

מדינת ישראל

משרד הפנים

ועדה מחוזית מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

31/10/2021

לאשר את התוכנית

01/12/2021

י"ר חג עדה תמחוזית

תאריך

תכנית מס' 101-0923532

מתחם הדיפו, קריית הממשלה גבעת רם, תוספת זכויות

4.2 נספח מס' 4.2

מסמך סביבתי-נופי

נספחים למסמך סביבתי-נופי תכנית מס' 101-0279760

יזם ומגיש התכנית: משרד האוור

עורך הנספח: אורלי שובל

אקו הנדסת סביבה ואקוסטיקה בע"מ

תאריך עריכה: 21/04/2021



מ ה נ ד ס י מ ס ב י ב ה י ר ו ק ה
ה נ ד ס ת ס ב י ב ה ו א ק ו ס ט י ק ה



תכנית מס' 101-0279760 מתחם דיפו רק"ל, מבני ציבור ותעסוקה, גבעת רם - ירושלים

נספחים



הוכן עבור: תכנית אב לתחבורה ירושלים

, www.eco-eng.co.iloffice@eco-eng.co.il

י. קדמן - י. ברמן

אקו - הנדסת סביבה ואקוסטיקה בע"מ, רח' הנדיב 71, הרצליה 46485 טל. 09-9587119 פקס. 09-9574629

נספח א'-
הנחיות



עיריית ירושלים
מנהל התכנון
המחלקה לאיכות הסביבה
כיכר ספרא 13, ירושלים
טל: 02-6297879 פקס: 02-629647



הנחיות להכנת חוות דעת סביבתית

לתכנית 101-0199893

מתחם דיפו לרק"ל ומשרדי ממשלה - גבעת רם

מבוא



להלן הנחיות חוות דעת סביבתית לתכנית 101-0199893. התכנית מציעה להקים במגרש 25 במסגרת תכנית "קריית הלאום", מתחם משולב הכולל מבנה תחזוקה, תפעול וחניה עבור הרק"ל בקומות התחתיות של המבנה ומעליו להקים מבני משרדים ממשלתיים ומסחר,

בחוות דעת סביבתית, אשר תוגש על פי הנחיות אלו ישולב בהתאמה חומר שהוגש בתסקיר השפעה על הסביבה לשנוי מס' 29 לתמ"מ 1 ותסקירי ההשפעה על הסביבה שהוגשו לתכנית אחרות של הרכבת הקלה ככל שכללו התייחסות לדפו. חוות דעת הסביבתית תתבסס על נתונים מעודכנים, ניסיון מצטבר ולקחים שנלמדו בזמן הקמת ותפעול הדיפו בגבעה הצרפתית, ירושלים.

היות וחוות דעת סביבתית זו תאפשר את בחינת של התכנית, הן על ידי אנשי מקצוע והן על ידי הציבור, יש להקפיד כי המידע יוגש בצורה ברורה וקריאה, וכי ההצגה הוויזואלית של הפרויקט תמחיש לציבור את המשמעות הסביבתית של המתחם לעת הפעלתה.



הנחיות כלליות

1. ההנחיות להכנת חוות דעת סביבתית, המובאות במסמך זה, הוכנו על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בעקבות החלטת הועדה המחוזית מיום יש לצרף הנחיות אלו כנספח לחוות הדעת הסביבתית.
2. הכנתה של חוות הדעת הסביבתית הינה באחריות יזמי התכנית.
3. יש לכלול בחוות הדעת הסביבתית את שם האחראי לעריכתה, וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים, שהשתתפו בהערכת ההשפעות הסביבתיות השונות.
4. יש לכלול בחוות הדעת הסביבתית רשימה ביבליוגרפית ומקורות הנתונים.





5. ניתן להשתמש בחומרי רקע מתוך חוות דעת ותסקירים שנערכו לפרויקטים אחרים בסביבה, במיוחד תכנית 51490 ותכנית 183756, תוך עדכון הנתונים הרלוונטיים. בהתייחסות לדפו יש להתבסס על תסקירי תכנית 8000 וחוות דעת סביבתיות שהוכנו לבקשות להיתר ולמתן טופס 4 עבור הדפו של הקו הראשון וכן ועל הניסיון שהצטבר מביצוע והפעלת של הדפו של הקו הראשון.

6. יש להגיש את חוות הדעת הסביבתית בחמישה עותקים. יש למסור את אחד העותקים למתכנן מחוז ירושלים, במשרד להג"ס.

7. בתחילת חוות הדעת יש לצרף תקציר של הממצאים העיקריים של חוות הדעת.



8. בחוות דעת יש להתמקד בין היתר בקונפליקטים הסביבתיים הצפויים בנקודות הבאות: במשרדי המשלה שמעל לדפו והסמוכים לו.

9. חוות הדעת הסביבתית תתייחס לקומות הדיפו והחניונים, בנייני המשרדים, קומת המסחר ודרכי הגישה למתחם, לחניונים, למתקנים השונים, לתשתיות כפי שמוצעות בהוראות התכנית, בתשריטים ובנספחים.

10. חוות דעת הסביבתית תתייחס לכל מרכיבי מערכת התחבורה הכוללת בסביבת התכנית גם אם אינם חלק מהתכנית המוצעת.

11. התכנית המוצעת (תקנון, תשריטים ונספחים) תצורף כנספח לחוות הדעת.

12. חוות דעת סביבתית תכלול התייחסות מלאה לכל סעיף וסעיף בהנחיות.



13. עורך חוות דעת סביבתית אחראי להגשת המידע הנדרש בראיה מרחבית כוללת המשלבת את תחומי ההתייחסות השונים.

14. הידע במסמך יוגש בצורה ברורה וקריאה. מידע ויזואלי יוגש באופן שיאפשר הבנה ובחינה של הפרויקט לציבור הרחב ולאנשי מקצוע.

15. מסמך שיוגש בצורה לא שלמה יוחזר ולא ייבדק.

16. יש להגיש את חוות דעת סביבתית למוסדות התכנון, ובארבעה עותקים למחוז ירושלים. כמו כן, יש להגיש שני עותקים בפורט דיגיטלי.

פרק א' – נתוני הסביבה הקיימת

1.0 כללי



המערכת הסביבתית הקיימת היא נקודת מוצא לחיזוי ההשפעות הסביבתיות.

הנושאים הסביבתיים המצוינים בפרק זה, ישמשו מאוחר יותר לבחינה ולתיאור ההשפעות הסביבתיות הצפויות עקב הפעלת התכנית.

תיאור הסביבה יתרכז בתחום שטח התכנית ובסביבתו המיידית עד 200 מ', אך חייב לכלול גם אזורים נוספים העלולים להיות מושפעים כתוצאה מהפעילות המתוכננת (כנ"ל).

רצוי להשתמש במפות ובאמצעים גרפיים כדי שהתיאור יהיה ברור ותמציתי, ולציין את מקורות המידע השונים, כגון מדידות בשטח, תכניות מתאר וכד'.



1.0.1 תחום ההתייחסות בפרק זה יכלול את תחום המתחם המוצע וכל מרכיביו הנקודתיים (מבנים, מתקנים נלווים וכו') כמצוין בתשריטים ובטיוטת תקנון התכנית.



1.0.2 תחום ההתייחסות יהיה לכל הפחות ברוחב של 200 מ' לכל צד של גבולות התכנית המוצעת .

במידה ולמרכיב בתכנית כגון המגדלים יש טווח השפעה רחב יותר כגון אגן ויזואלי, או השפעה סביבתית אחרת כגון רעש בשעות הלילה , יהיה תחום ההתייחסות עפ"י התחום הרחב יותר.

1.0.3 מטרת פרק זה הנה לתעד את מאפייניה של הסביבה הקיימת ורגישותה להשפעות הסביבתיות הצפויות להיגרם ע"י הפיתוח המוצע.

1.0.4 מדידות רקע סביבתיות הנדרשות להיעשות בפרק זה, יש לעשותן לפחות בתחום שימושי וייעודי קרקע הנמצאים בתוך טווחי ההשפעה הסביבתיים. בהתאם לשיקול דעתו של עורך חוות הדעת, יש לבצע מדידות רקע נוספות מדגמיות, גם מעבר לטווחי ההשפעה הסביבתיים בעיקר בשימושים רגישים.



1.1 מפות רקע

להלן פירוט המפות והתשריטים הבסיסיים הנדרשים, בנוסף לתשריטי התכנית המוצעת:

1.1.1 סימון מיקום התכנית על גבי מפה עדכנית בקנ"מ מתאים כגון 1:15,000 הכוללת טופוגרפיה, דרכים, מבנים, קרקע, בתחום 1000 מ' סביב גבולות התכנית.

1.1.2 תכנית מדידה עדכנית בקנ"מ 1:1,250 של המתחם וסביבתו המיידית הכוללת טופוגרפיה, שימושי קרקע קיימים, מערכות תשתית וכדומה בתחום של עד כ- 200 מ' מגבול התכנית.



1.1.3 תצ"א צבעונית עדכנית בקנ"מ מקורב של 1:2,500 עד טווח כ- 300 מ' מאזור התכנית ועליה סימון גבולות התכנית.

1.2 תחבורה

1.2.1 יש לתאר את מערכת הדרכים הקיימת והמאושרת, בסביבת התכנית, ע"ג מפת עירונית ו/או אורטופוטו בקנ"מ 1:2,500, תוך ציון הדרוג של הכבישים השונים, שבילי הולכי רגל ורכבי אופניים.

1.2.2 יש לפרט את נפחי התנועה הקיימים עפ"י התפלגות כלי רכב לסוגיו, מהירות נסיעה, ומאפיינים נוספים שיספקו בסיס להערכת ההשפעה הסביבתית החזויה של התכנית ובכלל זה ברחובות הסמוכים העלולים להיות מושפעים מביצוע התכנית. המידע יוגש וגם במפה בקנ"מ 1:5,000 ובטבלאות.



1.3 שימושים וייעודי קרקע וייעודיה

תאר במלל וע"ג מפות את סיווג שימושי הקרקע וייעודי הקרקע עד למרחק של 50 מ' מגבולות התכנית, ובמידת הצורך במרחק גדול יותר. את השימושים יש להציג בטבלה שתכלול את מספר השימוש, מהותו, מרחקו מגבול התכנית, גובהו בערכים מוחלטים או בקומות וכדומה. לגבי ייעודי הקרקע יש להציג בטבלה את מספר התכנית, סטטוס, תאריך אישור/הפקדה, מטרות התכנית והוראות סביבתיות רלוונטיות. השימושים יתוארו בהתאם לאפיונם האורבני:

1.3.1 אזורי מגורים.





- 1.3.2 אזורים מעורבים – מגורים, מסחר וכד'.
- 1.3.3 שטחים פתוחים – לרבות התייחסות לרמת הפיתוח.
- 1.3.4 אזורי תעשייה ותעסוקה.
- 1.3.5 תיאור פרטני של מוסדות ציבור רגילים (כגון: מוסדות חינוך, דיור מוגן, מרפאות) – פירוט מאפייני המוסדות ושימושם המדויק כולל מס' קומות וכו'.
- 1.3.6 מלונות.
- 1.3.7 תשתיות: תיאור מערכות התשתית, על כל סוגיהן, בקטעים בהם צפויים קונפליקטים (קווי מתח ותקשורת ברמות שונות, עבודות חפירה/ייצוב, ניקוז, ייצוב מדרונות, חריגות וכד').



- 1.3.8 שימושים אחרים.
- מיפוי שימושי ויעודי הקרקע יוגש בשתי מפות, בקני"מ של 1:1000 או 1:1250 על בסיס מיפוי פוטוגרמטרי עדכני.

1.4 חזות הרחוב – דימוי וזהות

תאר את סביבת התוואי באמצעות תצלומים פנוראמיים של מבטים וחזיתות אופייניים, חתכים במקטעים מהותיים ובעזרת אמצעים חזותיים ומילוליים אחרים. יש להתייחס בין היתר ל:



- 1.4.1 אתרים/מתחמים בעלי ערך חזותי ועירוני – מבנים אדריכליים ייחודיים, נקודות נצפות מאד (אתרים בולטים במרקם הקיים) וכד'.
- 1.4.2 מכלולים בעלי ערך חזותי – שימושם הנוכחי, אלמנטים חזותיים מאפיינים, מצבם הפיזי, צורתם ורמת חשיבותם.
- 1.4.3 מרקמים נופיים ושטחים פתוחים – תיאור שימושם הנוכחי, מצבם הפיזי, צורתם ורמת חשיבותם. בסעיף זה יש להתייחס גם לעצים ואזורי צמחייה ברצועת הדרך ובאזורי התחנות של הרכבת. העצים ואזורי הצמחייה יסומנו במפות ויפורט לגביהם סוג העצים, גילם ו/או ייחודם הנופי, גובהם ומידת חשיבותם.



1.5 רעש רקע קיים

- 1.5.1 תאר את מקורות הרעש הקיימים באזור התכנית באמצעות מדידות ו/או חישובים. מפלסי הרעש יינתנו ביחידות של Leq dB (A) ויוצגו בטבלה עם תיאור מפורט של מקורות הרעש, שעת המדידה ומשך המדידה, והמרחק ממקור הרעש. מיקום נקודות המדידה, מועד ומשך המדידה יתואם מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- 1.5.2 יש להציג את מיקום נק' המדידה ע"ג תשריט אורטופוטו בקני"מ 1:2,500

1.6 מטרולוגיה ואיכות אוויר



- 1.6.1 יש להציג תיאור כללי של אקלים האזור, בהתייחס לנתונים שיש להם השפעה על פיזור מזהמים.



- 1.6.2 התפלגות רב-שנתית של רוחות קרקע (עצמה וכיוון) על בסיס עונתי ושנתי.
- 1.6.3 מצבים מטאורולוגיים מיוחדים: שכיחות התנאים המטאורולוגיים העלולים להביא לתנאי פיזור גרועים.

1.6.4 הנתונים יתבססו על תחנות מטאורולוגיות מייצגות.

1.6.5 יש להציג מידע עדכני של מצב איכות האוויר:

- 1.6.5.1 מזהמים, ריחות וחלקיקים באזור התכנית היום על סמך מדידות או הערכה מנומקת על סמך גורמי פליטה עיקריים: ממקורות תחבורתיים, מתחנת הדלק, וכדומה. יש להתייחס גם לפליטות מחנוונים סמוכים בסקירת ריכוזי הרקע.



סקר זיהום אוויר מתחבורה יבוצע בהתאם למסמך הנחיות לביצוע סקר סביבתי, זיהום אוויר מתחבורה, של המשרד להגנת הסביבה מפברואר 2014.

1.6.6 יש להציג את הנתונים על פי סוגי המזהמים, ריכוזם מקורותיהם המדויקים, והשוואתם לתקני הסביבה.

1.7 קרינה

1.7.1 הצג בטבלאות ובתשריט את עוצמת הקרינה ממקורות קרינה הקיימים באזור התכנית באמצעות מדידות של שדות אלקטרומגנטיים בסמוך לשימושי וייעודי קרקע לאורך התוואי.



1.7.2 התוצאות יוצגו באמצעות טבלה ותשריט ויצגו בין היתר מס' הקולט, מהותו, תוצאות המדידה במיליגאוס, מועד המדידה, משך המדידה וכדומה.

1.7.3 המדידות ייעשו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לאחר תיאום עם אגף קרינה, במשרד להגנת הסביבה ועם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

1.8 זיהום קרקע

1.8.1 יש להעריך ולפרט במלל ובתשריטים את זיהום הקרקע באזור התכנית.

1.9 ערכים חזותיים ומראה התכנית במצב קיים

1.9.1 נתח את הערכים החזותיים של סביבת התוכנית, ערכי נוף טבעי וערכי נוף יציר אדם. תיאור מפורט של מבנים ומתחמים בעלי חשיבות נופית, היסטורית או/ו בתים לשימור שיימצאו בטווח ההשפעה הנופית של התוכנית. יש להתייחס גם לריאות ירוקות, שצ"פ, גינות עירוניות ועוד.

1.9.2 יש להציג את מראה מתחם התוכנית (ללא התכנית) מנקודות תצפית בולטות בסביבה הקרובה והרחוקה. בין היתר: מנקודות המבט של הגרים בשכונת קריית משה, נחלאות, רוממה, רח' אגריפס (מעל לשוקניון), מהכניסה לעיר, הנוסעים בכביש וברכבת הקלה, ממתחם בנייני האומה ועוד.

1.9.3 בחירת נקודות המבט תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה.





פרק ב' - פירוט הסיבות לעדיפות התכנית המוצעת

2.1 פירוט השיקולים לבחירת הדפו בתכנית

יש להציג בפרק זה את השיקולים שהביאו לבחירת המיקום המוצע של הדפו בתכנית. ניתוח בחירת המיקום צריך להתייחס למיקום הדיפו במערכת הרכבת הקלה העירונית ותאור אזורים הפוטנציאליים בעיר המאפשרים את הקמת בדפו. יש להציג את מיקום החלופות על גבי מפה עירונית בקני"מ 1:15000.

2.2 פירוט השיקולים לגודל התכנית



יש להסביר ולנמק את גודל התכנית הכוללת המוצעת במיוחד לגבי התאמתה לטופוגרפיה ולסביבה. יש להתייחס בהסברים לשיקולים תכנוניים הכוללים שיקולים סביבתיים כגון: מניעת יצירת מטרדים סביבתיים, התאמה ומיזעור פגיעה חזותית, תנועה ודרכים, ועוד.

2.3 פירוט השיקולים לפריסת הייעודים בתכנית

יש להסביר ולהציג את השיקולים שהביאו לקביעת הפריסה של הייעודים, השימושים והמתקנים העיקריים הכלולים בתכנית תוך התייחסות לקרבה לבינוי הקיים בסביבת התכנית.

2.4 פירוט חלופות מיקור



דפו - יש להציג חלופות השונות שנבחנו למבנה בדפו שבתכנית לרבות חלופות למרכבי המערכת השונים (דרכי גישה, חדרי שיירים, קומות, חדרי תחזוקה וצביעה וכדומה מבני ממשלה - יש להציג את החלופות השונות לתכנון מבני משרדי הממשלה השונים שבתכנית לרבות לגבי מרכיבי המערכת השונים, מיקום וגובה המבנים כדומה.

פרק ג' – תיאור התכנית המוצעת

3.0 כללי



3.0.1 יש להקפיד על הסבר מילולי, בהיר ותמציתי של מרכיבי המתחם, תוך התמקדות בנושאים ונקודות שיש בהם השפעות סביבתיות.

3.0.2 יש לצרף לדברי ההסבר הכלליים תשריטים, תרשימים, חתכים, תמונות וכל מידע אחר שיעזור לקורא להבין את המערכת המתוכננת ואת הפרויקט כולו.

3.0.3 במידה וישנו מידע מיוחד לתשתית/מתקן, יש להציג את החומר בהתאם.

3.1 תיאור התכנית המפורטת

3.1.1 בפרק זה יוצגו תשריטים של המתקנים והמבנים השונים, בתוספת תיאור והסברים על השימוש המיועד התכנון הפיזיות והפעילות שתבצע בהם.

3.1.2 יש לתאר את פריסת השימושים בקומות הדיפו, לרבות כניסות ויציאות, מערך המסילות

לתמרון ומסילת המבחן, מערכות אנרגיה – מערכות מתח גבוה ותחנות טרנספורמציה,

מתקני חשמל, מערכות אוורור ומיזוג אוויר עמדת השטיפה, מתקן מילוי החול, מבנה

תחזוקת המסילות, המבנה לתחזוקה קלה וכבדה, מאגר מים וגנראטורים לחירום וכד'





3.1.3 תאר בפרוט ובלוי תשריטים את התכניות של משרדי הממשלה לכל עומק חתכי התכנון ושילוב/הפרדה שלהם ממערכת הדפו.

3.1.4 יש להציג חתכי רוחב אופייניים בקני"מ 1:100, אשר יכללו בין היתר את המבנים המתוכננים, גובה קרקע קיימת וגובה מתוכנן, מבנים סמוכים וגובהם, קירות התמך, גדרות, מדרכות, עמודי חישוב וכו'.

3.1.5 הצג את תכנית הבינוי ופריסת המבנים והשימושים בתחומה באמצעות תיאור גרפי (תשריטים, חתכים חזיתות וכדומה) ומילולי של פריסת ומיקום השימושים השונים המתוכננים כולל הסבר על הסיבות לחלוקה, גודל השטחים השונים ועוד. התיאור יכלול מבנים, מעברים, שטחים פתוחים, גינות ציבוריות ועוד.



3.1.6 פרט את השינויים הנדרשים בתשתיות קיימות ומתוכננות ואת השינויים הנדרשים בסביבה הקיימת ואת הצורך בהתאמת תכניות גובלות לתכנית המוצעת.

3.1.7 תאר את מערכת הניקוז המתוכננת: כמות הניקוז הכללית שתתוסף למערכת הקיימת ומענה לדרישות תמ"א 34.

3.1.8 מערכת לאיסוף השפכים: במידה וידוע, תאר את מערכת ומתקני השפכים המתוכננים וכן את כמות השפכים הכללית (התפלגויות הספיקות וכדומה) שתתוסף למערכת הקיימת.

3.1.9 תאר את מערכת האנרגיה המתוכננת לחימום/קירור המתחם לפי היעודים השונים. התייחס גם לכוונה לכלול בתכנון מע' אנרגיה חכמות "וירוקות".



3.1.10 תאר את המערכת לאיסוף הפסולת המוצקה: הצג את עקרונות התכנון לטיפול בפסולת מוצקה, מתקני מחזור מוצעים או מערכות חכמות לאיסוף ולטיפול בפסולת.

3.1.11 תאר את הפעולות ואת המערכות מתוכננות במטרה לעודד חיסכון במים, באנרגיה והפחתת כמויות פסולת.

3.2 תיאור הפעילות הנובעת מביצוע התוכנית

3.2.1 יש להציג ולתאר את הפעילות הנובעת מביצוע הפרויקט (תפעול שוטף, אחזקה וכיוצא"ב). בפרק זה יש לכלול התייחסות לכלל מתקני התפעול והתחזוקה במתחם הדיפו. דגש מיוחד יושם על פעולות היכולות לגרום למטרדים סביבתיים חריגים.



3.2.2 יש לציין ולפרט לגבי המערכות אשר עשויה להיות להן השפעה סביבתית - מפלסי רעש חריגים, קרינה אלקטרומגנטית, פליטת מזהמים לאוויר, שפכים, ניקוז משטחי עבודה וכו'. כמו כן יש לפרט את המערכות המתוכננות לטיפול ומזעור ההשפעות הנ"ל.

3.3 עבודות הקמה

3.3.1 יש להתייחס עקרונית לעבודות הנדרשות להקמת מרכיבי התוכנית. לגבי כל אחד מהמרכיבים יש לפרט: סוגי העבודות ושיטות הביצוע, שלבי עבודה, לוחות זמנים. יש להציג את סוג הציווד המכאני בו יעשה שימוש בכל שלב לביצוע העבודות.

3.4 עודפי עפר

3.4.1 יש להציג מאזן עודפי עפר- הערכה כמותית של חומר חפור שיווצר.

3.4.2 יש להציג את דרך הטיפול העקרונית המוצעת לטיפול בעודפי העפר.





3.4.3 יש לתאר במלל ובתשריטים את דרכי הגישה ואת נפחי התנועה המתוכננים של המשתמשים השונים המיועדים להגיע למתחם בנייני הממשלה.

3.5 נוף

3.5.1 הצג במלל ובתשריטים את העקרונות של הטיפול הנופי לשם ההשתלבות נופית של המתחם בסביבתו.

3.6 שלבי ביצוע



3.6.1 במידה והפרויקט לא יבוצע בהינף אחד, יש לפרט את שלבי הפתוח הידועים בשלב הכנת המסמך, לרבות לגבי הקמת החניונים השונים, פיתוח השטחים הציבוריים והדרכים, החלוקה למתחמים ומגרשים נפרדים מבחינת הוצאת היתרי הבנייה וכדומה.

3.6.2 יש לפרט את שלבי הביצוע ככל שהם ידועים לרבות לויז כללים לכל שלב.

3.6.3 תאר את הסדרי הפעלה אם ידרשו לתקופות הביניים.

3.7 תיאור המערכת התחבורתית, התפעול והתנועה



3.7.1 תאר במלל ובתשריטים את המערכת התחבורתית: את המסילות ודרכי הגישה של הרק"ל למתחם הדיפו, החניונים השונים, מעברי הולכי רגל, כניסות ויציאות מהחניונים, מערכת התנועה הציבורית שתשרת את הפרוייקט (לפי שלבים), שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים וכדומה.

3.7.2 תאר את פריסת השימושים בקומות הדיפו, לרבות כניסות ויציאות, מערך המסילות לתמרון ומסילת המבחן, מערכות אנרגיה – מערכות מתח גבוה ותחנות טרנספורמציה והיישור, מתקני חשמל, מערכות אוורור ומיזוג אוויר עמדת השטיפה, מתקן מילוי החול, מבנה תחזוקת המסילות, המבנה לתחזוקה קלה וכבדה, מאגר מים וגנרטורים לחירום, משני המשרדים והבקרה וכד'.

3.7.3 פרט את נפחי התנועה החזויים (לשעת שיא, תמהיל ומהירויות) של כלי הרכב והרכבות, הקשורים לתכנית לרבות בכניסות וביציאות של החניונים, בצירי התנועה הגובלים במתחם בהתאם לשנות יעד שונות הקשורות לשלביות בהפעלת המתחם.



3.7.4 יש להציג את נפח תנועת הרכבות הצפוי אל מהמתחם הדפו- מס' הרכבות ותדירותן, מס' הרכבות לשעת שיא, מספר רכבות בשעה ממוצעת ביום ובשעה ממוצעת בלילה, מהירות הנסיעה המרבית המתוכננת ונוהל הכניסה למתחם.

פרק ד' – פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות

4.0 כללי



4.0.1 בפרק זה יש לפרט בפרק זה יש לפרט באופן גרפי ומילולי את הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית כל שהיא, בתחומי התכנית ובסביבתה הקרובה והרחוקה. התיאור של ההשפעות הסביבתיות ומקורותיהם יהיה איכותי וכמותי. לגבי



כל אחד מהנושאים המופיעים להלן יש להסביר כיצד ניתן למנוע או למזער את נזקי ההשפעות הסביבתיות השליליות של התכנית על פי סדר העדיפויות הבא:

4.0.1.1 באמצעות שינויים בתכנון

4.0.1.2 באמצעות שינויים בהפעלה

4.0.1.3 באמצעות איסורים ומגבלות בתחום התכנית ומחוצה לה.

4.0.1.4 רשימת ההשפעות שלהלן איננה כוללת בהכרח את כל ההשפעות הסביבתיות האפשריות, ויש להציג השפעות נוספות העולות בתהליך הבחינה



4.0.2 פרק זה יכלול תיאור איכותי וכמותי של הנושאים השונים בהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי התכנית בסביבתה הקרובה והרחוקה כתוצאה מאישור התכנית, ביצועה והפעלה בעתיד.

4.0.3 בהתייחס לדפו, הערכת ההשפעות הסביבתיות בפרק זה תתבסס בין היתר על הידע שהצטבר בעקבות הקמת הדיפו הראשון של הרק"ל בגבעה הצרפתית, ובעקבות העבודה שנעשתה על טווחי ההשפעה הסביבתיים של הרק"ל.

4.0.4 עבור כל נושא יש להתייחס להשפעות השליליות והחיוביות העשויות לנבוע עקב הקמת הפרויקט. בכל נושא יוסבר האם יש צורך למנוע או להפחית את ההשפעות הסביבתיות השליליות, וכן מהם האמצעים שניתן לנקוט כדי למנוע או להפחית באותם מקומות שצפוי כי יהיו מפגעים.



4.0.5 בבחינת ההשפעות הסביבתיות יש להתייחס אל כל מרכיבי התכנית לרבות הפעלת הרכבת הקלה והדפו, המסחר המתוכנן, מיקום וגובה נקודות הפליטה השונות של מרכיבי השונים בתכנית לרבות החניונים והדפו, השפעת הבינוי המתוכנן על המרחב הציבורי שלמרגלותיו ועוד.

4.0.6 יש להתייחס אל ההשפעות הישירות וההשפעות העקיפות העוללות להיגרם עקב ביצוע התכנית בזמן ההקמה ובשלבי ההפעלה. אם בשלב הכנת חוות דעת סביבתית לא יהיה מידע מלא אשר יאפשר הערכת ההשפעות הסביבתיות במלואן, יציע עורך חוות דעת סביבתית מנגנון להגשת מסמכים משלימים כתנאי למתן היתרי בניה, בזמן ההקמה בשלב ההפעלה. המלצות אלו יפורטו בפרק ה' בהמשך.



4.0.7 רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג את כל ההשפעות העוללות לנבוע מן הפרויקט גם אם אינן מוזכרות בהנחיות.

4.0.8 יש לציין ולהסביר אילו מן ההשפעות המנויות להלן לא יתקיימו בפועל.

4.0.9 תיאור ההשפעות הסביבתיות בפרק זה יעשה הן באופן מילולי והן באופן גרפי.

4.1 שינויים בתנועה

4.1.1 הצג ופרט את השינויים בנפחי התנועה, בהתייחס לנפחי התנועה הקיימים שפורטו

בפרק א' (נפחי תנועה שיפחתו או יתווספו בכבישים קיימים בסביבות התכנית), עקב הקמה/הפעלת התכנית והערך את ההשפעות הסביבתיות של שינויים אלו.





4.2 שינויים חזותיים נופים

- 4.2.1 יש להציג את מראה המתחם (תמונת מצב קיים מול תמונת מצב חזוי) כפי שייראה מהסביבה הקרובה, ומנקודות תצפית קרובות ומרוחקות. מיקום הנקודות יעשה לאחר ניתוח ניצפות של האגן החזותי של אזור התכנית : מהיכן ואיך יראו את המבנים ובמיוחד את המגדלים . יש להכין מפת מפתח למיקום נקודות המבט שנבחנו . מיקום נקודות המבט יתואמו מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה.
- 4.2.2 יש להתייחס ולנתח את ההדמיות (מצב קיים מול מצב חזוי) תוך התייחסות לגבי השתלבות או אי השתלבות במראות הנוף המסורתיים של ירושלים באזור תוך התייחסות גם לתכניות אחרות המתכננות באזור. דגש מיוחד יינתן למבטי הנוסע בכניסה לעיר, ממתחם בניי האומה, מבתי המגורים הקיימים והמתוכננים, מרוחקים ובסמוך למתחם.
- 4.2.3 יש לפרט ולקבוע את העקרונות לשיקום הנופי והאמצעים המתוכננים להפחתת מפגעים חזותיים והשפעות חזותיות שליליות לכל אחד ממרכיבי המערכת, לרבות המגע עם השטחים הפתוחים הציבוריים והאחרים לרבות שילוב שטחים מגוונים בתכנית, לאורך כבישים, מעברים של הולכי רגל, שבילי אופניים , נקודות מנוחה ציבוריות וכדומה.
- 4.2.4 תיאור העקרונות והאמצעים לצמצום הפגיעה הנופית של מרכיבי הבינוי והפיתוח נופי, כגון קירות ומסת בינוי, ילווה בתשריטים, תרשימים והדמיות.
- 4.2.5 יש לפרט את העצים שיש להעתיק/לעקור/לשמר.



4.3 היבטים אקוסטיים ומניעת מפגעי רעש ורעידות

- 4.3.1 הצג, בטבלאות ובתשריטים, חיזוי של הרעש והרעידות שייווצר כתוצאה מהפעילות השונות המתוכננות בתכנית בהתייחס לשימושים סמוכים בהדגשה לגבי שימושים רגישים בקרבת התכנית, בין היתר מהמקורות הבאים : כניסה ויציאה רכב מהחניונים, תנועת הרכבות בתוך הדפו והרכבות הנכנסות והיוצאות אילו וממנו, מערכות האלקטרו-מכניות, השימושים המסחריים המתוכננים, מפעילויות שונות במרחב הציבורי ועוד.
- 4.3.2 החיזוי יתייחס לשימושי וייעודי הקרקע בתכנית והסמוכים לה (שפורטו בסעיף 1.3 לעיל) ממקורות הרעש השונים. יש להציג את תוצאות החיזוי ועמידתם ביחס לתקנים הרלוונטיים בטבלאות ובתשריטים.
- 4.3.3 במקומות בהם יאותרו מפלסי רעש ורעידות החורגים מהתקנות, יש להציג אמצעים אפשריים למניעת המפגע, או להפחתתו.
- 4.3.4 יש לפרט עקרונות ופתרונות שיש להטמיע בתכנית עצמה וכן המלצות מפורטות עבור שלב היתר הבנייה ועבודות החפירה וההקמה .





4.4 זיהום אוויר

4.4.1 הצג חיזוי של זיהום האוויר ממקורות תחבורתיים ומקורות אחרים, באמצעות מודל חיזוי מוסכם תוך השוואה לתקנים בארץ. יושם דגש על הערכת פליטת מזהמים מפתחי האזור המאולץ של החניונים תוך התייחסות למדיניות המחלקה לאיכות הסביבה לפינוי המזהמים בגגות המבנים.

4.4.2 התחזיות של ריכוזי המזהמים ייעשו לתנאים מטאורולוגיים המחמירים ביותר ולשכיחים ביותר באזור תוך התייחסות לריכוזי הרקע הקיימים. נתוני הקלט והפלט ימסרו גם על גבי דיסקט.



4.4.3 החיזוי יבוצע לשימושי וייעודי הקרקע בתכנית והסמוכים לה (שפורטו בסעיף 1.3 לעיל) ממקורות הפליטה השונים. יש להציג את תוצאות החיזוי ועמידתם ביחס לתקנים הרלוונטיים בטבלאות ובתשריטים.

4.4.4 במקומות בהם יאותרו ריכוזי מזהמים החורגים מהתקנות, יש להציג אמצעים אפשריים למניעת המפגע, או להפחתתו.

4.4.5 יש לפרט את האמצעים לצמצום רמות זיהום האוויר – מערכות האזור, הגבלות התנועה, הנחיות לאזור מבנים, מערכות סינון וטיפול, סוגי מקורות האנרגיה ועוד.

4.5 מיקרו אקלים – השפעת הרוח והצללות



4.5.1 נתח את ההצללות הצפויות והשווה אותן להצללות המתקיימות במצב הקיים או בחלופת האפס. יש לנמק באופן מפורט את יעד התכנון המוצע לחזיתות דרומיות, גגות ושטחים ציבוריים פתוחים בהם שווה קהל. יש להעריך את השינויים הנדרשים בבינוי המוצע ע"מ להשיג את יעד התכנון.

4.5.2 יש לתאם מראש את ערכי קריטריוני הייחוס להצללות עם המחלקה לקיימות בעיריית ירושלים.

4.5.3 עקב גובה וצפיפות המבנים המוצעים, נתח את פוטנציאל מפגעי הרוחות מכל המבנים המוצעים בתכנית תוך התמקדות במרחב הציבורי. הניתוח יבוצע באמצעות ינותחו באמצעות מנהרת רוחות או מודל זרימה נומרי ממחושב (CFD). הפרמטרים שיכללו במודל ייעשה בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה.



4.5.4 בניתוח גם יוצגו ויפורטו האמצעים למיתון מפגעי הרוח במידה ויידרש.

4.6 שינויים בשימושי הקרקע ובייעודי קרקע

4.6.1 יש לנתח את ההשפעות על שימושי וייעודי הקרקע בתוך התכנית ובסביבותיה כתוצאה מהקמתה על כל מרכיבה. יש להתייחס גם לתוכניות מופקדות בשטחים הסמוכים לתכנית המוצעת.

4.6.2 יש לפרט ולסכם קונפליקטים סביבתיים צפויים עם שימושי וייעודי קרקע הסמוכים לתכנית והמגבלות שיחלו על התכנית עקב כך.





4.7 קרינה בלתי מייננת

4.7.1 כללי - פרט את ההשפעות החזויות של מקורות הקרינה השונים שתוארו ופורטו בפרקים א' ו-ג' ואת האמצעים התכנוניים לצמצום השפעתם ביחס לערכי הסף שנקבעו על ידי המשרד להגנת הסביבה.

4.7.2 הצג חיזוי מפורט של עוצמת הקרינה החזויה ממקורות הקרינה השונים הקשורים לפעילות הדפו ומתחם המשרדים בין היתר יש להתייחס לקווי המתח שונים, הקטנרי, חדרי השנאים, חדרי המישרים, חדרי המיתוג, חדרי החשמל, וכדומה.

4.7.3 החיזוי יבוצע לשימושי וייעודי הקרקע הכלולים בתכנית והסמוכים לה (שפורטו בסעיף 1.3 לעיל) ממקורות הפליטה השונים. יש להציג בטבלאות ובתשריטים, את תוצאות החיזוי ועמידתם ביחס לערכי הסף הרלוונטיים ביחס למקורות השונים שנקבעו על ידי המשרד להגנת הסביבה.

4.7.4 יש להציג את המגבלות הנובעות ממקורות קרינה אלו מטעמי בטיחות קרינה ומההשפעה אלקטרומגנטית.

4.7.5 הצע פתרונות הן ברמה העקרונית והן ברמה המפורטת לצמצום עוצמות הקרינה שאותרה, לרבות לגבי מיקום מקורות קרינה בתחום התכנית.



4.8 מפגעים סביבתיים עקב עבודות ההקמה

4.8.1 הערך את ההשפעות הסביבתיות של עבודות ההקמה של התכנית והצע אמצעים למניעת מפגעים בשלב ההקמה.

4.9 בניה ירוקה

4.9.1 פרט את עקרונות הבניה הירוקה שישולבו במבנים המוצעים בתכנית או לחילופין עמידה בתקן 5281.

4.9.2 יש להציג את עמדת יזם התכנית לגבי הקמת כל המבנים שבתכנית על פי תקן הבניה הירוקה הישראלי 5281 התואם את סוג המבנים והשימושים המוצעים בתכנית.



פרק ה' - הצעה להוראות התוכנית

5 כללי

בפרק זה ירוכזו כל ההצעות לקביעת הוראות בתוכנית ובהיתרי בנייה שיינתנו על פיה, כמתחייב מפירוט המפגעים וההשפעות שנמנו בפרק ד' והאמצעים שיש לנקוט כדי למונעם או להפחיתם.

ההתייחסות תהיה גם לשלבי ההקמה וגם לשלבי ההפעלה השוטפת של התכנית על כל שלביה ומתקניה. ההוראות תתייחסנה גם להסדרת הפעילות בשימושי וייעודי קרקע סמוכים והגבלות שיש להטיל עליהם או על התכנית המוצעת.





5.1 מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות עפר ופעולות הבנייה

5.1.1 הנחיות למניעת מפגעים סביבתיים עקב עבודות עפר ופעולות הבנייה.

5.2 עיצוב נופי

5.2.1 הוראות לטיפול ושיקום נופי ועקרונות לעיצוב מראה המתחם ומתקניו.

5.3 הוראות למניעת מפגעים סביבתיים – בין היתר יינתנו הוראות לנושאים הבאים

5.3.1 מניעת זיהום אוויר מתחבורה וממקורות נקודתיים

5.3.2 מניעה והפחתה של רעש ורעידות ממקורות תנועתיים וניחים

5.3.3 מניעת מפגעי רוח

5.3.4 מניעת מפגעי הצללה

5.3.5 מניעת השפעה קרינה בלתי מייננת

5.3.6 הנחיות לעניין תשתיות: ניקוז, פסולת, שפכים, מחזור, חסכון בצריכת מים ואנרגיה,

מערכות אנרגיה חכמות וכדומה

5.3.7 הנחיות לעניין בנייה ירוקה ועמידה בתקן הרלוונטי

5.3.8 הנחיות לעניין מסמכים סביבתיים משלימים הנדרשים בשלב התכנון המפורט, כתנאי

להיתרי בניה ואכלוס וכו'.

5.3.9 כללים שיש להפעיל, לתכנן ולאכוף על מערכת התנועה והחנייה כגון הפרדות בין

משתמשים, וכדומה.



5.4 מגבלות והתניות על הסביבה

5.4.1 מגבלות ואיסורים שיש להטיל על שימושי קרקע ועל בנייה ופיתוח בסביבת התוכנית.

5.4.2 התניות שיש לכלול בתוכנית או בהיתרי בנייה לשימושי קרקע בסביבת התוכנית.

5.5 הנחיות לשלבי הביניים

5.5.1 הנחיות והוראות להבטחת עמידה בביצוע מטלות סביבתיות, הפיתוח הסביבתי והשיקום

הנופי, לרבות עבור שלבי הביניים ביישום התכנית.





התפלגות התנועה בצומת לפי זרוע הכניסה, כיוון הנסיעה ושעות היום במספר כלי רכב

BINAZOLA Ltd 077-5300595

לורך / רבין

יום חמישי

2/6/11

תאריך הספירה:

סה"כ בצומת	מרבין ממערב					מכיוון חניון אגד מצפון					מלורך מדרום					מרבין ממזרח					שעה	
	סה"כ	פרסה	שמאלה	ישר	ימינה	סה"כ	פרסה	שמאלה	ישר	ימינה	סה"כ	פרסה	שמאלה	ישר	ימינה	סה"כ	פרסה	שמאלה	ישר	ימינה		
1349	837	1	70	519	247	52		14	4	34	127	1	55	11	60	333	33	42	208	50	07:00 -	06:00
3651	2361	3	132	1495	731	72		18	10	44	441	5	210	20	206	777	53	102	554	68	08:00 -	07:00
4046	2525	9	123	1656	737	50		14	7	29	538	6	227	25	280	933	46	107	719	61	09:00 -	08:00
3522	2110	4	109	1387	610	57		13	9	35	388	6	193	19	170	967	37	126	765	39	10:00 -	09:00
3046	1630	5	71	1142	412	83		17	8	58	342	6	163	18	155	991	38	126	786	41	11:00 -	10:00
3099	1475	8	68	1016	383	95		21	15	59	372	2	189	14	167	1157	34	125	963	35	12:00 -	11:00
3076	1294	14	65	893	322	110		17	17	76	409	1	251	14	143	1263	28	133	1070	32	13:00 -	12:00
3224	1279	11	62	896	310	115		30	9	76	479	8	317	9	145	1351	22	142	1151	36	14:00 -	13:00
3474	1354	13	56	902	383	151	1	17	13	120	516	3	350	18	145	1453	27	130	1261	35	15:00 -	14:00
3896	1395	24	49	918	404	231		36	24	171	762	4	587	8	163	1508	26	154	1302	26	16:00 -	15:00
4146	1601	21	61	1041	478	224		33	25	166	735	4	527	15	189	1586	25	161	1373	27	17:00 -	16:00
3592	1509	24	47	1019	419	135		18	10	107	526	3	360	13	150	1422	19	139	1224	40	18:00 -	17:00
3305	1441	13	45	963	420	102	1	16	8	77	506	1	354	10	141	1256	21	125	1086	24	19:00 -	18:00
3358	1459	13	41	991	414	150		30	15	105	489	2	315	9	163	1260	14	128	1071	47	20:00 -	19:00
46784	22270	163	999	14838	6270	1627	2	294	174	1157	6630	52	4098	203	2277	16257	423	1740	13533	561	סה"כ	





התפלגות התנועה בצומת לפי זרוע הכניסה, כיוון הנסיעה ושעות היום במספר כלי רכב

BINAZOLA Ltd 077-5300595

בגין / רבין

יום חמישי

2/6/11

תאריך הספירה:

סה"כ בצומת	מרבין ממזרח					מבגין מדרום					מבגין מצפון					מרבין ממערב					שעה
	סה"כ	פרסה	שמאלה	ישר	ימינה	סה"כ	פרסה	שמאלה		ימינה	סה"כ	פרסה	שמאלה		ימינה	סה"כ	פרסה	שמאלה	ישר	ימינה	
2397	298	1	83	106	108	948	1	752		195	555		426		129	596	1	105	215	275	07:00 - 06:00
5204	811	2	213	234	362	1572		1093		479	1678	6	1427		245	1143	9	275	453	406	08:00 - 07:00
5523	984	1	241	302	440	1351	1	926		424	1749	7	1488		254	1439	7	318	612	502	09:00 - 08:00
4855	997	6	248	345	398	1162	1	684		477	1189	2	1018		169	1507	11	308	609	579	10:00 - 09:00
4467	1012		300	362	350	1051	1	659		391	853	2	701		150	1551	7	274	538	732	11:00 - 10:00
4429	1219	2	387	439	391	1059		631		428	699	3	548		148	1452	9	246	497	700	12:00 - 11:00
4657	1411	2	429	487	493	1075		683		392	606	2	465		139	1565	17	319	435	794	13:00 - 12:00
4914	1555	1	425	540	589	1113		723		390	674	1	514		159	1572	9	391	374	798	14:00 - 13:00
5165	1744	1	472	584	687	1178	2	760		416	671	1	522		148	1572	13	391	415	753	15:00 - 14:00
5733	2084	3	457	555	1069	1043		658		385	741		576		165	1865	7	530	431	897	16:00 - 15:00
5759	2087	1	481	625	980	1044	2	574		468	835		684		151	1793	2	537	448	806	17:00 - 16:00
5333	1715	1	438	488	788	1153	2	729		422	828	1	669		158	1637	8	470	417	742	18:00 - 17:00
5105	1530	1	385	426	718	969	1	615		353	855		669		186	1751	5	446	418	882	19:00 - 18:00
5060	1504		467	435	602	1108	1	714		393	894	1	691		202	1554	15	427	375	737	20:00 - 19:00
68601	18951	22	5026	5928	7975	15826	12	10201		5613	12827	26	10398		2403	20997	120	5037	6237	9603	סה"כ





1,794
1,711
26,675

נספח ג'-

תמונות שימושי קרקע



צילום 2: בניין משרד החוץ



צילום 1: מגרש בתהליכי בנייה, צפונית לשד' רבין



צילום 4: תהליכי בנייה של בניין ג'נרל



צילום 3: בניין משרד החוץ



צילום 6: בניין בנק ישראל



צילום 5: בניין משרדי ממשלה: משרד הכלכלה, משרד התיירות ועוד



צילום 8: תיכון ליד"ה



צילום 7: חניה מערבית לבנק



צילום 10: חנייה של ביה"ס ליד"ה



צילום 9: אולם הספורט של תיכון ליד"ה



צילום 12: חזות שד' וולפסון



צילום 11: מתקן חח"י בחניית ביה"ס ליד"ה



צילום 14: שכל בית הכרם



צילום 13: שכל בית הכרם



צילום 16: חצר מלון ראמדה: מגרש ספורט, בריכה ועוד



צילום 15: בית מלון ראמדה



צילום 18: חזות שד' הרצל



צילום 17: מלון "גני ירושלים" ומלון "פרימה"



צילום 20: חזות שד' יצחק רבין



צילום 19: צומת הרצל-רבין



צילום 22: חזות רח' וייצמן



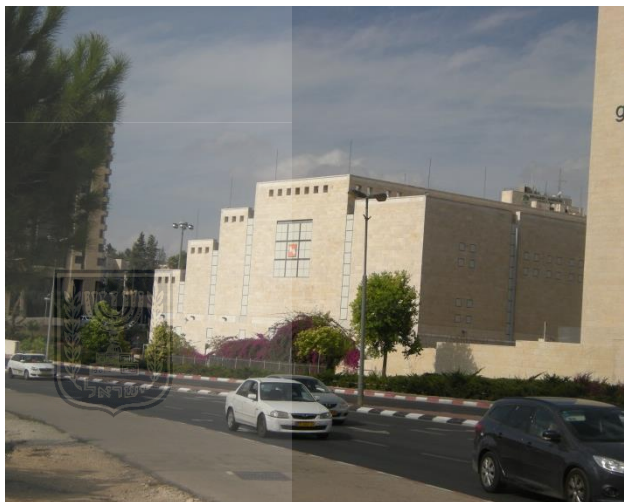
צילום 21: חניון אוטובוסים בשד' רבין



צילום 24: חזות רח' לורך



צילום 23: בניין הביטוח הלאומי בקצה רח' וייצמן



צילום 26: בניין חברת חשמל



צילום 25: בניין מרכז האנרגיה



צילום 28: מלון פלאזה



צילום 27: חזות רח' העלייה



נספח ד'-

התייחסות רשות העתיקות



ISRAEL
ANTIQUITIES
AUTHORITY



רשות
העתיקות

سلطة الآثار

ה' תשרי תשע"ה
29/09/2014
סימוכין : 321796
מס' פעילות : 153653

לכבוד
משרד האוצר
קפלן 1
ירושלים 91030

שלום רב,

הנדון : תגובה למתכנן לפני הפקדת התכנית - קרית הממשלה
מס.תוכנית : 101-0199893
מתחם דיפו רכבת קלה, מבני ציבור ותעסוקה
632443 219059 632107 218797
מכתבכם מיום : 08/09/2014

הריני לאשר קבלת מכתבך בנוגע לתכנית שבנדון.

עקרונית רשות העתיקות לא תתנגד להפקדת התכנית, זאת אם ייכלל סעיף נוסף בהוראות התכנית כמפורט להלן :

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27212/0 "ירושלים, בנייני האומה (דרום)" י"פ : 4923 עמ" 4944 מיום : 26/09/2000 ; 27226/0 "ירושלים, בנייני האומה (מערב)" י"פ : 4923 עמ" 4945 מיום : 26/09/2000 ; 27172/0 "ירושלים, קרית משה" י"פ : 4923 עמ" 4944 מיום : 26/09/2000 הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
3. 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.
4. 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.
5. 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.



JERUSALEM REGION

منطقة اورشليم القدس

מרחב ירושלים



ISRAEL
ANTIQUITIES
AUTHORITY



רשות
העתיקות

سلطة الآثار

עם קבלת מכתבכם המקבל את תנאי רשות העתיקות ונוסח חדש של הוראות התכנית הכולל סעיף עתיקות כמפורט לעיל בסעיפים 1 - 5, נמציא לכם אישור רשות העתיקות להפקדת התכנית.



בכבוד רב,

עמית ראם
ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק:

ד"ר יובל ברוך, ארכיאולוג מרחב ירושלים
אלכס ויגמן, מפקח נפה מערב ירושלים



JERUSALEM REGION

منطقة اورشليم القدس

מרחב ירושלים



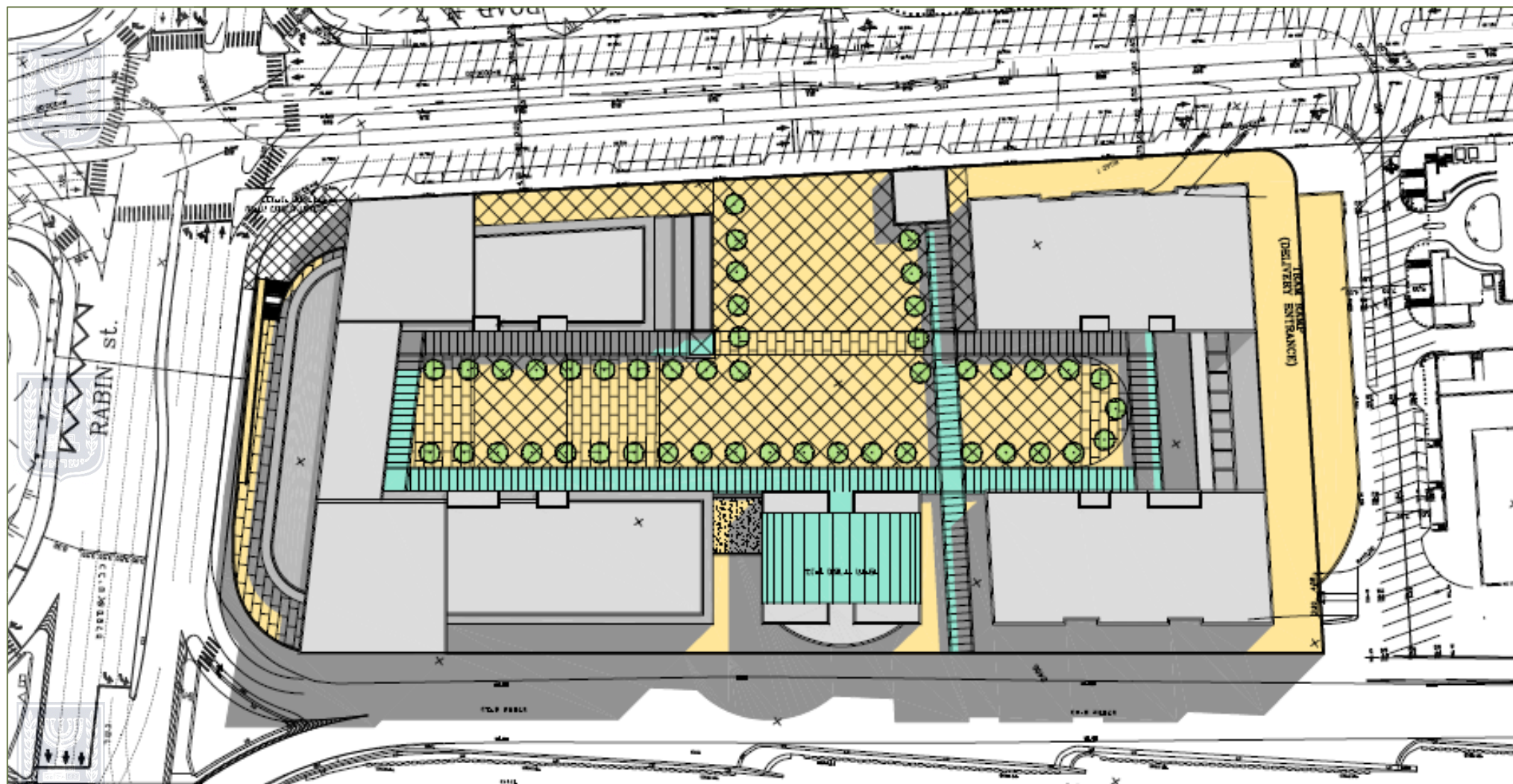
נספח ה'-



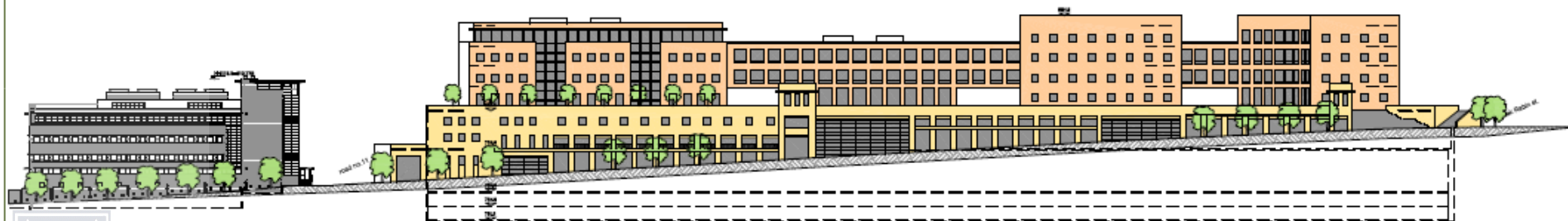
חלופות תכנון מבני משרדי הממשלה לאורך השנים



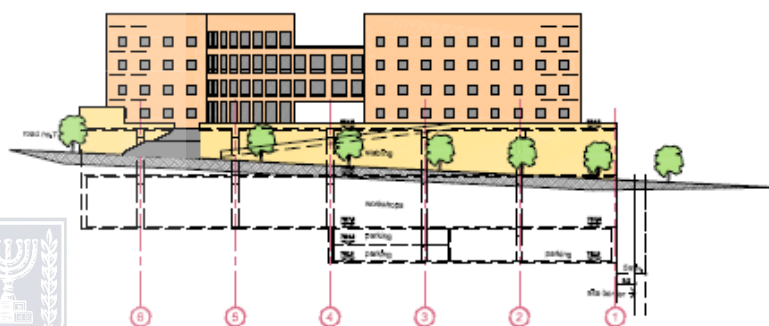
חלופת 2002 – תכנית גגות



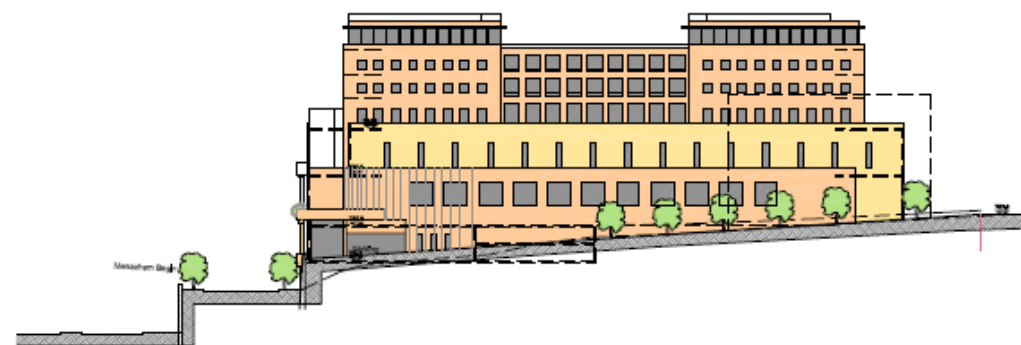




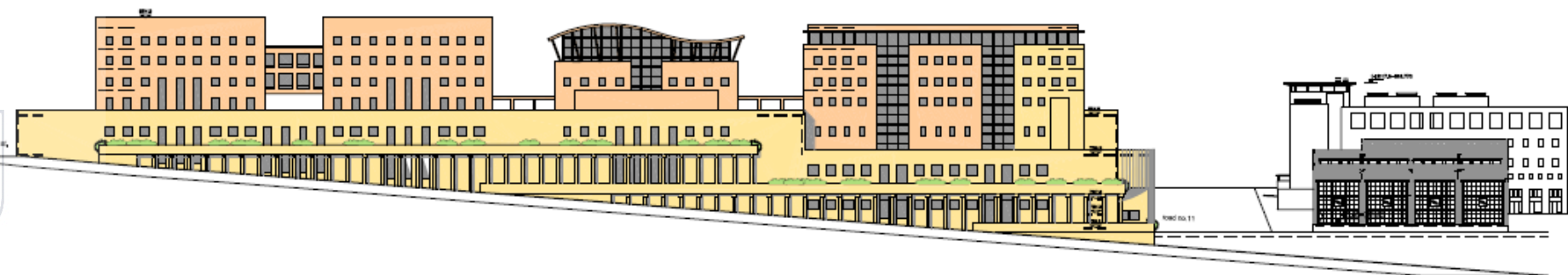
חזית דרום-מזרחית



חזית צפון-מזרחית (לשד' רבין)

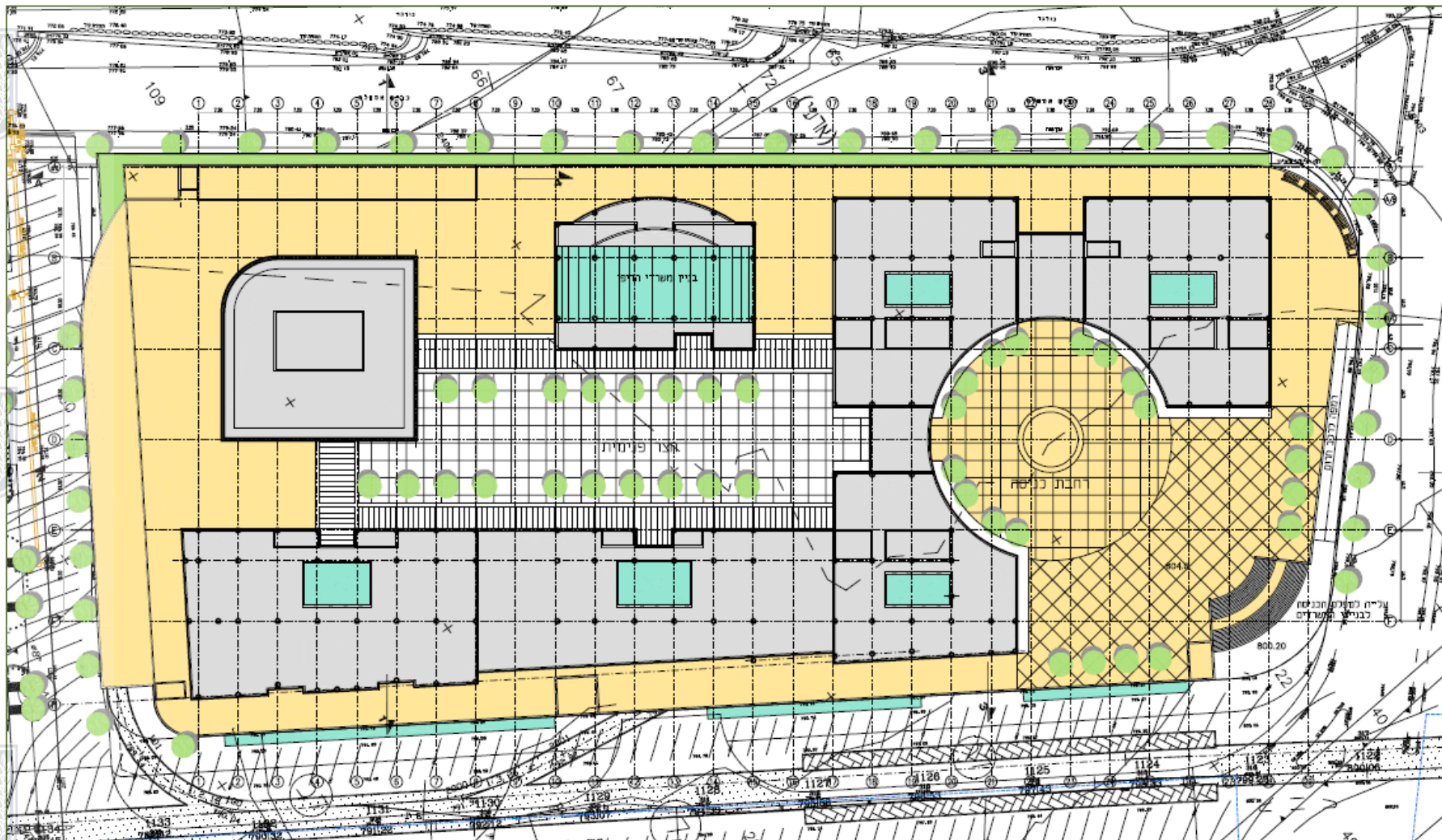


חזית דרום - מערבית



חזית צפון - מערבית

חלופת 2004 – תכנית גגות





חלופת 2008 – הדמיות



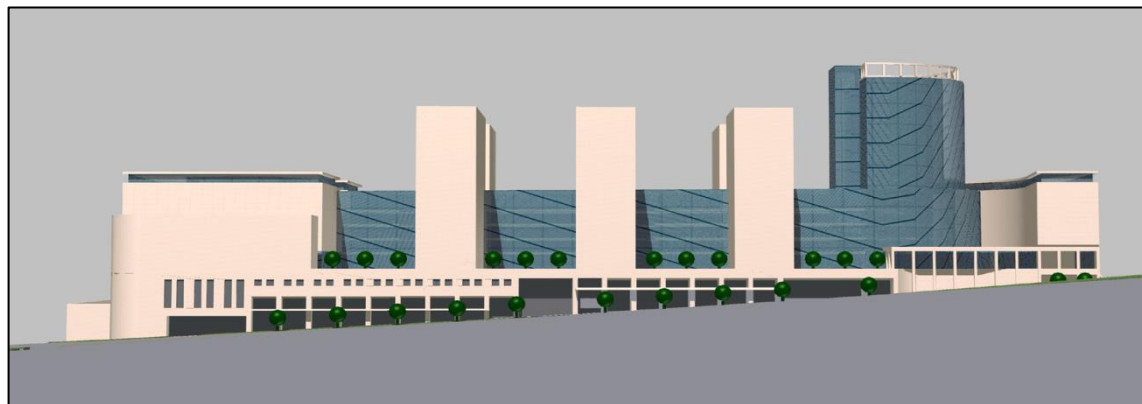
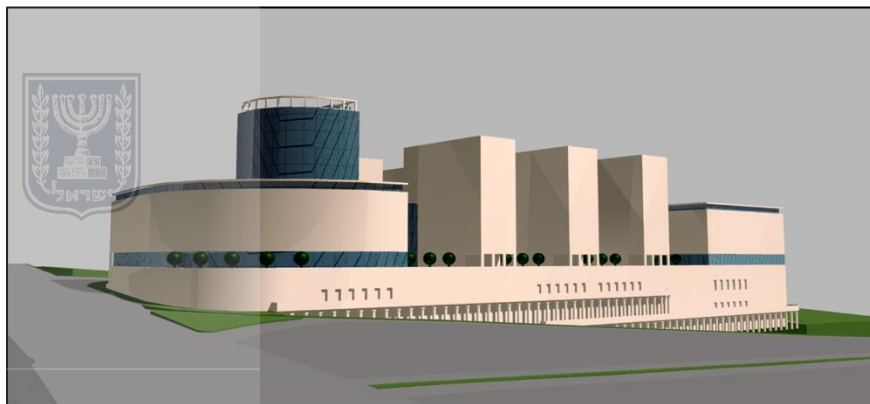


חלופת 2010 – הדמיות



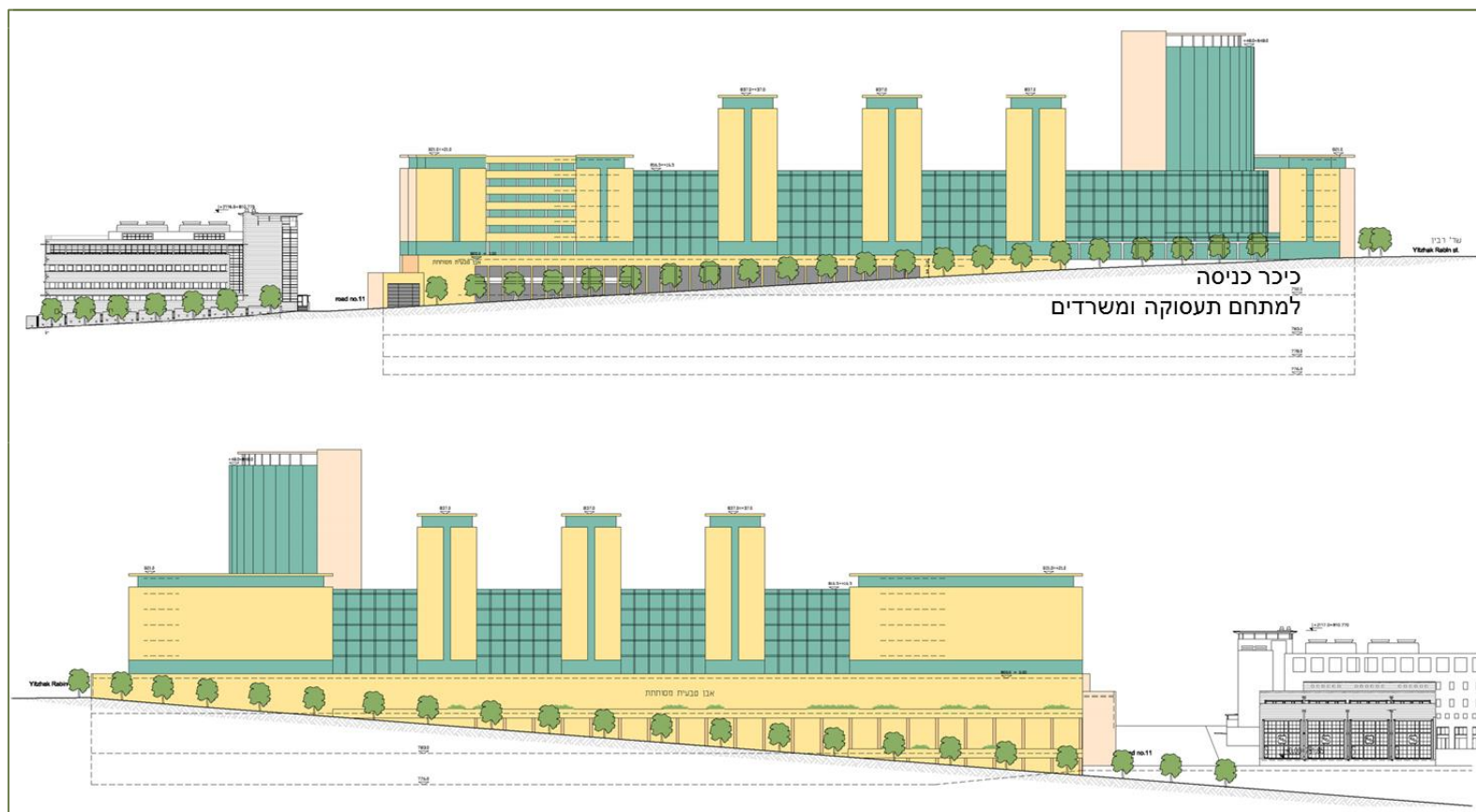


חלופת 2011 – הדמיות





חלופת 2012 – הדמיות וחזיתית





חלופת 2014 - הדמיות וחזיתות





כביש 11
כביש 11



שדר רביז
Yitzhak Rabin st.





נספח ו'-



התייחסות אגף שפע, עיריית ירושלים





קריית ירושלים
האגף לשיפור פני העיר
بلدية اورشليم القدس
قسم تحسين ملامح المدينة

ג.מ. / נ.נ. / ס.נ. /

27 יולי, 2014



הערות לתב"ע בהכנה מס' 199893
מתחם דפו רכבת קלה, מבני ציבור ותעסוקה
בקריית הממשלה - גבעת רם



1. כל הרצועה הירוקה בין שדרות בגין לפרויקט יפותח ע"י קריית הממשלה והיזמים.

2. יש לכלול בקו הכחול את כל שטח רצועת הגיגון שתהיה חלק בלתי נפרד למתחם הדפו רכבת קלה קריית הממשלה עד לאבן שפה כביש של דרך בגין.

3. יש להציג תכנית פיתוח לאישור כל מחלקות האגף לרחובות הנושקים סביב המתחם לפני מתן היתרי חפירה כתנאי לקבלת היתר ראשון במתחם.



חתימה

מנחל אגף שפייע
תפקיד

זאב גולדנברג
שם בודק התוכנית



5401853
סל

כבר ספרא 1 ירושלים 94141
טל. 02-6297777
פקס. 02-6296787