

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0861286

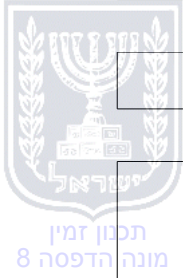
הרחבת רחובות פרבשטיין ובית הדפוס - גבעת שאול ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להרחיב את רחוב פרבשטיין ורחוב בית הדפוס, לשפר את הבטיחות בציר התנועה ולאפשר את הגידול בנפחי התנועה כתוצאה מחיבור כביש 16 לרחוב פרבשטיין. התכנית מייעדת מיקום חלופי לתחנת שנאים ולתט"ז של חברת החשמל המיועדים להעתקה כתוצאה מהרחבה הצפויה.

במסגרת התכנית יבוצעו העתקות תשתית ושיקום נופי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>הרחבת רחובות פרבשטיין ובית הדפוס - גבעת שאול ירושלים</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</p>
<p>101-0861286</p>	<p>מספר התכנית</p>	
<p>22.827 דונם</p>		<p>1.2 שטח התכנית</p>
<p>תכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התכנית</p>	<p>1.4 סיווג התכנית</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>מקומית</p>	<p>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</p>	
<p>62א (א) (2)</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218270 קואורדינאטה X

632527 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב פרבשטיין ובית הדפוס, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		פרבשטיין	ירושלים

שכונה גבעת שאול רח' פרבשטיין ובית הדפוס.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30150	מוסדר	חלק		75
30153	מוסדר	חלק	154	1, 38, 156, 158
30261	מוסדר	חלק	128-129, 171, 173, 202	99, 161, 179, 183, 195-197, 201, 221, 223

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים.	687	1586	16/07/1959
1346 / א	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1346 א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1346 א ממשיכות לחול.	3035	1809	15/03/1984
4505 / בת	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4505 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4505 ממשיכות לחול.	4153	220	28/10/1993
4083	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 4083 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4083 ממשיכות לחול.	4030	4154	06/08/1992
821 / א	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 821 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 821 א' ממשיכות לחול.	0		08/11/1956
8000	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית 8000 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 8000 ממשיכות לחול.	5286	2475	29/03/2004
977	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 977 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 977 ממשיכות לחול.	1021		18/07/1963

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0395152	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 395152 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 395152 ממשיכות לחול.	8843	5686	06/05/2020
2173	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 2173 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2173 ממשיכות לחול.	2258	1	23/09/1976
בת/ 4718	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 4718 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4718 ממשיכות לחול.	4736	2664	11/03/1999

הערה לטבלה:

תכנית 866 -יחס שנוי- תכנית זו משנה את תכנית מס' 866 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 866 ממשיכות לחול.



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				דניאל אסייג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דניאל אסייג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		29/11/2020	דניאל אסייג	07: 10 06/12/2020	נספח מס' 1 - בנוי ונוף	לא
חוות דעת סביבתית	מנחה	1: 100	146	01/01/2019	שרון כהן	14: 49 02/06/2020	חוות דעת סביבתית	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 250		30/11/2020	אדיר אלוס	07: 14 06/12/2020	סקר עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250		30/11/2020	אדיר אלוס	07: 16 06/12/2020	נספח עצים בוגרים	לא
תנועה	מנחה	1: 500		09/12/2020	אייל קראוס	14: 27 09/12/2020	נספח מס 2 - נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	23/11/2020	ראובן אלסטר	07: 08 06/12/2020	מצב מאושר	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)	1	02-6297616		eli@moriah.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא 2, ירושלים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		מוריה	ירושלים	(1)	2	02-6297616		eli@moriah.co.il

(1) כתובת: ככר ספרא 2, ירושלים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318870	02-5318878	amaliaa@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297860		lloded@jerusalem.muni.il
בעלים		ישראל וקנין			ירושלים	(1)		02-6244487		assayag@zahav.net.il
בעלים		רות וקנין			ירושלים	(1)		02-6244487		assayag@zahav.net.il
בעלים		אדוארד קנט סטון			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.il
בעלים		דביר פנחס ירון			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דפנה בתיה ירון			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		אמירה מרסל סיאני			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		יואש סיאני			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		אגוזי מוניק אביטבול			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		דניאל קלמאן אביטבול			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		יניב אלון			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		מרים שרה אלון			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i
בעלים		דניאל רישרד עייש			ירושלים	(2)		02-6244487		assayag@zahav.net.i

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: סטון אדוארד מספר דרכון JX189598

אביטבול דניאל קלמן מספר דרכון 12DI46467

אביטבול אגוזי מוניק מס דרכון 09AL64669

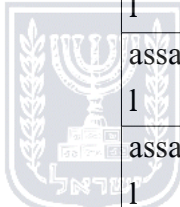
עייש דניאל רישרד מס' דרכון 05ST30193

(1) כתובת: אין כתובת.

(2) כתובת: אין.

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	דניאל אסייג	41096		ירושלים	ענתבי	8	02-6244487	02-6223371	assayag@zahav.net.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
סוקר עצים	הנדסאי	אדיר אלווס	0	אדיר יעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית	102	03-9032190		aadir@013.net
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	(1)	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
	יועץ סביבתי	שרון כהן		גיאופרוסקט	ירושלים	אורוגואי	3	02-6789358	02-6781351	sharon@geoprospect.com
	יועץ תחבורה	אייל קראוס	8803	אייל קראוס הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	ירושלים	(2)	22	02-5328814	02-5710373	ekroads@ekroads.co.il

(1) כתובת : כנפי נשרים 68.

(2) כתובת : בית הדפוס 22, ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הרחבת רחוב פרבשטיין ורחוב בית הדפוס. גבעת שאול - ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי במערך יעודי הקרקע הבאים:

1. משטח למתקן הנדסי לדרך מוצעת

2. משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת

3. משטח לבניין ציבורי לדרך מוצעת

4. משטח לדרך ו / או טיסול נופי לדרך מוצעת.

5. מאיזור מגורים 2 לדרך מוצעת

ב. קביעת הוראות לשם הרחבת דרך קיימת והסדרתה. הוראות אלו כוללות הקמת מתקני דרך, מבני דרך, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכל עבודה הנדסית נוספת הנדרשת לשם הקמתה ותחזוקתה של הדרך, הכל בהתאם לנספח הבינוי ונספח התנועה.

ג. קביעת הוראות להריסת מבנים שסומנו בתכנית, המצויים בתחום שטח התכנית הנדרשים לצורך ביצוע הרחבת הדרך ושידרוגה על כל מתקניה.

ד. קביעת מגבלות בנייה.

ה. קביעת שלביות ביצוע להרחבת הדרך.

ו. הוראות בדבר שימור, העתקה ועקירה של עצים.

ז. קביעת הוראות להפקעת שטחים לצורך הרחבת הדרך.

ח. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	5
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	7, 6, 4, 2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	3
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	7, 4, 2, 1
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	5
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	3
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	4
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	5
להריסה	דרך מאושרת	3
להריסה	דרך מוצעת	7, 4, 2, 1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2	23	0.10
דרך מאושרת	13,825	60.56
ייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	57	0.25
מתקן הנדסי/תחנת טרנפורמציה	721	3.16
שטח לבנין ציבורי (בית ספר)	45	0.20
שטח לדרך ו/או לעיצוב נופי	2,246	9.84
שטח למתקן הנדסי	12	0.05
שטח פתוח ציבורי	5,215	22.85
תעשייה	683	2.99
סה"כ	22,827	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	16,070.76	70.40
דרך מוצעת	4,223.75	18.50
שטח ציבורי פתוח	2,532.71	11.10
סה"כ	22,827.23	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>דרך כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות כל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>א. תוואי לתשתיות הנדסיות, קווי תשתית, קירות תומכים וסוללות עפר, גידור ומעקות, מיגונים אקוסטיים, מתקני תאורה, איתות, שילוט בקרה ותקשורת, תחנות טרנספורמציה ומתקני חשמל הנדרשים לצורך הפעלת הדרך והשימוש בה.</p> <p>ב. העתקת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, ככל הנדרש לצורך מימוש תכנית זו. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף לרבות פיתוח ושיקום נופי, מיגונים אקוסטיים, פיתוח שטח, גינון ונטיעות, פיסול ועיצוב סביבתי.</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	הדרך תבוצע ותפותח בהתאם למפורט בנספח התנועה מס' 2 ובהתאם לנספח מס' 1 בינוי ונוף.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>דרך כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות כל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>א. תוואי לתשתיות הנדסיות, קווי תשתית, קירות תומכים וסוללות עפר, גידור ומעקות, מיגונים אקוסטיים, מתקני תאורה, איתות, שילוט בקרה ותקשורת, תחנות טרנספורמציה ומתקני חשמל הנדרשים לצורך הפעלת הדרך והשימוש בה. ב. העתקת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, ככל הנדרש לצורך מימוש תכנית זו. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף לרבות פיתוח ושיקום נופי, מיגונים אקוסטיים, פיתוח שטח, גינון ונטיעות, פיסול ועיצוב סביבתי.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	הדרך תבוצע ותפותח בהתאם למפורט בנספח התנועה מס' 2 ובהתאם לנספח מס' 1 בינוי ונוף.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתכנית המתאר המקומית לירושלים בדבר שימושים מותרים בתחום שטח ציבורי פתוח.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א. השטח הצבוע בצבע ירוק הינו שטח ציבורי פתוח</p> <p>ב. שטח זה יפותח בהתאם למפורט בנספח מס' 1 נספח בינוי ונוף. פיתוח השטח יבוצע בד בבד עם פיתוח הדרך ולא לאחר סיומו בתאום עם אגף שפ"ע.</p> <p>ג. התכנון בשטח זה יכלול דרכי גישה וחנייה מותאמים לאנשים עם מוגבלויות באופן שיאפשר לאנשים עם מוגבלויות שימוש והנאה בשימוש ביחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור.</p>

שטח ציבורי פתוח	4.3
<p>ד. החניה המותאמת לגישה עבור שטח זה תהיה בסמוך לשטח או בשטח ובשיפוע מתון . ראה סעיף חניה 6.6.</p> <p>ה. חנייה נגישה תסומן ותקבע בתחום שטח זה , הכל בתיאום ובאישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.</p>	
6.3	פסולת בניין
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה, (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	
6.4	תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
<ol style="list-style-type: none"> הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שמתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח גבוה עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. תנאי למתן היתר בנייה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 6.6 (חניה) 6.10 (הריסה) 6.7 (עצים לשימור ועקירה) 6.9 (חשמל) תנאי לאישור היתרי בנייה מכח תכנית זו יהא אישור תכנית אב לתחבורה. תנאי למתן היתר בנייה להרחבת הכביש יהא הגשת תכנון מפורט לידי מחלקת אחזקה, גננות, מאור ובטיחות באגף לשיפור פני העיר תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגננות בעיריית ירושלים ביצוע מסקנות הסקר יהיו גם הן בתיאום עם מחלקת הגננות. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנון פיזי מפורט של הדרכים המוצעות והרחבתן. התכנון יכלול קירות תמך ותיאום הסדרת הדרכים עם הכניסות הקיימות והמתוכננות לשטחים הגובלים בשטח נשוא התכנית. התכנון יוגש לאישור המחלקה לתכנון הסדרי התנועה. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם אדריכל העיר בדבר פתרונות סיכוך אקוסטי תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו בשלב התכנון המפורט. 	



תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>בכל הקשור לפיתוח ועיצוב המרחב הציבורי הכולל גם חובת נטיעת עצים בהיקף מקסימאלי וגם רוחב מדרכות נגיש להולכי רגל</p> <p>10. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם מנח"י בדבר פיתוח הדרך לצד בית הספר בחלקה 221 בגוש 30261 לרבות עניין הפתרונות האקוסטיים.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מחלקת נגישות בנושאים הבאים:</p> <p>חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998.</p> <p>תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות (התאמת נגישות למקום ציבורי שאינו בניין), תשע"ד 2013.</p> <p>תקן ישראלי 1918 חלקים 1,2,4,6 בהתאמה.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית התארגנות המכילה בתוכה דרכי גישה נגישות בתחום שטח העבודה לרבות הממשק עם הכניסות אל החלקות הגובלות בתחום העבודה.</p> <p>התכנית תאושר ע"י מנהל אגף אכיפה ושיטור עירוני, במינהל תפעול.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהא הכנת חוות דעת אקוסטית מפורטת לעניין מיגוני רעש נדרשים לשימושי ויעודי הקרקע הסמוכים לתכנית לרבות עבור חצרות מוסדות החינוך. המיגונים יכללו בין היתר שילוב של קירות מיסוך אקוסטיים בגובה שיתואם מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה ואדריכל העיר ומיגונים בפתחי המבנים ע"פ המתודולוגיה המקובלת למיגון דירתי</p> <p>14. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור תכנית שתילה והעתקה של עצים ופיצוי נופי ע"פ חו"ד אגף שפ"ע בדבר טיפול בעצים בשטח המיסעה. מודגש בזאת כי לא תותר עקירת או העתקת עצים ערכיים מחוץ לשטח המיסעה או לשטח המחייב פיתוח כגון קירות תמך. יש לשמר ככל הניתן את הצמחיה הקיימת במקום בתיאום עם האגף לשיפור פני עיר.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מינהל החינוך את הסדרי תנועת הולכי הרגל בסמוך לבתי הספר. מודגש בזאת כי לא תותר חסימת המדרכות ויש להותיר מעבר אפקטיבי להולכי הרגל לכל אורך המיסעה משני צידיה ולכל אורך תקופת העבודה.</p> <p>16. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>17. תנאי למתן היתר בנייה יהא רישום תצ"ר על השטח בתחום התכנית 101-0861286 זו.</p> <p>18. תנאי למתן היתר בנייה יהא הכנת סקר זיקות קרקע לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. מסקנות הסקר יטופלו לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה</p> <p>19. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר ביצוע המפורט בסעיפים 6.11, 6.12, 6.13 ו 6.14.</p>	
<p>חניה</p> <p>1. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנון מפורט של החנייה לרבות תכנון רמפות מערך החנייה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p>	6.6
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בנספח עצים בוגרים, בסקר עצים ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי</p>	6.7

שמירה על עצים בוגרים	6.7
<p>הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים חילופיים על פי דרישת פקיד ביערות ומחלקת הגננות בעיריית ירושלים ובתיאום ופיקוח של אגרונום.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריטובנספח 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית שתילה של עצים כפיצוי נופי בערך שלא יפול מ 150,000 ש"ח לאישור מחלקת הגננות.</p>	



עתיקות	6.8
<p>1. השטח המוגדר כשטח מס' 27172/0 "ירושלים, קרית משה י"פ: 4923 עמ"מ 4944 מיום: 26/09/2000 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז / כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. 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>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.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, תשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



חשמל	6.9
<p>א. תנאי למתן היתר הבניה לפרויקט תאום ואישור בכתב מחברת החשמל מחוז י-ם.</p> <p>ב. תשתיות קיימות: בתחום התכנית וסמוך לגבולות הפרויקט קיימת תחנות שנאים (תט"פ "פרבשטיין") תט"ז וכבלי חשמל תת-קרקעיים.</p> <p>ג. יזם הפרויקט יתחייב להעתיק את התשתיות ומתקני חח"י ככל שיעלה הצורך בכך (בשל פינוי שטח, עבודות בקרבת המתקנים, סיכון תשתיות וכד') עפ"י שיקול הדעת המקצועית של חח"י. העתקה תעשה ע"י פתיחת הזמנה מתאימה במח' מסחרית של חח"י מחוז י-ם.</p> <p>ד. כל התשתיות הקיימות (כולל תחנת השנאים) תפורקנה לאחר הקמת תשתית חלופית. ה. חדר השנאים יתוכנן כפי שמסומן בנספח הבנוי מס' 1 (שטח עבור חדר השנאים כ- 5.00*8.00 מ"ר הכל על פי הוראות תכנית מס' 4114 משנת 1994).</p> <p>ו. חדר השנאים יבנה בהתאם לדרישות ותיאום מפורט עם חח"י.</p>	



<p style="text-align: center;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p>ז. מודגש בזאת כי כל העבודות המפורטות בסעיף זה יתואמו עם המחלקה לאיכות הסביבה ועם אדריכל העיר.</p>	
<p style="text-align: center;">הריסות ופינויים</p>	<p style="text-align: center;">6.10</p>
<p>א. המבנים/קירות המסומנים בצהוב בתשריט ובנספח מס' 1 תכנית זו מיועדים להריסה. ב. יזם התכנית או מי שימונו על ידו, יהא מוסמך לפי שיקול דעתו, לבצע או להמנע מהריסה מלאה או חלקית, לפי העניין בהתאם, של כל מבנה ומחובר לקרקע אשר בתחום שטח התכנית לרבות ובכלל זה בתחום השטח המיועד לרצועת הדרך. הריסה או המנעות מהריסה מלאה או חלקית, לפי העניין בהתאם כאמור, יעשו בהתאם ובכפוף לחוות דעת היועצים המתאימים לכך, על מנת למנוע או לצמצם עד כמה שניתן נזקים צפויים כפועל יוצא מהריסת המבנים. ג. מבנים נוספים אשר יימצאו בייעוד רצועת הדרך ובייעוד דרך ו/או טיפול נופי בעת ביצוע התכנית ייחשבו כאילו סומנו להריסה בתכנית זו.</p>	
<p style="text-align: center;">איכות הסביבה</p>	<p style="text-align: center;">6.11</p>
<p>הוראות לעניין מניעת מפגעי רעש א. תנאי למתן היתר בנייה, יהא הכנת נספח לתכנון אקוסטי מפורט, יבוצע כתנאי למתן היתר בנייה, על פי הקריטריונים כדלקמן: עד 64 דציבל למבני מגורים ועד 59 דציבל למוסדות חינוך, גני ילדים, בתי חולים ובתי אבות עם מחלקה סיעודית, עבורם צפוי שינוי מהותי-מעל DBA3 במפלס הרעש מכבישים כתוצאה ממימוש התכנית. ב. התכנון ייערך רק למבנים או חלקי מבנים בתכניות תקפות, עם אישורה של תכנית זו, אשר קיימים בפועל ואשר יש להם היתר בנייה כחוק. ג. במידת הצורך, לאור תוצאות החיזוי האקוסטי המפורט, יוכן תכנון מפורט לביצוע המיגון הנדרש (טיפול דירתי או שיפור המיגון האקוסטי לאורך הדרך). ד. תכנית המיגון האקוסטי תוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>	
<p style="text-align: center;">איכות הסביבה</p>	<p style="text-align: center;">6.12</p>
<p>הוראות להכנת נספח סביבתי כתנאי למתן היתר בנייה. המסמכים הבאים יוכנו כתנאי להיתר בנייה ויוגשו לאישור מחלקת איכות סביבה בעיריית ירושלים. א. רעש - יוכן נספח ביצוע אקוסטי לשלב העבודות. הנספח יבחן את מפלסי הרעש הצפויים בשימושים הרגישים הקרובים ביותר לתכנית. בהתאם לתוצאות הבדיקה, יינתנו הוראות לצמצום מטרדים. ב. עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לתקנות: * תקנות למניעת מפגעים (רעש מצידוד בנייה) שבתוקף. * תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) שבתוקף. * שעות העבודה יקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) שבתוקף. ג. שיקום נופי: יוגש תכנון שיקום נופי שיוכן ע"י אדרי' נוף. תכנון השיקום הנופי יותאם מבחינת סוגי הצמחים והשפה העיצובית למאפיינים הקיימים באזור התכנית. השיקום הנופי יבוצע בד בבד עם העבודות ההנדסיות ולא יאוחר משנה מפתחת הכביש לתנועה.</p>	
<p style="text-align: center;">תנאי להפעלה</p>	<p style="text-align: center;">6.13</p>
<p>תנאי לפתיחת הכביש החדש לתנועה, יהיה גמר ביצוע המיגונים האקוסטיים שיקבעו בשלב</p>	

תנאי להפעלה	6.13
היתר הבנייה וגמר השיקום הנופי.	

איכות הסביבה	6.14
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בשלב ההקמה :</p> <p>א. מיקום אתרי התארגנות יקבע במרחק רב ככל הניתן משימושים רגישים כגון מגורים ומבני ציבור.</p> <p>ב. טרם תחילת העבודות, יבוצע סימון עצים המיועדים לכריתה, העתקה או שימור.</p> <p>ג. פסולת בנייה ועודפי עפר יפוננו לשימוש חוזר ככל הניתן. בעדיפות נמוכה יותר יפוננו העודפים אל אתרי קליטה, מסודרים ומורשים.</p> <p>ד. מניעת זיהום קרקע ומי תהום : אחסון דלקים ושמונים יבוצעו בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות תדלוק) התשנ"ז 1997.</p> <p>ה. מיכלי דלק ושמן יאוחסנו במאצרות תקניות בנפח של 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכן.</p> <p>ט. טיפול בצידוד המכני ותדלוק כלים כבדים, יבוצעו ע"ג משטחים אטומים לחלחול. המשטחים ינוקזו למפרידי שמונים.</p> <p>ו. שמונים ודלקים עודפים או משומשים יאספו ויפוננו בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג, 1993.</p> <p>ז. איכות אויר : משאיות המובילות עודפי עפר ופסולת בנייה אל מחוץ לאתר העבודה יכוסו למניעת פיזור אבק.</p> <p>ח. בנקודות כניסת משאיות לשטחי עבודה, יבוצע טיאוט במידת הצורך.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.15
תנאי לקבלת היתר יהיה סקר זיהום קרקע.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>זום התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים ו/או מקטעים על פי שיקול דעתו. כמו כן יהיה זום התכנית רשאי לבצע הסדרי תנועה זמניים, עד להשלמת כל שלב ושלב.</p> <p>השיקום הנופי לכל שלב, במקטע שיבוצע בפועל יבוצע בד בבד עם עבודות ההנדסיות ולא יאוחר משנה מפתיחת קטע הכביש לתנועה.</p>	

7.2 מימוש התכנית

--