

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4585 א'
שינוי מס' 1 לתכנית מס' 4585 ושינוי מס' 1/99 לתכנית 4752
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4585 א', שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 4752, ושינוי מס' 1/99 לתוכנית 4752.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 - א. 11 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט").
 - ג. 5 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח מנחים כמפורט להלן:
 1. גליון אחד של תנוחת הדרך הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "נספח מס' 1").
 2. גליון אחד של חתך אורך הערוך בק.מ. 1:1250 ו 1:250 (להלן: "נספח מס' 2").
 3. גליון אחד של תכנית תנועה וחתכי רוחב טיפוסיים הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "נספח מס' 3").
 4. גליון אחד של תכנית טיפול נופי וטיפול אקוסטי הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: "נספח מס' 4").
 5. גליון אחד של חתכים נופיים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 5").
 - ד. נספח עקרונות לביצוע השיקום הנופי (להלן: "נספח מס' 6").
 - ה. תכנית מפתח גליונות בק.מ. 1:10,000 (להלן: "נספח מס' 7").כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית :** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית :** כ- 210 דונם.
5. **מקום התכנית :** הקטע הצפוני של כביש הטבעת המזרחי העובר במזרח שטח השיפוט של ירושלים, בין א-זעיים וכביש הר הצופים בדרום לענתה בצפון. שטח בין קואורדינטות אורך 224,300 ו- 224,800 ובין קואורדינטות רוחב 632,500 ו- 634,250, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
 - א. התווית הקטע הצפוני של כביש הטבעת המזרחי בתחום ירושלים והתחברויותיו לכבישי הרוחב החוצים אותו בהתאם לתכנית 4585, בין א-זעיים בדרום לענתה בצפון.
 - ב. שינוי יעוד משטח לדרך וטיפול נופי כביש הטבעת המזרחי- לשטח נוף פתוח ולשטח פתוח ציבורי.
 - ג. שינוי יעוד מדרך ומשטח ציבורי פתוח לשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
 - ד. ביטול דרכים מאושרות, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
 - ה. קביעת יעוד לדרך ו/או שטח לטיפול נופי.
 - ו. קביעת בינוי ופיתוח לביצוע הדרכים שבתכנית, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
 - ז. קביעת הוראות בדבר טיפול נופי ופיתוח שטח לרבות הוראות לטיפול בעודפי עפר בשטח התכנית, בהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
 - ח. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע הדרכים ולאחר פתיחתן לתנועת כלי רכב וקביעת הוראות לביצוע אמצעי

- מיגון בשטחי התכנית, בהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
- ט. קביעת הנחיות בינוי והוראות עיצוב ופיתוח, בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח.
- י. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח ושלבנים לביצועם.
- י"א. קביעת הוראות בדבר מבנים להריסה.

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 שבתכניות מס' 4585 ו- 4752, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית 4585 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי והפיתוח (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.

9. תנאים למתן היתר בניה: ככל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם כתנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.

לעת אישור היתר הבניה ימונה נציג מטעם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים אשר יפקח על ביצוע התכנית בהתאם להוראות המפורטות להלן:

9.1 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי הענין, הוא מינוי מפקח חיצוני על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אשר יפקח על כל העבודות הכרוכות בסלילת הדרך בהתאם לתכנית ובהתאם לסמכויות שייקבעו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מימון עבודת המפקח החיצוני יהא על ידי מגיש הבקשה להיתר לסלילת הדרך ועל חשבונו.

9.2 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי הענין, הוא הגשת תכנון מפורט של הדרך, לאישור המחלקה להסדרי תנועה ולאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים. בתכנון המפורט כאמור ייקבעו סופית הגיאומטריה של הדרך והגבהים המחייבים לתנוחת הדרך.

9.3 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי הענין, בכל שלב הוא הכנת נספח ביצוע נופי לפיתוח נופי וסביבתי ולשיקום נופי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשדד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.4 להלן).

9.4 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי הענין, הוא אישור תכנון מפורט לביצוע של הדרך (כאמור בסעיף 9.2 לעיל) ונספח הביצוע הנופי (כאמור בסעיף 9.3 לעיל) על ידי מחלקת המים ומחלקת הביוב בעיריית ירושלים.

התכנון המפורט לביצוע כאמור לעיל, יכלול בין היתר את פירוט הטיית קווי מים, ביוב וניקוז לתוואים חלופיים וכן פירוט מערכות הביוב, הניקוז והמים החדשות שתבוצענה בשטח התכנית, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

9.5 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי הענין, בכל שלב הוא הגשת נספח ביצוע אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.3).

9.6 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע "עבודות חשמל", הכל לפי הענין, הוא תאום עם חברת החשמל בדבר הקמת רשת החשמל בשטח התכנית, לרבות הבטחת פרוזדורים למעבר כבלי חשמל, קביעת אופן חציית כבלי החשמל את הצמתים, ופרוזדור לקו מתח עליון לאורך הדופן המזרחית של הדרך.

9.7 תנאי למתן היתר לעבודת חפירה ו/או הרשאה הוא אישור נספח מפורט לביצוע למניעת מפגעי אבק ורעש בעת ביצוע עבודות עפר עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.2).

9.8 תנאי להתחלת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע דרך הוא הריסת הבניינים המיועדים להריסה אם וככל שהם קיימים בתחומי אותה דרך ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו.

9.9 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך הוא אישור תכנית תנועה על ידי רשויות התמרור המוסמכות.

10.1 תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט ובנספחים מס' 1 עד 6. דרכים: 10.

- 10.1.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- 10.1.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
- 10.1.3 השטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע חול וירוק לסירוגין הם שטחים של דרך ו/או טיפול נופי ע"י תכניות מאושרות.
- 10.1.4 השטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של דרך ו/או טיפול נופי חדשות.
- 10.1.5 השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט הינם דרכים לביטול ועודם יהיה כמסומן בתשריט.

10.2 ביצוע הדרכים יהיו בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 6 ובהתאם להוראות תכנית זו. ביצוע הדרכים המקומיות, לרבות צמתים המאפשרים גישה לשטחים שלאורך כביש הטבעת המזרחי בתחום התכנית, יבוצעו בד בבד עם ביצוע כביש הטבעת המזרחי.

10.3 הפיתוח והטיפול הנופי וכן אמצעי המיגון הנדרשים על פי המפורט בתכנית מס' 4585 אי זו ועל פי מסקנות תסקיר

ההשפעה על הסביבה, יבוצעו כחלק בלתי נפרד מסלילת הדרכים וכתנאי לפתיחת הדרכים לתנועת כלי רכב.

10.4 ניתן יהיה לבצע את הדרכים, שבתכנית זו בשלמותן ובהינף אחד. לחילופין, ניתן יהיה לבצען בשלבים, אך בתנאי שבכל שלב, יבוצעו אמצעי המיגון הנדרשים על פי התכנית ויבוצעו הפיתוח והטיפול הנופי, בשלמותם, להנחת דעת האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה כתנאי לפתיחתן לתנועת כלי רכב.

10.5 קווי בניין:

10.5.1 קו בנין מהדרך – כביש הטבעת המזרחי – יהא גבול השטח המיועד לטיפול נופי, ובאם אין שטח לטיפול נופי, גבול השטח המיועד לדרך (לרבות דרך קיימת או מאושרת).

10.5.2 קו הבנין לכביש הטבעת המזרחי בקטעי הכביש שהינם דרך אזורית ע"פ תמ"א/3 יהא 40 מטר מציר הדרך.

10.6 תנאים סביבתיים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים ראה סעיף 11 להלן.

11. תנאים סביבתיים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים

ההוראות המפורטות להלן מבוססות על מסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה, אשר הוכן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, וביצוען הוא חלק בלתי נפרד מכל היתר בניה שיאושר בתחום התכנית.

11.1 חשיפת תוואי הדרך וביצוע עבודות עפר

בעת ביצוע עבודות העפר, יש לנקוט בכל הפעולות הדרושות למניעת נפילת גושי סלע, מניעת גלישת קרקע במדרון, מניעת שפכי עפר ודרדרת ע"י הקמת קירות תמך בצד המדרון לפני התחלת עבודות העפר, מניעת רעש מצידוד הבניה בעת ביצוע העבודות, הסדרת ניקוז ומניעת היווצרות אבק בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה כאמור לעיל ובהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. בעת ביצוע עבודות סלילת הדרך יסומן גבול העבודה בגדר קלה, על מנת למנוע את גלישת העבודות מעבר לתחום המתוכנן. תנאי לתחילת העבודות הוא קבלת התחייבות הקבלן המבצע, לפינוי כל שפך או דרדרת של עפר לאתר פינוי עפר מוסדר (המאושר על ידי עיריית ירושלים והמשרד לאיכות הסביבה). אופן ההתחייבות ייקבע בחוזה שבין יזם התכנית והקבלן המבצע.

11.2 פינוי עודפי עפר

עודפי עפר יפוו לאתרי שפיכה בתאום עם האגף לשיפור פני העיר ובהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. מודגש בזאת כי אתרי שפיכת העפר שבתחום תכנית מס' 4585 ה' נועדו לקליטת עודפי עפר שהם פועל יוצא של העבודות לביצוע כביש הטבעת המזרחית. בעת ביצוע העבודות יש לנקוט באמצעים הדרושים למניעת מטרדי אבק, בין השאר ע"י הרטבה והתזה בחומר מייצב של דרכי העפר ומשטחי העבודה בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובכפוף להנחיות האגף לאיכות הסביבה.

נספחי הביצוע למניעת מפגעי אבק בביצוע גשר, מנהרה וביצוע עבודות עפר יקבעו, בין השאר:

- תכנית הרטבה לנקודות החפירה והמילוי, לדרכי העפר, לאתרי העמסת עפר ולאחרים לשפיכה מבוקרת של עפר, בהתאם לשלבי העבודה.
- אופן כיסוי המשטחים והדרכים, השיטות לייצובם וסוג החומר המייצב בו ייעשה שימוש.
- דרכי פיקוח על נסיעת המשאיות בדרכים המסומנות בלבד.
- דרכי פיקוח על כיסוי המשאיות.
- תכנית לניקיון יומי של הכבישים והמשטחים ושוליים של 25 מטרים מגבולם.
- תכנית לביצוע בדיקות רקע ובדיקות שוטפות של אבק מרחף בשימושי קרקע סמוכים לאתרי שפיכת העפר, על חשבון היזם ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה. הבדיקות תעשנה באמצעות מכשיר לבדיקה רציפה של אבק הפועל על עקרון TOEM והמאושר על ידי ה-EPA.

11.3 מניעת מפגעי רעש

11.3.1 מבנה נספח הביצוע האקוסטי והוראות למניעת מפגעי רעש

נספח הביצוע האקוסטי יוכן על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, שיתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה, ובהתבסס על נתוני התכנון המעודכן, על תחזיות התנועה המרביות המעודכנות ועל נתונים עדכניים של שימושי קרקע.

11.3.1.1 הנושאים שנספח הביצוע האקוסטי צריך להתייחס אליהם, בין השאר, הם רעש מתנועת כלי רכב בדרך (המבוססת על תחזית תנועה עדכנית), רעש ורעידות מעבודות הסלילה ופתרונות לבעיות שאותרו. הנספח האקוסטי יתייחס גם להשפעות של תנועת כלי רכב שתוסט אל עורקי תנועה קיימים כתוצאה מביצוע הדרך בשלבים; ולצורך במיגונים אקוסטיים בשכונות הסמוכות לעורקי התנועה הקיימים למשך תקופת הביניים עד להשלמת סלילת הדרך לכל אורכה.

11.3.1.2 נספח הביצוע האקוסטי יכלול תשריט תנוחה בק.מ. 1:500 וחתכי רוחב מייצגים בק.מ. של 1:200 לפחות, הכוללים את הדרך, הבנין שלגביו נערך חיזוי הרעש ואת אמצעי המיגון המתוכננים לביצוע. כן יצורף תצלום אוויר בק.מ. 1:2500, או מיפוי פוטוגרמטרי.

11.3.1.3 נספח הביצוע האקוסטי יכלול את הפתרונות שימנעו מטרדי רעש בהתאם למפורט בנספח מס' 4 ובהתאם לאמור להלן. במקרה של אי התאמה בין

הפתרונות שעל פי נספח הביצוע האקוסטי לבין נספח
מסי 4, יבוצע הפתרון שעל פי נספח הביצוע האקוסטי.

א. מיקום הקירות האקוסטיים למיסוד רעש על
תכניות תנוחת הדרך בתכנית הפיתוח (כאמור
בסעיף 11.4 להלן), לרבות ציון גובהם המוחלט
והיחסי מעל מפלס הדרך, פירוט חומרי הבניה,
תכונותיו, אורך חייו והבטחת אספקה של
חומרי הבניה בעתיד.

ב. טיפול בחזיתות בניינים ודירות קיימים, לרבות
טיפול בפתחי הבניינים בהתאם לצורך אגב
חישוב שיעור הבידוד הנדרש, מיקומם של
המיגונים, גובהם, המבנה התנדסי שלהם,
חומרי הבניה, העיצוב האדריכלי ולוח זמנים
מתוכנן לביצוע.

ג. יעילות הפחתת הרעש תמדד ביחידות LEG
DBA.

ד. לוח זמנים לביצוע הטיפול הנדרש כאמור לעיל.

11.3.1.4 נספח הביצוע האקוסטי יגדיר בניינים בהם
קיים חשש לחריגה ממפלסי הרעש המירביים
המומלצים (כאמור בסעיף 11.3.2 להלן), שבהם
תבוצענה מדידות רעש לאחר פתיחת הדרך לתנועת כלי
רכב כאמור בסעיף 11.5.2 להלן.
נספח הביצוע האקוסטי שיוכן ילווה בדו"ח
ובו פירוט כל הנתונים והחישובים המונחים בבסיסו.
הנספח שיוכן יהיה פתוח לעיון הציבור במשרדי
העירייה.

11.3.1.5 נספח הביצוע האקוסטי יבחן ויגדיר מחדש
את פרטיו המדויקים והסופיים של מערך המיגון
האקוסטי והמיגון הדירתי שיבוצעו למניעת חריגה
ממפלסי הרעש המרביים מהדרכים שבתחום התכנית,
יגדיר את אורך וגובה קטעי קירות המנהרה שיצופו
בחומר בולע ויקבע אמצעים נדרשים אחרים להפחתת
רעש מהמנהרות, וכן יבחן את האפשרות לצפות את
המסעה באספלט שקט, והכל כמפורט בתכנית
ובנספחיה ובהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על
הסביבה.

נספח הביצוע האקוסטי יגדיר ויפרט את האמצעים
שינקטו למניעת מפגעי רעש ורעידות מעבודות סלילת
הדרך, ובכלל זה:

- צעדים שינקטו להבטחת עמידת ציוד הבניה בדרישות
התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד
בנייה), התשל"ט - 1979.

- שרטוט דרכי הגישה לאתר העבודה באופן שהדרכים
תעבורנה במרחק רב ככל האפשר מריכוזי מבני מגורים.

- הגבלת שעות העבודה לשעות שיקבעו בשעות היום
בלבד, למעט מקרים מיוחדים הנדרשים לשם מניעת
סכנה לציבור, באישור נציג המחלקה לאיכות הסביבה
בעיריית ירושלים.

- אמצעים שינקטו להקטנת מפגעי רעש לבתי מגורים
הסמוכים לאתר העבודה באמצעות מתרסי רעש ניידים
או סוללות עפר זמניות.

11.3.2 מפלסי רעש מירביים מומלצים
מפלסי הרעש המירביים יהיו בהתאם לקריטריונים שקבעה הועדה הבינמשרדית בנושא רעש מכבישים שפורטו בדוח שהוכן על ידה בפברואר 1999.

11.3.2.1 במקרה שישתבר על פי הבדיקות בנספח הביצוע האקוסטי כי יש חריגה ממפלסי הרעש המירביים המומלצים כאמור בסעיף 11.3.2, יש לבצע את המיגון הדרוש להפחתת מפלסי הרעש בהתאם לאמור בסעיף 11.3.1.3 ובנספח מס' 3, ובכפוף לקבלת אישור של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

11.4 שיקום נוף

11.4.1 מבנה נספח הביצוע הנופי
נספח הביצוע הנופי יכלול תכניות והוראות אשר יבטיחו את שיקום הנוף בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה, לרבות תכנית פיתוח בק.מ. 1:500 וכן חתכי רוחב מייצגים בק.מ. 1:200 הכוללים את סימון כל האלמנטים של הדרך והעבודות לשיקום נופי ופיתוח סביבתי וכן חתכי רוחב בכל מקום שנמצא בו בנין במרחק של עד 25 מטר מעבר לקו הכחול של התכנית, ובנוסף תאור מילולי של תכנית הפיתוח.

11.4.2 נושאים בנספח הביצוע הנופי והוראות לשיקום נופי.
העקרונות המחייבים לביצוע השיקום הנופי הם בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה כפי שבאים לידי ביטוי בנספחים מס' 4 ו-5 ובנספח מס' 6. הנושאים שייכללו בנספח הביצוע הנופי, בין השאר הם כמפורט להלן:

11.4.2.1 מיקום הקירות האקוסטיים למיסוד רעש על תכניות תנוחת הדרך, לרבות ציון גובהם המוחלט והיחסי מעל למפלס הדרך, פירוט חומרי הבניה של הקירות האקוסטיים, תכונותיהם, אורך חייהם וכיו"ב.

11.4.2.2 מיקום קירות תמך שיש לבנות לפני תחילת ביצוע עבודות עפר למניעת דרדרת ושפכי עפר.

11.4.2.3 פרוט העבודות לשיקום נופי בקטעי ומילוי, לרבות שיקום תשתית קיימת ותשתית חדשה: מעבירי מים, תעלות ניקוז וכו'...

11.4.2.4 אופן הטיפול בסילוק עודפי עפר לאתרי שפיכה שייקבעו על ידי עיריית ירושלים, לרבות הטיפול באתרי השפיכה בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

11.4.2.5 תכנית נטיעות הכוללת את כל סוגי הצמחים האופייניים לשטח, פרוט העצים הקיימים הראויים לשימור במקומם או העתקם למיקומם החדש, לרבות תכנית להשקייה ואחזקת השטחים בעתיד.

11.4.2.6 תכנית לשיקום טרסות חקלאיות בקטעים בהם הדרך עוברת בשטח חקלאי מעובד.

11.4.2.7 מודגש בזאת כי ביצוע הקירות האקוסטיים שעל פי נספח הפיתוח הנופי יהא בד בבד עם ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך. לא ייפתחו הדרכים לתנועת כלי רכב בטרם יבוצעו בשלמותם הקירות האקוסטיים כאמור לעיל.

11.5 תנאים סביבתיים לפתיחת הדרך לתנועה ולאחר פתיחתה לתנועה:

11.5.1 תנאים לפתיחת הדרך לתנועה (בכל שלב):

11.5.1.1 תנאי לפתיחת הדרך לתנועת כלי רכב בכל אחד משלבי ביצועו יהיה סיום ביצוע הטיפול האקוסטי (קירות אקוסטיים) תכנית הביצוע של הקירות " AS MADE" תוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

11.5.1.2 תנאי לפתיחת הדרך לתנועה, יהיה הסדרה וביצוע הטיפול האקוסטי בבתים בהם נקבע בנספח האקוסטי כי יהיה צורך במיגון אקוסטי דירתי, במקום או בנוסף לקירות למיגון אקוסטי אלא אם הוכח כי הפניה לבעלי הבתים לצורך ביצוע הטיפול האקוסטי לא נענתה או נענתה בסרוב.

11.5.1.3 תנאי לפתיחת הדרך לתנועה יהיה ניקוי ופינוי של שפך ו/או דרדרת ו/או פסולת מכל סוג שארעו בעת ו/או עקב עבודות סלילת הדרך.

11.5.2 מדידות רעש לאחר פתיחת הדרך לתנועה ולהשלמת הטיפול הדירתי:

11.5.2.1 לאחר פתיחת הדרך לתנועה, ולא יאוחר מ-6 חודשים לאחר הפתיחה, תבוצענה על ידי בעלי היתרי הבניה מדידות רעש במבנים אשר נקבעו בנספח הביצוע האקוסטי כ"מבנים בהם קיים חשש לחריגה ממפלסי הרעש המירביים המומלצים". תכנית המדידות תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. במידה והתנאים לא יאפשרו מדידות בבתי המגורים, המדידות יבוצעו בשיטה כפי שתתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

11.5.2.2 לאור תוצאות המדידות תוכן תכנית טיפול אשר תקבע את הצורך בהשלמת המיגון האקוסטי, על ידי טיפול דירתי או שיפור המיגון האקוסטי של הדרך.

11.5.2.3 תכנית הטיפול, כאמור לעיל, תועבר לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה והיא תבוצע בתוך שנה מיום פתיחת הדרך לתנועה.

11.6 מניעת פגיעה באתרים ארכיאולוגיים:

במהלך ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך, נדרש פיקוח

של ארכיאולוג שיפקח, בין השאר, על ביצוע ההוראות הבאות:

11.6.1 תעוד הבריכות באתר A= 27 המסומן בתשריט ושימורן.

12. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 4752.
13. שטח נוף פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח נוף פתוח. השימושים המותרים בשטח נוף פתוח הם יעור וחורשות, שמורת טבע וחקלאות בתנאי שלא תהא בכך פגיעה בפני השטח הטבעיים. בתחום שטח נוף פתוח אסורה הקמת מבני עזר לחקלאות מכל סוג שהוא.

14. עתיקות: בשטח התכנית חלות ההוראות הבאות:

- 14.1 התכנית מצויה בתחומי אתרי העתיקות: עיסויה מזרח, הר הצופים מזרח, א-טור: שהם אתרי עתיקות המוכרזים כדין (דברי הכרזתם פורסמו ב.פ. 4923 מיום ה 26/9/2000).
- 14.2 יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה והבניה.
- 14.3 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירת הצלה באתר שיח אנבר באזור ני"צ 633125 / 224500 וחתיכי בדיקה לפני תחילת העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות. יתכן ויתגלו עתיקות בעלות חשיבות שיחייבו שימור הממצא באתרו דבר העשוי לחייב שינוי התכנית.
- 14.4 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.
- 14.5 אתרים הגובלים בתחום העבודות יגודרו לפני תחילת העבודה בהנחיית מפקח עתיקות.
15. מבנים להריסה: המבנים המותחמים בקו צהוב מיועדים להריסה וייהרסו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר או לפני רישום הבעלות או החזקה כאמור בסעיף 16 להלן, במועד המוקדם שביניהם (ראה סעיף 9.8 לעיל).

16. הפקעות ורשום: לגבי כל השטחים המיועדים לדרך, תופקענה זכויות הבעלות, החכירה, השכירות, החזקה או השימוש הכל לפי הענין והצורך, ותרשם בעלות ו/או כל זכות אחרת, הכל על שם המדינה או הרשות המקומית, ועל פי כל דין. פירוט חלקי הדרך כמתואר לעיל, מהות הזכויות השונות שתרשמנה על שם המדינה או הרשות המקומית לגבי כל חלק מהדרך ודרכי הביצוע לני"ל, יקבעו לעת התרת הבניה ככל שיידרש, אם לא יקבע קודם לכן עפ"י כל דין.

17. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

תותר הקמת מבני שנאים ו/או מבני מיתוג בתחום השטחים המיועדים

לדרך ובתחום השטחים המיועדים לטיפול נופי.

הקמת מבנים אלה יהיו בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

מועד משוער לביצוע התכנית הוא תוך 15 שנים מיום אישורה של התכנית.

18. מועד ביצוע:

19. חתימות:



יוזם ומגיש התכנית: עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים

המתכנן: א. רכס ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 85, ירושלים 93624

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 85 ירושלים 93624
טל: 02-6735727 פקס: 02-6736707

תאריך: 6 במרס 2005.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 12/1585
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
כניסובה מס' 1585 ביוכ"ט
המתכנן: א. רכס
יו"ר הועדה: א. רכס