

הת' תוכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 2855

P. 0027024

כביש מס' 4, קטע מרכזי

P. 0027024

מושרד הפנים מחוז ירושלים
הת' תוכנון ותכנית תשס"ה-1900

ליישוב תוכנית מס. 2855

תכנית הפרוצדורה ליישוב יז-בנה הקלטה

תאריך: 12.01.94
מס': 98.44.014

לאשר את התכנית.

י"ר תעודה מס' 444

סמכ"ל תכנון

תאריך: 1/12/94

ת-44א

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 2855

שינוי מס'	1/91	לתכנית מתאר מקומית ירושלים
שינוי מס'	1/91	לתכנית 992
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1002
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 1012
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1042
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 1042
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1078
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1083
שינוי מס' כ'	1/91	לתכנית 1252
שינוי מס' ג'	1/91	לתכנית 1252
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1299
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1413
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 1413
שינוי מס' ב'	1/91	לתכנית 1413
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 1505
שינוי מס' ג'	1/91	לתכנית 1505
שינוי מס' ד'	1/91	לתכנית 1505
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1719
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1733
שינוי מס'	1/91	לתכנית 1762
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2002
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2005/6
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2081
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2524
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2675
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 2675
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2860
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 2932
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 2946
שינוי מס' ב'	1/91	לתכנית 2947
שינוי מס'	1/91	לתכנית 2948
שינוי מס' ב'	1/91	לתכנית 2948
שינוי מס' א'	1/91	לתכנית 3047
שינוי מס'	1/91	לתכנית 3166
שינוי מס'	1/91	לתכנית 3237
שינוי מס'	1/91	לתכנית 3642
שינוי מס'	1/91	לתכנית 3905
שינוי מס'	1/91	לתכנית 4300

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

P. 003/024

1 206 204

תכנית	זו	תקרא	תכנית	מס'	שינוי	מס'
2855			לתכנית	1/91	מס'	מס'
			מתאר	1/91	מס'	מס'
			מקומית	1/91	מס'	מס'
			ירושלים	1/91	מס'	מס'
			992	1/91	מס'	מס'
			1002	1/91	מס'	מס'
			1012	1/91	מס'	מס'
			1042	1/91	מס'	מס'
			1042	1/91	מס'	מס'
			1078	1/91	מס'	מס'
			1083	1/91	מס'	מס'
			1252	1/91	מס'	מס'
			1252	1/91	מס'	מס'
			1299	1/91	מס'	מס'
			1413	1/91	מס'	מס'
			1413	1/91	מס'	מס'
			1413	1/91	מס'	מס'
			1505	1/91	מס'	מס'
			1505	1/91	מס'	מס'
			1505	1/91	מס'	מס'
			1719	1/91	מס'	מס'
			1733	1/91	מס'	מס'
			1762	1/91	מס'	מס'
			2002	1/91	מס'	מס'
			2005/6	1/91	מס'	מס'
			2081	1/91	מס'	מס'
			2524	1/91	מס'	מס'
			2675	1/91	מס'	מס'
			2675	1/91	מס'	מס'
			2860	1/91	מס'	מס'
			2932	1/91	מס'	מס'
			2946	1/91	מס'	מס'
			2947	1/91	מס'	מס'
			2948	1/91	מס'	מס'
			2948	1/91	מס'	מס'
			3047	1/91	מס'	מס'
			3166	1/91	מס'	מס'
			3237	1/91	מס'	מס'
			3642	1/91	מס'	מס'
			3905	1/91	מס'	מס'
			4300	1/91	מס'	מס'

(להלן: התכנית)

התכנית כוללת 23 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:2500 (להלן: התשריט) ו-8 נספחים כמפורט להלן:

א. 3 גליונות של תכנית פתוח ותנוחת דרך, הערוכים בקנ"מ 1:1250. (להלן: נספח מס' 1).

שם התכנית: .1

P. 004/024

מסמכי התכנית: .2

ב. חוברת אחת בת 52 גליונות של תכנית עיצוב הנוף והגנה מפני רעש, חתכי רוזב, הערוכה בקנ"מ 1:500. (להלן: נספח מס' 2).

205/024

ג. 4 גליונות של תכנית פריסות, הערוכים בקנ"מ 1:1000. (להלן: נספח מס' 3).

ד. 2 גליונות של תכנית עיצוב אדריכלי, הערוכים בקנ"מ 1:500, 1:200. (להלן: נספח מס' 4).

ה. 4 גליונות של תכנית תנועה, הערוכים בקנ"מ 1:1250. (להלן: נספח מס' 5).

ו. גליון אחד של מיקום מחסומי רעש, סוגם וגובהם, הערוך בקנ"מ 1:1250. (להלן: נספח מס' 6).

ז. 5 גליונות של חתך אורך בציר כביש מס' 4, ערוכים בקנ"מ 1:100/1000. (להלן: נספח מס' 7).

ח. גליון 1 של סומון לחוס מגבלות הבניה מציר כביש מס' 4, הערוך בקנ"מ 1:1250. (להלן: נספח מס' 8).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח תכנית: כ - 650 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים; שטח ממזרח לשכונות קרית משה, בית הכרם, רמת בית הכרם, בית וגן; ממערב לשכונות רוממה, גבעת רם, גבעת מרדכי; מצפון לרחוב גולומב בצומת עם כביש 4 (דרום); מדרום לקטע כביש 4 באזור מי נפתוח.

=====

גוש 30137 חלקה: 53, 78

חלקי חלקות 12, 52, 66, 68, 69, 75, 76, 77, חלקי חלקות 79, 80

=====

גוש 30138 חלקות: אין

חלקי חלקות: 3, 30, 54, 61, 113, 114, 115

=====

33, 34, 45, 46, 47, 49, 61, 148 חלקות: 30147 גוש

חלקי חלקות: 5, 6, 7, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 32, 57, 58, 59, 60, 64, 65, 106, 109, 110, 112, 118, 126, 128, 130, 132, 142, 146, 147

P.003/024

=====

7, 56, 57, 77 חלקות: 30154 גוש

חלקי חלקות: 2, 8, 24, 25, 26, 27, 55, 76, 88

=====

1, 2, 6, 11, 12, 18, 19, 29, 43, חלקות: 30155 גוש
46, 47, 53, 56, 57, 59, 60, 61,
62, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 72,
76, 84, 85, 87

חלקי חלקות: 3, 4, 5, 7, 8, 21, 38, 42, 45, 52, 55, 69, 74, 77, 80

=====

1, 4, 5, 6, 7, 8, 48, 52 חלקות: 30167 גוש

חלקי חלקות: 2, 3, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 42, 43, 49

=====

חלקות: אין חלקות: 30170 גוש

3 חלקי חלקות:

=====

18, 19, 20, 21, 54, 86, 87, 95, 96, חלקות: 30183 גוש
97, 98, 99, 100, 101

חלקי חלקות: 9, 10, 16, 17, 22, 53, 72
85, 88, 89, 91

=====

10, 30, 31, 32, 33, 43 חלקות: 30194 גוש

חלקי חלקות: 24, 29, 34, 35, 36

=====

~~24, 25, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42,~~ חלקות: 30195 גוש
~~43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51,~~
~~52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,~~
~~64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 162,~~
 164, 165

חלקי חלקות: 30195 גוש
 33, 61, 63, 72, 73, 74, 76, 77
 78, 79, 80, 81, 82, 83, 157, 163,
 166, 167

=====

חלקות: אין חלקות: 30196 גוש
 חלקי חלקות: 1

=====

חלקות: אין חלקות: 30233 גוש
 חלקי חלקות: גוש לא מוסדר.

=====

חלקות: אין חלקות: 30234 גוש
 חלקי חלקות: 1, 18, 20, 22

=====

חלקות: 30235 גוש
 חלקי חלקות: 45, 61, 71, 72, 73
 47, 48, 49, 50, 51, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 67, 70, 100, 101, 121

=====

חלקות: אין חלקות: 30335 גוש
 חלקי חלקות: 1, 2

=====

חלקות: 30337 גוש
 חלקי חלקות: 5, 6, 8, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 43, 45, 103, 119
 3, 4, 7, 9, 10, 18, 19, 26, 27, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 46, 95, 96, 97, 98, 104, 115, 116

=====

גוש 30339 חלקות: 90, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113

חלקי חלקות: 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 87, 89, 91, 92, 96, 97

=====

גוש 30340 חלקות: אין

חלקי חלקות: 1, 4, 6, 7

=====

שטח בין קואורדינטות אורך 168125 - 169125

ובין קואורדינטות רוחב 129150 - 133700

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: א. יישום הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א/3) והוראות תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים (תמ"מ/1), על ידי התווית כביש מס' 4 בקטע שבין רחוב שערי ירושלים לרחוב גולומב.

ב. קביעה תנאים לסלילת כביש עורקי-עירוני, אשר תפקידו העיקריים הם:

(1) לקדם את פיתוחה של ירושלים על ידי תוספת קיבולת למערכת הדרכים הראשית של העיר ויצירת נגישות נוחה יותר לאזורים המיועדים לפיתוח.

(2) להוות חוליה מחברת ומשלימה בציר התנועה הראשי של ירושלים בין קטעי הדרך המאושרים בציר זה, בתכניות מספר 2317, 2860, 3116, 3419 א' ו- 3420, משכ' עטרות בצפון ועד שכ' גילה בדרום.

(3) לייעל את תנועת כלי הרכב בעיר לרווחת התושבים ולאפשר שינוי מערכת הדרכים בעיר ממערכת רדיאלית הגורמת לדיכוי עומס התנועה באזורי המרכז, למערכת אורטוגונלית המאפשרת חלוקה שווה יותר של התנועה בעיר.

- 8 -

(4) לשחרר את רשת הדרכים במרכז העיר ובקירבת העיר העתיקה מתנועת כלי רכב שאינה מיועדת להגיע לאזורים אלה.

(5) להקל על תנועת המכוניות הפרטיות בכבישים הראשיים הקיימים ולאפשר פינוי נתיבים לתחבורה ציבורית.

(6) ליצור תשתית למערכת הסעה ציבורית משוכללת יותר בעיר בעתיד.

ג. (1) שינוי יעוד שמחים משטח פתוח צבורי, משטח פתוח פרטי, משטח לשמורת טבע, משטח לבניני ציבור, משטח למוסד, מאזור מגורים 1, מאזור מגורים 2, מאזור מגורים 5 ומשטח למתקן הנדסי לשטח לדרך ולשטח לדרך ו/או עיצוב נוף.

(2) שינוי יעוד שטח משטח לשמורת טבע לשטח לתחנת תדלוק.

(3) שינוי יעוד שטח משטח פתוח פרטי, מאזור מגורים 1, מאזור מגורים 5, מדרך ומשטח למוסד לשטח פתוח ציבורי.

(4) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לבנין ציבורי להשלמה.

ד. קביעת הוראות בדבר:

(1) התווית גשרים לחכור:
- רחוב קדית משה עם כביש מרכז עירוני ראשי (מע"ר).
- שדרות הרצל עם רחוב וולפסון.

- רח' בייט.
- רח' וייצמן עם רח' שערי ירושלים.
הכל בהתאם לנספחי הפתוח והדרכים.

(2) התווית מנהרות, שתשמשנה כדרך. תת-קרקעית למעבר כלי רכב מבלי לפגוע באפשרות השימוש בשטחים שמעל, ובכלל זה הבטחת המשך השמוש לתחנות הדלק בכניסה לעיר, הכל בהתאם לנספחי הפיתוח והדרכים.

(3) התווית מעברים עיליים להולכי רגל לשם הכטחת נגישות לצבור לשטחים הגובלים בכביש מס' 4 משני צידיו, הכל בהתאם לנספחי הפיתוח והדרכים.

ה. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי, פיתוח שטח ותנאים סביבתיים לבצוע הדרכים, בהתאם לנספחי הפתוח ובהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

ו. קביעת כינוי והוראות עיצוב לגשרים, למנהרות, למעברים העיליים להולכי רגל ולאמצעי המיגון מפני מטרדים סביבתיים.

ז. קביעת שטח לגינה צבורית בין הרחובות הבנאי, השחר, הגיא וכביש מס' 4.

ח. קביעת שטח פתוח צבורי כחיוץ בין כביש מס' 4 לבין שולי גבעת רם ושכונות בית הכרם, בית וגן וגבעת מרדכי.

ט. שינוי תכניות מס' 2675 ו-2675א' על ידי קביעת הוראות בדבר הקמת מגננות כפני דעש לבתים שיוקמו בעתיד בסמוך לכביש מס' 4.

י. קביעת דרכים חדשות, שינוי תואי דרכים קיימות, הרחבת דרכים וביטול דרכים קיימות.

יא. קביעת הוראות בדבר בנינים להריסה.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים בה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2855 זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין כל תכנית אחרת שבתוקף, תקבענה הוראות תכנית מס' 2855 זו.

8. הוראות התכנית א.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי והפיתוח (להוציא פרטי מפת הדקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

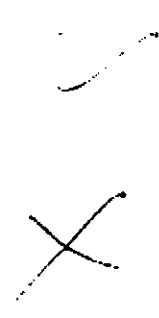
ב. (1) בכל מקרה בו אין נספח מנספחי התכנית עולה בקנה אחד עם תשריט התכנית, וכל עוד לא נאמד במפורש אחרת, קובע המסומן בתשריט.

(2) בכל מקרה בו אין הוראות התכנית עולות בקנה אחד עם התשריט ו/או עם נספח מנספחי התכנית וכל עוד לא נאמד במפורש אחרת, קובע האמור בהוראות התכנית.

(3) בכל מקרה בו תמצא סתירה בין הוראה במסמך ממסמכי התכנית לבין הוראה אחרת באותו מסמך, תחול ההוראה המגבילה יותר.

9. דרכים:

- א. תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים ובנספח מס' 5.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.
- ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/ או הרחבת דרכים.
- ד. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים בצבע אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- ה. השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסימון הגן הם שטחים לדרך ו/או עיצוב נופי.
- ו. ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספחים מס' 1 עד 8. הפיתוח והטיפול הנופי יבוצעו בד בבד עם סלילת הדרכים ויהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ז. ניתן לבצע את הדרכים ואת הגשרים המנהרות והמעברים העיליים להולכי רגל, כמפורט בסעיפים 10 - 12 להלן, בשלמותם ובהינף אחד. כמו כן ניתן לבצע את הדרכים, הגשרים, המנהרות והמעברים העיליים להולכי רגל, כאמור, בשלבים ובתנאי שבכל שלב יבוצעו כל אמצעי המיגון הנדרשים על פי התכנית ומסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה, לרבות קירות אקוסטיים, גינון, נטיעות ואמצעי הגנה אחרים למבני המגורים ולמבני הצבור הסמוכים לדרכים שנקבעו בתכנית.
- ח. אמצעי המגון והפתוח הסביבתי יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. ביצוע אמצעי המגון והפתוח הסביבתי יהיה כמפורט בסעיף 13 להלן.
- ט. כביש מס' 4 יכלול ארבעה נתיבי תנועה - 2 נתיבים לכל כיוון, כמפורט בנספח מס' 5. כל הגדלה של מס' הנתיבים, כאמור, מחייבת הפקדה ואישור תכנית מפורטת כחוק.
- י. בשטחים שבין ציר הדרך ובין קו מגבלת הבניה, המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע ובנספח מס' 8, לא תותר כל בניה, אלא בהתאם למפורט בתכנית מס' 2855 זו, הכל בהתאם להחלטת ועדת המשנה לקווי בנין שליד המועצה הארצית לתכנון ובניה מתאריך 27.10.94.
- יא. יותר שימוש חורג לחנית אוטובוסים ולמבנה ארעי לנהגים בשטח הידוע כשטח "מוסך המקשר", גוש 30155 חלקי חלקות 4,5,6,7,8,9,11,12,43, לתקופה של 3 שנים מיום אישורה של תכנית מס' 2855 זו. מבנה הנהגים יהיה בן קומה אחת ושטחו יקבע על ידי ועדת המשנה המקומית. בתום תקופת השימוש החורג, כאמור, יפונה ו/או יהרס הבנין.



יא. ראה סעיף 19(ב) להלן.

השטחים המתוחמים בתשריט בקו שחור עבה ומסומנים באותיות "מנ" מיועדים למנהרות שתשמשנה כדרכים תת-קרקעיות לתנועת כלי רכב לסוגיה. על שטחים אלה חלות ההוראות הבאות:

10. מנהרה:

א. תווי המנהרות ורוחבן יהיו כמפורט בנספח 1 עד 8.

ב. שטח הדרך התת קרקעית, אשר מתחת לשטח המיועד לתחנות דלק כאמור בסעיף 15 להלן, יועבר כהפרשה לצרכי צבור בחכירה לדורות לעיריית ירושלים, ללא תמורה.

ג. ראה סעיף 9 ז' לעיל.

ד. יש לתאם את דרכי האחזקה והטיפול במנהרות עם מחלקת האחזקה בעיריית ירושלים.

השטחים המתוחמים בתשריט בקו שחור עבה והמסומנים באותיות "מע" מיועדים למעבר עילי להולכי רגל. על שטחים אלה חלות ההוראות הבאות:

11. מעברים עיליים להולכי רגל:

א. תואי המעברים העיליים ורוחבם יהיו כמפורט בנספח מס' 1.

ב. המעברים העיליים יבנו מקורות טרומיות העשויות בטון דרוך או פלדה, וישולבו במבני קצה הבנויים אבן ו/או בטון. בצוע תואי הגישה למעברים העיליים ישולב בעבודות הפתוח הנופי הסמוכות לכביש.

ג. ראה סעיף 9 ז' לעיל.

השטחים המתוחמים בתשריט בקו שחור עבה והמסומנים באות "ג" מיועדים לגשרים לתנועת כלי רכב לסוגיה ולמעברים ציבוריים להולכי רגל. על שטחים אלה חלות ההוראות הבאות:

12. גשרים:

א. גובהו ורוחבו של כל גשר יהיו כמפורט בנספחים 1 עד 5.

ב. הגשרים יבנו מבטון מזויין היצוק נאתר ו/או אלמנטים טרומיים העשויים בטון מזויין, תוך הקפדה על האיכויות הויזואליות של פני משטח היציקה. גוון הבטון יקבע לעת התרת הבניה, על ידי הוועדה המחוזית.

בגשרים ישולבו קירות תומכים הבנויים אבן, וכן יתכנו פרטי מעקה, גופי תאורה, אדניות וכו', העשויים מתכת, עץ, פלסטיק, בטון או אבן. עיצוב מעקה הגשר יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויאושר על ידי הועדה המקומית והועדה המחוזית. כמידה ונדרש טיפול אקוסטי במסגרת הגשר, אלמנט המיגון האקוסטי יתוכנן ויבנה במשולב עם מכנה הגשר עצמו.

ג. ראה סעיף 9 ז לעיל.

13. תנאים סביבתיים: ההוראות המפורטות להלן, שהינן מסקנות של תסקיר ההשפעה על הסביבה אשר הוכן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, תהיינה חלק בלתי נפרד מכל היתר בניה, שיאושר בהתאם לתכנית זו. לעת אישור היתר הבניה ימונה נציג מטעם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים אשר יפקח על ביצוע ההוראות כלשונן.

א. עבודות עפר

(1) מניעת נפילת גושי סלע: לאחר סיום עבודות החציבה והחפירה, יש לערוך בדיקה בסיועו של גאולוג, למציאת גושי סלע חלופים ומופרדים על ידי סדקים פתוחים ולסלקם במידה והם מהווים סכנה מידית או עתידית.

(2) מניעת גלישת קרקע במדרון: לאחר סיום עבודות החפירה והחציבה, יש לערוך סקר בסיועו של גאולוג למציאת קטעים בהם צפויה סכנת החלקה כלפי המדרון ולבצע טיפול מונע בקטעים הרלוונטיים.

(3) מניעת הוצרות אבק:

- א. יש להרטיב ו/או לכסות בנוזל ים המלח (או במים במידה ולא ניתן להשיגו):
- את כל נקודות החפירה והמילוי.
 - את כל שבילי ודרכי העפר לרכב מיכני כבד.
 - בעת ביצוע העמסת עפר על גבי משאיות.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הרטבה בהתאם לשלבי העבודה.

(4) עודפי עפר יש לפנות לאתר שפיכה מורשה כמתחייב בחוק, בתאום עם האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

עודפי עפר שאוכסנו באופן זמני באתרים שאושרו לכך על ידי האגף לשיפור פני העיר, יסולקו עם גמר העבודות הכרוכות בסלילת הכביש.

(5) מניעת רעש מעבודות עפר:

א. כל ציוד הבניה שיעבוד בתחום התכנית יחוייב לעמוד בדרישות התקנות למניעת נפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט - 1979.

ב. ביצוע פיצוצים בתחום התכנית יחוייב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"נ - 1990.

ג. ביצוע עבודות העפר (זמני עבודה, ציוד מיסוך וכד') הנעשות בסמוך למוסדות החינוך הקרובים לתואר הכביש יחוייב בתאום עם מוסדות החינוך, כאמור, ועם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם מניעת מפגע של מובנות דיבור בכתות הלימוד.

(6) ניקוז:

א. יש לבדוק מבחינה הידראולית את כושר ההולכה של מערכות הניקוז הקיימות ושיפורן לפי הצורך.

ב. יש לערוך בדיקה של הולכת סחף ודרדרת בזרימות הניקוז ולתכנן כך שתמנע הסכנה לסתימת מערכת התיעול.

ג. מוצא מערכת התיעול בפני הקרקע צריך להיות מוגן בצורה מתאימה בפני היווצרות התחתויות במקום המוצא.

ד. יש להגן ו/או לייצב את המדרונות ו/או את סוללות העפר בעזרת טרסות וצמחיה לשם מניעת חתירות וירידת סחף אל הכביש.

ה. במידה ומתוכננות טרסות במעלה ובמורד הכביש, יש לבצע תכנון ניקוז לאורכן, כך שגדיפת הקרקע תהיה מינימלית ומצאי הנגר העילי יהיה במקומות מתוכננים מראש ויהיה משולב עם תכנון התיעול של הכביש.

ו. שולי סוללות ימוגנו במקום בו רגל הסוללה עוברת בתואי הזרימה של נחל חובבי ציון ונחל רקפת.

ז. לאורך תוואי זרימת הנחלים יבנו טרסות לשם הקטנת הדרדרות.

ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית ניקוז לספיקות של 1:50 לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

ב. תקני רעש וזיהום אויר

(1) רעש:

א. באזורי המגורים שלאורך כביש מס' 4 מפלס הרעש לא יעלה על DBA 67.
באזורי המוסדות שלאורך כביש מס' 4 מפלס הרעש לא יעלה על DBA 62.

ב. מפלסי הרעש כאמור, מתיחסים למדידה בשעות השיא, בסף העליון של החלונות העליונים של הבניין ובמרחק של עד 1.0 מ' מחזית הבניין הפונה לכביש.

ג. כל חריגה של למעלה מ- DBA 3 מעל מפלסי הרעש החזויים במסגרת נספחי הביצוע (אשר יצורפו להיתר הבניה), תחשב כסטייה ותחייב התקנת קירות מיסוך רעש ו/או טיפול בחזיתות הבניין ו/או קירוי הכביש (כאמור בסעיף ג(2) להלן) ו/או כל פיתרון אחר שיקבע על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לשם הפחתת עוצמת הרעש למפלס הרעש המירבי המומלץ, כאמור.

(2) זיהום אויר:

א. התקן המירבי המומלץ למניעת זיהום אויר בבניינים שלאורך כביש מס' 4 הוא עד 45 חריגות שנתיות עד פי שתיים מהתקן החצי שנתי ל-NOX, דהיינו עד ריכוז של 1880 מיקרוגרם/מ"ק, (1000 חל"ב).

ב. התקן המירבי, כאמור, מתיחס למדידה בתנאים הבאים:

- חיישן המדידה מוצב במרחק של עד 6.0 מ' מהכביש ובגובה של עד 3.0 מ' מעל הכביש.

- חיישן למדידת רקע מוצב במרחק של לפחות 30.0 מ' מהכביש ובגובה של למעלה מ-6.0 מ' ממפלס הכביש. (על פי הנחיות E.P.A. למיקום תחנות ניטור).

- במידה וזיהום הרקע גבוה מעל התקן לא ילקחו בחשבון הנתונים הנמדדים בחישוב המודד את זיהום האויר מהכביש עצמו.

ג. כל חריגה מעל לתקן, כאמור בסעיף קטן א' לעיל תחשב כסטיה, ותחייב ביצוע פעולה/פעולות להורדת זיהום האויר לתקן המירבי האמור, בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

(3) בדיקת תקני הרעש וזיהום האויר לאורך כביש 4 תעשה על ידי המחלקה לאיכות הסביבה העיריית ירושלים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ההנחיות כאמור, תקבענה לעת מתן היתר הבניה לסלילת הכביש.

ג. מתקני דרך:

(1) קירות מסוך רעש (קירות אקוסטיים): קירות מסוך רעש יבוצעו בהתאם למפורט בנספח מס' 6 ובכפוף להוראות הבאות:

א. כתנאי למתן היתר לסלילת הדרך יוגש תכנון מפורט של קירות מסוך הרעש בקנ"מ שלא יקטן מ-1:500 ושיכלול את האלמנטים הבאים:

1. מיקום הקירות על גבי תנוחת הכביש (כולל מבנה הסביבה).
2. גובה אבסולוטי וגובה יחסי מפני הכביש.
3. פרט חומרי הבניה לגבי הקיר האקוסטי המתוכנן על גבי גשר רזפין, לרבות סוג החומר, תכונותיו, אורך חייו (בלאי טיבעי), רגישות לפגיעות וגורמי אספקה עתידיים.
4. קביעת סוגי קירות מסוך הרעש (קירות קולטים או קירות מחזירים).

ב. התכנון המפורט של קירות מיסוך הרעש, כאמור, יובא לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ג. ביצוע קירות המיסוך יהא בד בבד עם העבודות הכרוכות בסלילת הדרך ובביצוע הגשרים. לא יפתחו הגשרים לתנועה בטרם יבוצעו בשלמותם קירות המיסוך, כאמור.

ד. קירות המיסוך יכנו מבטון ומאכן טיבעית. קירות התמך יכנו מאכן טיבעית.

ה. למניעת מפגעי רעש בבתים שיכנו בחלקות מס' 10,15,16,17,18,27,28 בנוש 30337 ובחלקות מס' 13,20,107 בנוש 30338, שעליהן חלה תכנית מס' 2005/6, תבצע עיריית ירושלים את אמצעי המיגון הדרושים, בהתאם לדרישות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 3.
אמצעי המיגון יקבעו כחלק ביצתי נפרד מטלילת הדרך בהיתר הבניה.

ו. התקנת אמצעי מיגון נוספים לאלה המפורטים בתכנית ובנספחים לה, אשר התקנתם טעונה היתר והעלולה לפגוע בבעלי זכויות במקרקעין סמוכים, תבוצע מכח היתר שיאושר בהליך של הקלה מהתוכנית לפי סעיפים 147 ו-149 לחוק.

ז. הכביש יתוכנן ויסלל עם הכנה לקרויו בקטעים המסומנים בנספח מס' 6.
ביצוע קירוי עם וכאשר ידרש, יחייב היתר בניה בלבד.

ח. ר' סעיף 13 ב' לעיל.

(2) קירוי הכביש:

א. בשטחים המסומנים בנספח מס' 6 בקווים אלכסוניים שתי וערב יסלל הכביש עם הכנה לקירוי בעתיד.

ב. הקירוי, לכשיבוצע, יחייב היתר בניה בלבד.

ג. אופן הקירוי יקבע לעת מתן היתר הבניה לקירוי ובלבד שגובה הקירוי לא יעלה על 7.5 מ' ממפלס פני הכביש ועד לגובה שיא הקירוי.

ד. הכנה לקירוי הכביש וכן הקירוי בפועל בעתיד, יבוצעו על ידי עיריית ירושלים.

ה. ר' סעיף 13 ב' לעיל.

(3) טיפול בחזיתות מבנים (קולטים), אשר מערכת הקירות האקוסטיים המוצעת אינה גותנת הגנה מספקת בהתאם לקריטריונים:

א. בחזיתות המבנים המפורטים להלן יבוצע טיפול למניעת מפגעי דעש.

כתובת הקולט	מס' קולט
ביה"ס בזק.	R30 - R31
אקדמיה למוסיקה וביה"ס אורט.	R64 - R74
בנינג- מגורים באזור רוממה עילית.	R106 - R108 R110 - R121

(מיקום הקולטים - ר' נספח מס' 6).

ב. תנאים למתן היתר בניה:

- הכנת נספח שיקרא "נספח אקוסטי לתוכנית 2855 - טיפול בחזיתות מבנים".

- הנספח יפרט את הטיפול הנדרש (פתרונות) לכל אחד מהמבנים, כאמור לעיל, כדי לעמוד בקריטריונים. הטיפול האקוסטי יכול לכלול סיכוך חיצוני, תוספת חלונות ותקרות אקוסטיים ופתרונות אפשריים נוספים.

- את הנספח יכין איש מקצוע בתחום האקוסטיקה.

ג. את הנספח יש להגיש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ד. ביצוע הטיפול בחזיתות המבנים, כאמור לעיל, יהא בד בבד עם התחלת העבודות הכרוכות בסלילת הדרך (בקרבת מבנים אלה).

אמצעי מיגון נוספים לאלה הנמצאים בתוכנית, המעונים היתר בניה ושהתקנתם עלולה לפגוע כבעלי קרקעות ו/או דירות סמוכים, ידונו בהליך של הקלה מתוכנית בהתאם לסעיפים 147 ו- 149 לחוק התכנון והבניה.

(4)

ד. שיקום נופי:

(1) הגנה ושימור צמחיה:
תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פתוח
וגינון בקנ"מ 1:250 שתכלול:

א. סימון כל העצים הקיימים בתחום התכנית על
גבי תכנית מדידה מצבית בקנ"מ 1:250.

ב. קביעת הצמחים המיועדים להשתקה, לרבות
הצמח "מרות החופים".
לאחר קביעת הצמחים המיועדים להשתקה,
כאמור, יועברו וישתלו מחדש לפני תחילת
עבודות העפר בשטח, בתאום עם החברה להגנת
הטבע, סניף ירושלים.

ג. הגדרת הצמחים לשימור - יש לסמן את
הצמחים לשימור בשטח באופן ברור לפני
התחלת עבודות העפר ולידע את מצע
העבודות לגבי מהות הסימון.

ד. הגדרת העצים לעקירה.

ה. הגדרת השטחים לנטיעה מחדש במסגרת השיקום
הנופי.

ו. פירוט סוגי העצים הבוגרים וגילם, שינטעו
בשטח התכנית (מומלץ לבחור בעצים
רחבי עלים, המסייעים בהפחתת זיהום
האוויר).

ז. קביעת מיקום למחסן עבור עובדי המחלקה
לגננות.

ח. התכנית (הכוללת את סעיפים
א, ב, ג, ד, ה, ו, ז) תובא לאישור המחלקה
לגננות והמחלקה לאיכות הסביבה
בעיריית ירושלים.

ה. הנחיות לתפעול הדרך:

(1) התאורה תהיה ברמה של כ - 30 לוכס, בסטנדרט
של עיריית ירושלים כמקובל בכבישים עורקיים
בירושלים.

(2) הכבישים יהיו פתוחים לכל כלי רכב מכל
הסוגים, למעט הנבלה של רכב כבד מעל 100 טון
על הנשרים עצמם (עומס מכסימלי על סרן בודד
35 טון) בהתאם לתקן ישראלי 1227 חלק 1
מספטמבר 88 - עומסים בגשרים: גשרי דרך.

ג. מגבלות והתניות על הסביבה:

- (1) ראה סעיף 9 ט' לעיל.
- (2) אין לאפשר בניה חדשה או הרחבת בניה קיימת בטווח של פחות מ-15 מטר משולי הכביש, עקב בעיות זיהום אוויר. כל מכקש היתר בניה בקרבת התכנית יחוייב להציע פתרונות במסגרת הבניה לבעיות הצפויות של הרעש וזיהום האוויר.

ד. בניה מעל מנהרת מי נפתוח:

כל בניה מעל לפתח הדרומי של מנהרת מי נפתוח תחוייב במציאת פתרון לפינוי אויר מפתח המנהרה.

ה. מתקני שילוט עיליים:

ניתן יהיה להקים בשטח התכנית מתקני שילוט עיליים במקום ובמתכונת שיקבעו על ידי האגף לשיפור פני העיר והמחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים ומשרד התחבורה.

ו. ציפוי המסעה:

הציפוי העליון של המסעה יהא מסוג "אספלט שקט" בהתאם לדרישות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. ביצוע הציפוי יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

ז. תחנות ניטור:

- (1) כחלק בלתי נפרד מהיתר לסלילת הדרך תוקמנה שתי תחנות ניטור, האחת בקרבת שכונת בית הכרם והשניה בקרבת שכונת גבעת מרדכי. מטרתן תהא ניטור דציף של רעש וזיהום אויר. מיקומן המדוייק "אושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- (2) תחנות הניטור יבנו בבניה קשיחה ובגודל מינימלי של 3 x 3 מטר. הקירות החיצוניים של תחנות הניטור יצופו באבן טיבעית מדובעת ומסותתת. תחנות הניטור יכללו: חשמל, מזוג אויר, טלפון, מדפים וציוד הנדסי, הכל בתאום ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

השטחים הצבועים בתשריט' בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות הבאות:

14. שטח פתוח
צבוע:

א. פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יהיה בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 ויבוצע בד בבד עם סלילת הדרך.

ב. ראה סעיף 19 להלן.

השטח הצבוע בתשריט' בצבע סגול ומוחזק בקו סגול כהה הוא שטח לתחנות דלק וחלות על שטח זה הוראות תוכנית מתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' ת/מ/א 18 וכן ההוראות הבאות:

15. תחנות דלק:

א. תחנות התדלוק בשטח זה מסווגות כתחנות תדלוק מדרגה ב' בהתאם להוראות תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' ת/מ/א 18, ובהתאם לשימושים הקיימים בהם ובתנאי שיתמלאו לגביהן התקנות לתחנות תידלוק של המשרד לאיכות הסביבה.

ב. כריית מינהרה מותרת לתחנות הקיימות בגוש 30235, חלקות; 61 71 ו-72 לא תפגע בשימוש בשטח העילי של תחנות הדלק, כאמור בסעיף א' קטן.

ג. מודגש בזאת כי אין באישור תכנית מס' 2855 זו כדי הכשרת הבניה הקיימת בשטח תחנות הדלק. כל תוספת בניה בשטח תחנות הדלק הקיימות טעונה הפקדה ואישור תכנית כחוק.

ד. תנאי למתן היתר(י) בניה לכל תוספת בניה בשטח תחנות הדלק הוא קבלת חוות דעת מקצועית ממהנדס בדבר ההשלכה שתהא לתוספת הבניה המבוקשת על המינהרה ו/או על השימוש בדרך התת-קרקעית.

ה. ראה סעיף 10 ב' לעיל.

השטח הצבוע בתשריט' בצבע חול עם קוים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תוכנית מס' 2675 ו-2675א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראה הבאה:

16. אזור מגורים 5 מיוחד:

בשטח זה תבצע העירייה את אמצעי המיגון הדרושים למניעת מפגעי רעש בהתאם לדרישות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובהתאם למפורט בנספחים 1 עד 3.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים בקו חום כהה הם שטחים המיועדים לבניני ציבור להשלמה וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

17. שטחים לבניני ציבור להשלמה:

א. על השטח המיועד לבניני ציבור והמסומן בתשריט בספרה "1" יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.

ב. על השטח המיועד לבניני ציבור והמסומן בתשריט בספרה "2" יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4300 לגבי שטחים לבניני ציבור - קרית-הממשלה.

ג. השטח המיועד לבניני ציבור והמסומן בתשריט בספרה "3", יצורף לשטח התיכון שליד האוניברסיטה, ויחולו עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1012 א', לגבי שטח לבניני ציבור.

ד. יותר ביצוע עבודות עפר בשטחים אלה בזמן בנית הכביש בלבד. לאחר סיום עבודות העפר ישמשו שטחים אלה את יעודם.

ה. ראה סעיף 19 להלן.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול הם שטחים למתקנים הנדסיים שישמשו כתחנת מיתוג וכקרה וכחדר גנדטור.

18. מבנים לשנאים ו/או לתחנת מיתוג:

ב. תותר הקמת מבנים לשנאים ו/או לתחנת מיתוג בתחומי השטחים המיועדים לדרך, בשטחים שבהם יבוצע עיצוב נופי ובשטחים הפתוחים הציבוריים.

ג. שטח כל אחד מהמבנים כאמור לעיל לא יעלה על 30 מ"ר והוא ישולב בפיתוח הנופי בתאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

ד. הקמת כל אחד מהמבנים, כאמור לעיל, תהא כפופה לאישור היתר בניה כחוק.

א. הבנינים המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה.

19. בנינים להריסה:

ב. תנאי להתחלת ביצוע כביש מס' 4, בקטע הגובל בבנינים המסומנים בתשריט להריסה בתחום חלקות 18,20 בגוש 30155 (בשטח הידוע כ"שיכוני המקשר"), הוא פינוי הדיירים מהבנינים המיועדים להריסה, כאמור, והריסת הבנינים בפועל.

תנאי להוצאת היתרי כניה כשטח הוא תאוס עם אנף
העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר לעיר
ירושלים).

20. עתיקות:

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כהתאם
להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

21. הפקעה:

ח ת י מ ו ת

עיריית ירושלים

הינום:

מ. גורן

אדריכל נחמיה גורלי
בית הדפוס 3 גבעת שאול ירושלים 91351
טלפון - 02-513040

המתכנן:

1/12/94

תאריך:

ת-44א'

1/12/94