו"פי החפירה לאחר איזוני הקרקע יפנו לאתר המאושר ע"י העירייה.
2. כל המעברים, כולל המעברים הציבוריים, יתוכננו ויבוצעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו ויכללו גישה לעגלות ונכים ותאורה שתאושר מראש ע"י מחלקת המאור.
- רוחבם של מעברים ציבוריים שיש להטמין לאורכם מערכות ת"ק לא יפחת מ- 8 מ'.
3. יש להתקין מסעד יד בכל גרם מדרגות (החל מ- 3 מדרגות ואילך).
4. יש להתקין מעקה בטיחות בכל מקום בו יש הפרשי גובה מ- 90 ס"מ ואילך (גובה המעקה לא יקטן מ- 110 ס"מ).
5. יש לבצע אבן שפה מונמכת בעליה למדרכות. גובה המדרגה - 2 ס"מ.
6. כל מערכות התשתית יהיו תת קרקעיות (בזק, חשמל, טל"כ, וכיו"ב).
7. יש לתאם ולהכין במידת האפשר תשתיות דרושות לתיבות דואר, טלפונים ציבוריים וכיו"ב, בכדי למנוע חפירות מיותרות בעתיד.
8. יש לסלול ע"י וע"ח מגישי הבקשה להיתר את הכבישים שבתחום התכנית על שלושת שכבותיהם, כאשר העליונה בזלתית, או לפי המפרט הטכני לסלילת כבישים של עי-ים, שיקבע לעת היתר בניה.
9. חיפוי המדרגות/המעברים ואיי התנועה ייעשה בחומרים שיאושרו מראש ע"י מחלקת האחזקה.
10. יש להניח ע"י וע"ח מגישי הבקשה להיתר צנרות "עוורות" (שרולים) לכל מערכות התשתית למגרשים/מתחמים שהבניה בהם תדחה כדי למנוע חפירות מיותרות בעתיד.

11. יש לשקם ע"י וע"ח מגישי הבקשה להיתר מדרכות, כבישים, מעברים, מעברים ציבוריים, גינות וכיו"ב, שיפגעו כתוצאה מהעבודה - יש לסלול/לרצף מחדש הקטעים הנ"ל, לפי החלטת מח' האחזקה.

12. יש להשלים ע"י וע"ח מגישי הבקשה להיתר סלילת כבישים/מדרכות הגובלים בפרוייקט.

13. שטח ההתארגנות יהיה בתוך תחום הפרוייקט. אין להשאיר פסולות בניה/עודפי עפר/חומרי בניה וכיו"ב מחוץ לתחום הפרוייקט. אין להפריע לתנועה סדירה של כלי רכב והולכי רגל.

14. על מגיש הבקשה להיתר לתכנן ולבצע, על חשבונו, קירות תומכים/קירות ניקיון/גדרות בשטחים שייבנו בעתיד (למניעת סחף על המדרכות) וכיו"ב, בתיאום ובאישור מחלקת האחזקה.

15. מתקני הגז (צוברים) יותקנו אך ורק בשטחים הפרטיים ובשום אופן לא בשטחי ציבור למיניהם.

16. על מגיש הבקשה להיתר לנטוע עצים בוגרים/חצי בוגרים במדרכות, כולל מערכת השקיה מבוקרת, כמו כן, על היזם להציב צמד ספסלים במדרכות, כל 150 מ' וזאת בתיאום ובאישור מחלקת הגננות.

-- מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל להנחת דעת עיריית ירושלים.

(ח) תאום עם המחלקה למדיניות תכנון בעיריית ירושלים לגבי סעיף 9 א' 6.

(ט) תאום עם מחלקת דרכים והמחלקה להסדרי תנועה בנושאים:

1. אישור תכנית מפורטת כמונחה בנספח התנועה למערכת כבישים כלולים בתכנית כולל התחברויות לכבישים קיימים, צמתים ונתיבים (הרכב - כביש המוסכים, הרכב-האומן, האומן - כביש חלקות 14 + 15).

ביצוע העבודות יהא ע"י וע"ח מגיש הבקשה להיתר בהתאם לתנאים שיקבעו בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

2. אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור כמונחה בנספח התנועה לגבי רח' האומן והרכב.

3. תכנון וביצוע עבודות סלילה ופיתוח השטח.

4. גישות לחניונים תת קרקעיים.

5. תכנון וביצוע החניונים המוצעים.

(י) תיאום עם שירותי הכבאות בנושאים:

1. להלן הדרישות הנוגעות לחניון:

- יתוכננו אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה.

- כל החניונים יצוידו במערכת גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.

- הפעלת החניונים תהיה מבוקרת כולל תחזוקתם.

- תכנון דרכי המילוט מכל נקודה בקומות החניה אל חדרי מדרגות, פתחי יציאה יציאת חירום.
- תכנית השילוט לדרכי מילוט מהחניון תוגש לאישור כחלק מבקשה להיתר בניה.
- בכל חדרי המדרגות, פירי מעליות ופתחים מקשרים בין קומות החניה, ייבנו תאים מפרידים עמידי אש עם דלתות אש תקניות.
- 2. לבנין תובטח ותוכשר דרך גישה ורחבות מילוט בכפוף לתקנות תכנון ובניה חלק ז' סעיף 7.00.03 לפי הפירוט: כמונחה בנספח הבינוי.
- 3. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון וחללים יש לקחת בחשבון סבולת של 30 טון למנוף גבהים.
- 4. בחישוב דרכי גישה ורחבות מילוט, יש להבטיח שהמרחק המרבי מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מטרים.
- 5. מספר פתחי היציאה, פרוזדורים, מעברים וחדרי המדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקהלות ציבור (אסיפות) בכל האולמות המשמשים מקום להתקהלות ציבור.
- 6. מספר פתחי היציאה ודרכי המילוט אל חדרי המדרגות והיציאות בגושי המסחר והמשרדים וכו' יקבעו עם הגשת התכנית להיתר בניה ויתאימו לדרישות תקנות התכנון והבנייה.
- 7. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגנים לא יפחת מ- 1.10 מ' נטו ודלת האש תתאים לדרישות תקן ישראלי ת"י 1212 ורחבה לא יפחת מ- 1.10 מ'.
- 8. האגפים השונים יופרדו ביניהם באמצעות מחיצות אש למשך שעתיים, ודלת אש תקנית הנפתחת לכיוון המילוט.
- 9. אורכם של הפרוזדורים ללא מוצא לא יעלה על 15 מ' ורוחבם לא יפחת מ- 1.50 מ'.
- 10. תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבניין.
- 11. בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטי כגון באמצעות מתיזי מים (ספרינקלרים). ההחלטה תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
- 12. לבנין יותקנו גנרטור חירום ומעלית נושאת אלונקה עפ"י התקנות הרלוונטיות.
- 13. מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
- 14. תכנית הבטיחות תציג גם את השטחים המתאימים להתקנת מכלי סולר/גז וכיו"ב עם גישה נוחה למכלית מילוי גז.
- 15. תוגש לשירותי הכבאות תכנית בטיחותית עם ציון כל הוראות

הבטיחות בפני שרפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש וכו'.

16. דרישות בטיחות אש ספציפיות לכל מבנה ומבנה יינתנו בשלב הגשת התכניות להיתר בנייה.

(יא) תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:

1. תנאי למתן היתר בניה, הגשת נספח סביבתי שיכלול התייחסות לנושאים הסביבתיים המופיעים בתכנית זו. הנספח יונחה לפי המלצות חוות הדעת הסביבתית שהוכנה ע"י מגישי התכנית ואושרה ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובכפוף לפרטים שיהיו ידועים באותה עת על מפעלים המיועדים לאכלוס.

2. מניעת דרדרת ושפכי עפר ופינוי פסולת בניה:

לא יינתן היתר בניה לביצוע עבודות חפירה ו/או בניה אלא לאחר תיאום עם המח' לאיכות הסביבה וביצוע כל אמצעים הנדרשים למניעת דרדרת ושפכי עפר מאתר הבניה כגון הקמת קירות תמך. סילוק עודפי עפר ופסולת בניה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאתר שפיכה מאושר ע"י הועדה המקומית. להבטחת ביצוע דרישות המח' לאיכות הסביבה, כאמור, יפקידו מגישי הבקשה להיתר ערבות כספית להנחת דעת מהנדס העיר, כתנאי למתן היתר חפירה/בניה בשטח, שתשוחרר לאחר ביצוע כל דרישות המח' לאיכות הסביבה.

3. מניעת אבק בעת הבניה:

כל עבודות העפר (מילוי, קידוח, חפירה, העמסה וכד') יבוצעו תוך כדי הרטבת השטח והקמת גדרות מגן, לשם מניעת אבק בסביבה, עפ"י הנחיות המח' לאיכות הסביבה.

4. מניעת מפגעי רעש בעת הקמת אזור התעשייה:

א. מניעת מפגעי רעש ע"י תיאום זמני עבודות החציבה עם מוסדות החינוך, אם גובלים. פעילויות מרעישות תתקיימנה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים ובהתאם למפרט למניעת מפגעים סביבתיים של המחלקה לאיכה"ס בעיריית ירושלים.

ב. עמידה בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר (מצויד בניה) -

1971.

5. הקצאת שטח לתחנת ניטור או אמצעי ניטור אחרים:

תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר הקצאת שטח מתאים בקומה העליונה של אחד המבנים עבור הקמת תחנת ניטור איכות אוויר, או התקנת אמצעי ניטור אחרים. מיקום התחנה או אמצעי ניטור אחרים והפרמטרים לניטור יהיו פרמטרים אופייניים למזהמים של התעשייה וכלי הרכב שבתחום תכנית זו ויקבעו ע"י

המחלקה לאיכות הסביבה בשיקול דעת ובשיתוף עם חברת ניהול והאחזקה שבתחום תכנית זו ורק לאחר שלאזור התעשייה יכנסו מפעלים בעלי פוטנציאל לפליטת מזהמים. בשטח זה יינקטו האמצעים המתאימים לאספקת חשמל, מים, מיזוג אויר נפרד וצנרת מתאימה לשאיבת אויר מגג המבנה וכן יוצבו ויופעלו בשטח מכשירי ניטור. במידה ויוחלט על הקמת אמצעי ניטור אחרים או תחנת הניטור, שטחה יהיה עד כ- 15 מ"ר ועלויות הקמת, אחזקה והציוד לניטור יחולו על מגישי הבקשה להיתר בניה (ראה סעיף 12 להלן).

6. טיפול פינוי פסולת ביתית ותעשייתית:

במסגרת היתר הבניה יצוין מיקום של אתרים וכן המתווה הכללי לטיפול והפרדה לצורכי מחזור בפסולת ביתית ותעשייתית, בהתאם להמלצות הנספח הסביבתי.

7. טיפול ופינוי בפסולת מסוכנת:

במסגרת היתר הבניה יצוין מיקום של אתרים וכן המתווה הכללי לטיפול בפסולת מסוכנת, בהתאם להמלצות הנספח הסביבתי.

8. הגשת תכנון מפורט לשילוט המבנה על קירות חיצוניים של העסקים

שבתוכו ע"י מגיש הבקשה להיתר בתיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. התכנית תכלול פרטים טכניים לשילוט, מיקום שילוט, הכוונה לעסקים בכניסות למבנים ומיקום השילוט לכל עסק, בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

9. בדיקת התכנית במנהרת רוח והצללה:

תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע בדיקה של התכנית במנהרת רוח, במידה וידרש ע"י המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים ויישום מסקנותיה בתכניות בנייה למניעת מטרדי רוח בתחום התכנית ובסביבותיה. כמו כן תיבדק ההצללה של המבנה על סביבתו, בהתאם להנחיות המחלקה לאיכה"ס.

10. מיקום אנטנות ומשדרים בהתאם להנחיות המחלקה לאיכה"ס של עיריית ירושלים.

11. תכנית אוורור החניונים בהתאם לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

11. תנאים למתן טופס 4 לשם חיבור למים וחשמל ותנאים לאכלוס הבניין יהיו כדלהלן:

(א) קבלת אישור המחלקה לאיכות הסביבה לאחר שתידון בבקשת כל מפעל על בסיס המסמכים והדו"חות (המפורטים בסעיף 12 להלן) שיוגשו לעיון ובדיקה.

(ב) דיון של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בבקשת מפעל להיכנס לאזור התעשייה והתעסוקה, יותנה בהגשת המסמכים והדו"חות שלהלן:

- * "דו"ח אפיון מפעל".
- * "שאלון להערכת סיכונים".
- * דו"ח משאבי אויר.
- * פרשה טכנית לעניין שפכי המפעל.
- * הערכת מפלסי רעש צפויים.

או כל מסמך אחר שיידרש על ידה כולל הכנת תסקיר השפעה על הסביבה במידה ויידרש.

(ג) דיון בבקשות אכלוס של מפעלים באזור התעשייה יהיה כפוף למגבלות הפליטה שלהלן:

1. לגבי מזהמים שנקבע לגביהם תקן מרבי בתקן הישראלי לריכוז מזהמים באוויר: איכות האוויר באזור בכלל, ובאזורי המגורים הסמוכים ביותר לאזור התעשייה בפרט, לא תחרוג מהתקן המותר.
2. הפליטות המותרות ממקורות הפליטה (ארובות וכד') יהיו כפופות לתקני הפליטה לפי מדיניות המשרד לאיכות הסביבה.
3. לגבי מזהמים שלגביהם לא נקבע תקן איכות אויר, או תקן פליטה, הפליטות המותרות מאזור התעשייה יוגבלו לרמה כזו שריכוז המזהם הנפלט יהיה ברמת מיהול כזו, שריכוזו באוויר לאחר הפליטה לא יהיה שונה מזיהום הרקע הקיים.
4. לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים כפי שיוגדרו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה שיש בהם סיכון לפגיעה בטיחותית, או בבריאות הסביבה מחוץ לשטח המפעל. למתחם לא יוכנסו חומרים רעילים במיוחד כמו ציאנידים, ארסין, פוספין ודומיהם. המחלקה לאיכות סביבה תגביל כמויות השימוש והאחסון של חומרים בהתאם לממדי הנזק הבאים: מעגל הרס שלא יגדל מעבר ל-250 מ', מעגל חוס(כוויות) שלא יגדל מעבר ל-250 מ' ומעגל הרעלה (IDLH) שלא יגדל מעבר ל-500 מ' בזמן אירוע פיזור חומר רעיל או שריפה. תותר חריגה לשימוש ואחסון החומרים המסוכנים לעיל בהתאם להמלצות הערכת סיכונים אינטגרטיבית שתוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. בהיתר הבניה יסומנו מיקומים, במידת האפשר, של אחסון חומרים מסוכנים.
5. איכות השפכים שיוזרמו מאזור התעשייה למערכת הביוב העירונית, תהיה כפופה לתנאים המפורטים בחוק העזר העירוני בירושלים "הזרמת שפכים תעשייתיים למערכת הביוב" - התשמ"ג 1983, ותקנות המים (מניעת זיהום מים)(מתכות ומזהמים אחרים) התש"ס

2000, המתייחסים לרמת המפעל הבודד.

6. הפליטה הכוללת של סך כל כמות השפכים תהיה מותנית בכושר ההולכה והקליטה של מערכת הביוב העירונית המקומית. הגבלה זו תיקבע על ידי חב' הגיחון - ירושלים.
7. סוגי הפסולת המוצקה שמותר יהיה למפעל "לייצר" תוגבלנה לפסולות אינרטייות יבשות, תוך איסור "ייצור" של פסולות המכילות חומרים אורגניים ביולוגיים או אחרים, בעלי נטייה להתפרקות ולריקבון, או לחלופין, יחויבו המפעלים להתקין מכלים לאצירת האשפה במתקן תת קרקעי, תוך פינוי הפסולת בתדירות המתאימה.
8. כל מפעל יידרש להציג פתרון לאחסון, לפינוי נאות, בתדירות מתאימה, של הפסולת המוצקה שתיווצר במפעלו.
9. מיזוג האוויר של המפעלים יתבסס על שיטת קירור האוויר או שיטה אחרת שתאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם.
- (ד) לא תותר כניסת מפעלים ולא יערך כל דיון בבקשת אכלוס של סוגי המפעלים כפי שפורטו בסעיף 9.(א).3. לעיל.
- (ה) על בסיס המסמכים והדו"חות הסביבתיים שיגיש כל מפעל ומפעל ייקבעו הפרטים שלהלן, וישולבו כתנאים מחייבים לגבי כל מפעל ומפעל, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים:
- סוג האנרגיה בו ישתמש המפעל.
 - איכות וכמות הסולר לצורכי גיבוי המותרת לשימוש.
 - מתקני הטיפול במזהמי אויר.
 - סוג ותדירות הדיגום והאנליזה של מזהמי האוויר.
 - הכמות המרבית של חומרים מסוכנים המותרת לאחסון במפעל.
 - אמצעי ונוהלי הבטיחות לעניין השימוש בחומרים מסוכנים ופסולת רעילה.
 - אמצעים למיגון מפגעי רעש.
 - איכות וכמות השפכים המותרת להזרמה למערכת הביוב העירונית.
 - סוג ותדירות הדיגום והאנליזה של שפכי המפעל שיזרמו למערכת הביוב העירונית.
 - סה"כ המזהמים הקיימים או המאושרים.
 - דרכי הבקרה והמעקב לגבי התנאים המפורטים לעיל.
- (ו) לאחר השלמת החפירה תתבצעה מדידות תכולת גז הראדון בקרקע לפי הנחיות המחלקה לאיכה"ס בעיריית ירושלים. במידת הצורך יותנה המשך הבניה בביצוע אמצעי המניעה הנדרשים.
- (ז) בזמן ביצוע עבודות חפירה באתר, במידה ויאותרו מוקדים של קרקע מזוהמת ע"י היועץ הסביבתי שילווה את העבודות, הם יבדקו במעבדה. בהתאם לתוצאות הבדיקה יקבע היועץ הסביבתי בתאום עם המשרד

לאיכה"ס את ההנחיות ליעד ולאופן הפינוי.

(ח) תנאי לקבלת אישור אכלוס הוא אישור המחלקה לאיכה"ס בעיריית ירושלים לנספח אקוסטי בו מפורטים מפלסי רעש הצפויים להיגרם כתוצאה מפעולת הציוד המכני הקיים וחאמצעים להפחתת מפלסי הרעש לשם עמידה במפלסי הרעש שנקבעו. הנספח האקוסטי יכלול גם אופן ומיקום מועדף להצבת הציוד המכני על הגגות וריאמצעים להפחתת ומכסת רעש מרבי עבור כל גג, כך שמפלסי הרעש המצטבר מכל המערכות המכניות בכל גג לא יעלו על המפלסים שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר).

12. חברת ניהול ואחזקה:

- (א) בעלי זכויות החכירה ו/או זכויות שימוש ו/או זכויות שכירות במקרקעין אשר בשטח התכנית יהיו חייבים להתקשר עם חברת הניהול ואחזקה בקשר לקבלת שירותי הניהול והאחזקה.
- (ב) תנאי למתן טופס 4 הינו המצאת הסכם חתום בין חברת הניהול ואחזקה לבין בעלי זכויות החכירה במקרקעין בקשר לאספקת שירותי הניהול ע"י חברת הניהול והאחזקה להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה.
- (ג) תנאי לאכלוס, השכרה או מכירה למפעל המבקש להיכנס למבנים הינו:
1. קבלת חו"ד מהמחלקה לאיכות הסביבה.
 2. הסכם חתום מחברת הניהול ואחזקה בכפוף להוראות התכנית.
- (ד) אחזקת המבנים ומעטפתם, התשתיות המשותפות (כגון מים, ביוב, פסולת, תאורה, אוורור, תקשורת, גנרטור, חדר מצברים, אזורי שרות משותפים וכיו"ב) ואחזקת הגיגון בשטח אזור התעשייה יהא באחריות חברת הניהול ואחזקה. חברת הניהול והאחזקה תעסוק באחזקה שוטפת של כל שטחי התכנית באזורי התעשייה לרבות בכל הקשור לגיגון, שבילי, משטחי חניה וגישה לחניה, תאורת חוץ, גדרות, צביעה, שילוט וכן פעולות ניקיון בשטחים הפתוחים ובמבני התעשייה ושירותי שמירה.
- (ה) חברת הניהול ואחזקה של אזור התעשייה תהיה אחראית לטיפול בתלונות על מפגעים.
- (ו) חברת הניהול ואחזקה של אזור התעשייה תחא אחראית לתכנון וביצוע של שילוט הכוונה כללית למבני התעשייה והתעסוקה, בתיאום עם אגף לשיפור פני העיר. (ראה סעיף 10. י"א. 8).

13. דרכים:

- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הינו שטח של דרך חדשה או הרחבת

דרכים.

(ב) השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש ירוק הוא שטח לדרך פרטית עם זכות מעבר לציבור. השטח יפותח ע"י ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר בניה.
 השטח יתוכנן בתיאום עם שטח הדרך הקיימת הצמודה לו - מדרום ללא גדרות מפרידות בין השטחים.
 ביצוע האמור לעיל יהא תנאי למתן היתר בניה בשטח.
 מגיש הבקשה להיתר ישא בהוצאות תכנון, ביצוע ופיתוח השטח ותשרם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בגין זיקת ההנאה.

(א) החניה תהיה תת קרקעית בתחום המגרש ובתאם למסומן בנספחים המנחים מס' 1 ומס' 2.
 (ב) החניון יהא חניון ציבורי הפתוח גם לשימוש הציבור הרחב.
 (ג) תנאי למתן היתר בניה יהא חתימת הסכם עם העירייה באשר לתנאי הפעלת החניון כחניון ציבורי.
 (ד) דרישות החניה יהיו מנחות כדלהלן ובכפוף לסעיף 14 - ו' :

14. חניה :

שימוש	רכב פרטי	חניה תפעולית
מסחר	1 מקום חניה לכל 25 מ"ר.	1 מקום חניה לכל 500 מ"ר עד 1,500 מ"ר.
תעשייה עתירת ידע	לכל 30 מ"ר עד 10,000 מ"ר. לכל 50 מ"ר מעל 10,000 מ"ר.	לכל 1000 מ"ר, עד 10,000 מ"ר ולכל 2000 מ"ר מעל 10,000 מ"ר. תותר חניית טנדרים על פי אופן התפעול.

(ה) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח, כולל אפשרות חניית טנדרים במקום משאיות.

(ו) במידה ותקן החניה ישתנה לעת היתר בניה, תותאמה הדרישות לחניה פרטית ותפעולית בהתאם לתקן ארצי שיהיה בתוקף ולאישור הועדה המקומית בהיתר בניה.

(ז) תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשויות התמרון.

15. שטח עתיקות:

- (א) התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות - בית צפפא שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין (ההכרזה פורסמה בי.פ. 1091 מיום ה-1.5.64).
- (ב) יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה חפירה ובניה.
- (ג) אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם לתאם העבודות שבוע לפני תחילת העבודה.

16. בנין גדר מדרגות להריסה: הגדר, הבניין, המדרגות המתוחם בקו צהוב בתשריט מיועז להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

17. עצים לעקירה: העצים המתוחמים בתשריט בצהוב מיועדים לעקירה. מגיש הבקשה להיתר יחויב בתשלום אגרה בגין עקירתם ובתאום עם מחלקת הגנות בעירית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה.

18. הפקעה: החזקה והשימוש בשטחים המיועדים לצורכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ושהנם מקרקעי ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל) יופקעו בהתאם לחוק.

19. ביצוע התכנית לצרכי רישום: (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
 (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 (ג) מיד עם אישור תכנית מס' 4721 ז', תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית, לאישור יו"ר הועדה המקומית.
 (ד) במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תכין עירית ירושלים את הת.צ.ר.
 הוצאות הכנת הת.צ.ר. והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגיש התכנית, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

20. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין: (א) מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל, כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
 (ב) אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין, לצורך רישום בספרי המקרקעין.

21. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. תוקף התכנית: תוקף התכנית יהיה שש שנים עד להוצאת היתר בניה ראשון ושבע שנים מהתחלת העבודה בשטח.

23. תשתית: מגישי הבקשה להיתר 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר החפירה יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת זעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

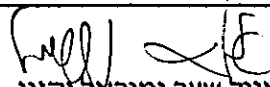
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים.
טל. 02-5318888 פקס. 02-5380699

עיריית ירושלים - מחלקת הנכסים
ככר ספרא 1, ירושלים.
טל. 02-6297857 פקס. 02-6296372

חתימת מגישי התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל באמצעות
הרשות לפיתוח ירושלים
רח' שנת למיתוח ירושלים
ככר ספרא 2, ירושלים.
טל. 02-6297625 פקס. 02-6250875

חתימת המתכנן:


אייל שער ומיכאל זקנין
אדריכלים ובוני ערים
רח' רמב"ן 43, ירושלים.
טל. 02-5633434 פקס. 02-5633783
רח' זיבוטינסקי 42, ירושלים.
טל. פקס. 02-5610947

תאריך

עדכונים: 25.12.01, 18.11.01, 28.10.01, 8.2.01, 6.6.00, 4.2.99, 25.11.98
10/01/03, 16/01/02

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, למי כל חוזה ועסקי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
24-04-2003
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יותר על זכותנו בשטח הנדון
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בבעלות ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ע"י כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

משרד הפנינו מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 467
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 37108 ביום 26.10.03
סמנכ"ל תכנון [Signature]
ראש הועדה [Signature]

משרד
3013103
התכנית
ירושלים
הממונה על נכסי העירייה מאשר:
חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
או זכויות בשטחים בתחום התכנית (כלכד)