

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3774

שנוי מספר 4/93 לתכנית מספר 3000 ב'
שנוי מספר 1/93 לתכנית מספר 3398
שנוי מספר 3/93 לתכנית מספר 1541 א'
שנוי מספר 1/93 לתכנית מספר 3058
שנוי מספר 1/93 לתכנית מספר 3456 א' (דבר הפקדתה פורטם
כתאריך (י.ס.) 25.3.93 מספר 2023)
שנוי מספר 3/93 לתכנית מספר 3458 א' (דבר הפקדתה פורטם
כתאריך (י.ס.) 29.4.93 מספר 4106)

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מספר 3774

שנוי מספר 4/93 לתכנית מספר 3000 ב'
שנוי מספר 1/93 לתכנית מספר 3398
שנוי מספר 3/93 לתכנית מספר 1541 א'
שנוי מספר 1/93 לתכנית מספר 3058
שנוי מספר 1/93 לתכנית מספר 3456 א' (דבר הפקדתה פורטם
כתאריך י.ס. 25.3.93 מספר 2023)
שנוי מספר 3/93 לתכנית מספר 3458 א' (דבר הפקדתה פורטם
כתאריך י.ס. 29.4.93 מספר 4106)
(להלן: התכנית)

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 18 דסי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשויט הערוך בק.מ. 1:5000 ו-1:2500 (להלן: החשויט) וכן 9 גליונות של נטפחים, כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תנוחת הדרך, תכנית טיפול נופי ותכנית טיפול אקוסטי, הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: נטפח מספר 1).

(ב) גליון אחד של חתך הנדסי לאורך, הערוך בק.מ. 1:2500, (להלן: נטפח מספר 2).

- (ג) גליון אחד של חתכי רוחב הנדסיים טיפוסיים, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מספר 3).
 - (ד) גליון אחד של חתכים וטיפול נופי, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מספר 4).
 - (ה) גליון אחד של חתכי רוחב וטיפול נופי טיפוסי כחפירה/במלוי, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מספר 5).
 - (ו) גליון אחד של חתכים הנדסיים בגשרים, הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: נספח מספר 6).
 - (ז) גליון אחד של תכניות צמתים, הערוך בק.מ. 1:1000 ו-1:500 (להלן: נספח מספר 7).
 - (ח) גליון אחד של פרטי עיצוב, הערוך בק.מ. משתנה, (להלן: נספח מספר 8).
 - (ט) גליון אחד של ריכוז תכניות מצרניות וציון נקודות מדידת רעש קולטים וקירות מיסוך, הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: נספח מספר 9).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ-380 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שטח ממערב לשכונת פסגת זאב, בין שדרות משה דיין כמזרח ודרך רמאללה כמערב ובין דרך ענתות בדרום ושדרות נוה יעקב בצפון.

גוש 30552

חלקי חלקות : 2, 3, 4, 12, 15, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 59, 60, 68.

גוש 30542

חלקות שלמות: 111, 110, 72, 71, 70 ✓
חלקי חלקות :
. 109, 108, 107, 106, 105, 102, 74, 73, 69, 68, 67, 66, 65, 55, 54

גוש 30550

חלקות שלמות: 69, 68, 67, 66, 65, 53, 52, 3, 2 ✓
חלקי חלקות : 74, 72, 71, 70, 54, 51, 50, 49, 4, 1 ✓

גוש 30543

חלקות שלמות: 49, 45, 44 ✓
חלקי חלקות : 50, 46, 43, 42, 41, 21, 20, 19, 18, 17 ✓

גוש 30548

חלקות שלמות: 9, 7, 6, 5, 4 ✓
חלקי חלקות : 52, 51, 11, 10, 8, 3, 2, 1 ✓

גוש 30614

חלקות שלמות: 199, 38, 38, 37, 13, 12, 8 ✓
חלקי חלקות : 113, 113, 43, 42, 41, 40, 39, 36, 35, 9, 5, 3, 2 ✓
, 144, 143, 142, 141, 140, 138, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 114
. 216, 207, 202, 200, 198, 197, 147, 146, 145

גוש 30609

חלקה שלמה: 24 ✓
חלקי חלקות: 43, 36, 35, 34, 33, 32, 28, 27, 26, 25, 23, 22, 15 ✓
. 99, 98, 85, 78, 77, 68, 67, 66, 65, 59, 53, 52, 51, 50, 45, 44

גוש 30642 : בהסדר.

גוש 30648 : חלקה מחלקה 24 ✓

שטח בין קוארדינטות אורך 171750 - 172750

ובין קוארדינטות רוחב 135000 - 138500

הכל על פי הגבולות המסומנים בחשדיט בקו כחול.

ישום הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3) והוראות תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים (תמ"מ 1) ע"י החווית כביש מספר 1 צפון מצומת מעלה אדומים ודרך ענחות ועד לשדרות נוה יעקב.

6. מטרות התכנית: (א)

שינוי במערך יעודי הקרקע משטח נוף פתוח, משטח פתוח ציבורי, משטח למוסר, משטח כלל עירוני, ומשטח לתכנון בעתיד לדרך חדשה/הרחבת דרך ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי.

(ב)

קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי, פיתוח שטח ותנאים סביבתיים לבצוע הדרך וחיבורה לכבישי רוחב, בהתאם לנספחי הפתוח ובהתאם למסקנות חקיר ההשפעה על הסביבה.

(ג)

קביעת בנוי והוראות עיצוב להקמת גשדים ומעברים ולביצוע אמצעי מיגון מפני מטרדים סביבתיים, בהתאם לנספחי הבנוי והפיתוח.

(ד)

קביעת הוראות בדבר בניינים להריסה.

(ה)

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו מעת לעת וכן ההוראות שכתכנית מספר 3774 זר.

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

8. הוראות התכנית: (א)

(1) ככל מקרה בו אין נספח מנספחי התכנית עולה קנה אחר עם תשריט התכנית, וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע המסומן בתשריט.

(ב)

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

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

9. דרכים וגשרים: תוואי הדרכים, רוחבן, הרחבתן ועיצובן יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מספר 1 עד 9.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע חול/אדום וירוק לסרוגין הם שטחים לדרך ו/או עיצוב נוף.

(ד) השטחים המסומנים בתשריט בקוים שחורים מקבילים עם המילה "גשר" מיועדים לגשרים לתנועת כלי רכב לסוגיה ולתנועת הולכי רגל.

(ה) השטחים המסומנים בתשריט בקוים שחורים מקבילים עם המילה "מעבר" מיועדים למעברים מתחת למפלס כביש מס' 1 לתנועת כלי רכב לסוגיה ולתנועת הולכי רגל.

(ו) בצוע הדרכים, הגשרים והמעברים יהיה בהתאם לנספחים מספר 1 עד 9 ובכפוף לאמור בסעיף קטן (ז) ובסעיף 10 להלן.

(ז) הנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח התכנית הוא אישור תכנית עיצוב ופיתוח נוף על ידי ועדת המשנה להיתרים של הועדה המחוזית.

תכנית העיצוב ופיתוח הנוף כאמור, תחא בק.מ.
שלא יקטן מ-1:500 ותכלול בין היתר את
האלמנטים הבאים :

1. פרטי עיצוב אדריכלי של הגשרים וקירות
המיסוך, כהתאם לנתונים המפורטים בנספחים
מספר 1 עד 9 בק.מ. שלא יקטן מ-1:250.

2. פרטים מכניים בק.מ. שלא יקטן מ-1:50,
הכל כהתאם לדרישות הועדה המחוזית להיתרים.

3. - שלבי ביצוע.

היתרי הבניה יאושרו וינתנו על ידי רשות
הרשוי המקומית, בכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.

ביצוע הדרך, לרבות ביצוע הגשרים, המעברים,
הטיפול הנופי והטיפול האקוסטי, יהא כהתאם
לאחת מכין שתי האפשרויות הבאות: (ח)

אלטרנטיבה אחת: (1)

(א) כשלב ראשון תבוצע הדרך בתואי
שכין צומת מעלה אדומים - ודרך
ענתות לבין צומת שדרות נוה יעקב
וכביש מספר 13, דהיינו בתואי
שכין נקודה 44 לבין נקודה 227 ב'
כמפורט בנספח מספר 1.

מודגש בזאת כי קטע הדרך בתואי
שכין נקודה 200 א' לבין נקודה
227 ב', לרבות ביטול חנועה עוברת
מכביש מספר 13 לשדרות נוה יעקב,
כמפורט בנספח מספר 1, הינו זמני
כלכד, להלן: קטע הדרך הזמני
כאמור להלן.

(ב) בשלב שני יבוצע קטע הדרך בתואי שבין נקודה 200 א' לבין נקודה 227 ג' והיגיונו עד לצומת שדרות נוה יעקב ודרך רמאללה, (להלן: "הקטע הסופי של הדרך"), הכל כמפורט בנספח מס' 1. הקטע הסופי כאמור, יבוצע לאחר פינויו של המתקן הבטחוני הקיים בשטח, בהתאם להוראות החוק.

(ג) עם סיום עבודות הסלילה, הפיתוח הנופי והטיפול האקוסטי, בתואי הקטע הסופי כאמור, ופתיחתו לתנועת כלי רכב, יבוטל קטע הדרך הזמני (בין הנקודות 200 א' ל-227 ב', כאמור), תוך סגירתו לתנועת כלי רכב מכל סוג שהוא ותוך ביטול יעוד הקרקע שנקבע בתכנית בקטע התואי הזמני, כאמור.

כמו כן יחודש החיבור שבין כביש מס' 13 לשדרות נוה יעקב, לתנועת רכב.

יעוד שטח חדש בתחום קטע הדרך הזמני יקבע בתכנית/ בתכניות מפורטת/ות שתופקד/ תופקדנה ותאושר/תאושרנה כחוק.

(2) אלטרנטיבה שניה:

היתר בניה ינתן לביצוע כביש מספר 1 במתכונתו הסופית בין הנקודות 44 ל-227 ג' כמצויין בנספח מספר 1 (ללא ביצוע קטע התואי הזמני כמפורט לעיל).

היתר הבניה לביצוע כביש מס' 1 במתכונתו הסופית ינתן לאחר פינויו של המתקן הבטחוני (מחנה צבאי) הקיים בשטח, בהתאם להוראות החוק.

(3) ביצוע קטע הדרך בין הנקודה 44 לנקודה 200 א', כמפורט בנספח מס' 1 יהא בהינף אחד או בשלבים, בהתאם לתכנית עיצוב ופיתוח נוף שחאושר ע"י ועדת המשנה להיתרים של הועדה המחוזית, כאמור בסעיף 9 (ז) לעיל.

(4) מודגש בזאת כי ככל שלכ משלכי ביצוע כביש מס' 1, יבוצעו כל אמצעי המיגון ופתרונות הטיפול והפיתוח הנופיים הנדרשים על פי התכנית בשלמותם, לרבות קירות אקוסטיים גיגון, נטיעות, מסלעות, סוללות ואמצעי הגנה אחרים למבני המגורים ולמבני הציבור הסמוכים לגבול התכנית. בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 9, בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובהתאם למפורט בחוראות תכנית מס' 3774 ז.ו. אמצעי המיגון והפיתוח הסביבתי יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר/י הבניה לדרכים לגשרים ולמעברים.

(ט) כשטח שבין ציר הדרך ובין קו הכנין, המסומן בתשריט ובנספח מס' 1 בקו נקודה כטוש אדום, (דהיינו 60 מ'), לא תותר כל בניה.

כניינים קיימים הנמצאים בתחום האסור לבניה, כאמור, המצויינים בתשריט ושאינם מיועדים להריסה, ימשיכו להתקיים כשימושים חורגים ולא תותר בהם כל בניה חדשה/תוספת בניה למעט לצורך שיפורים סניטריים.

(י) תוכטח כניסה/יציאה אל/מ תחנת כיבוי אש, שעפ"י תכנית מס' 3941 משד' נוה יעקב.

לא תותר גישה לתחנת כיבוי אש כאמור, מכביש 1 ומכביש מס' 13.

(יא) ראה סעיף 11 להלן.

10. תנאים סבבתיים: ההוראות המפורטות להלן, שהיגן מסקנות של חסקיר ההשפעה על הסביבה אשר הוכן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, תהיינה חלק בלתי נפרד מכל היתר בניה, שיאושר בהתאם לתכנית זו.

לעת אישור היתר/י הבניה ימונה נציג מטעם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים אשר יפקח על ביצוע ההוראות כלשונן.

(א) עבודות עפר:

(1) פינוי עודפי עפר

עודפי עפר יש לפנות לאתר שפיכה מורשה, כמחייב בחוק כתיאום 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.

(2) מניעת נפילת גושי סלע

אזורים בהם נשארת חציבה ללא ציפוי יש לערוך בדיקה בסיוע גיאולוג למציאת גושי סלע תלושים ולסלקם במידה שהם מהווים סכנה מיידית או עתידית.

(3) מניעת היווצרות אבק

(א) יש להרטיב בנוזל ים המלח, כימיקלים (או במים, במידה ולא ניתן להשיג את האחרים) את:

- שבילי ודרכי העפר לרכב מכני כבד.

- נקודות החפירה והמילוי.

- כעת ביצוע העמסת עפר על גבי משאיות.

(ב) תנאי למחן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הרטבה בהתאם לשלבי העבודה.

(4) מניעת רעש הנוכע מעבודות עפר

- (א) כל ציוד הכנייה שיעבוד בתחום התכנית יחוייב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד כנייה) תשל"ט-1979.
- (ב) ביצוע פיצוצים בתחום התוכנית יעשה בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.
- (ג) עבודות העפר יבוצעו בהתאם להוראות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992.

(5) ניקוז

- (א) שולי סוללות ימוגנו במקום בו רגל הסוללה ממוקמת, בתואי הזרימה של הואריות החוצים ממערב למזרח.
- (ב) סוללות עפר יוצבו בעזרת טרסות וצמחייה לשם מניעת חתירות וירידת סחף אל הסביבה.
- (ג) המדרונות ימוגנו על ידי תעלה עליונה מעל מדרון (במיוחד בקטע שבין נקודה 26+700 ובין נקודה 28+500).
- (ד) יש לבדוק מבחינה הידראולית והידרולוגית את כושר ההולכה של מערכות הניקוז הקיימות ושיפורן לפי הצורך.
- (ה) יש לערוך בדיקה של הולכה, סחף ודרדרת בזרימות הניקוז, מערכת התיעול תתוכנן כך שתמנע הסכנה לסחימה.

(ו) מוצא מערכת התיעול בפני הקרקע צריך להיות מוגן בצורה מתאימה בפני היווצרות התחחרויות במקום המוצא.

(ז) יש להגן ו/או לייצב את המדרונות על מנת להקטין את כמות הסחף היורדת אל הכביש.

(ח) במידה ומתוכננות סדרות במעלה ובמורד הכביש, יש לבצע תכנון ניקוז לאורכן, כך שגריפת הקרקע תהיה מינימלית ומוצאי הנגר העילי יהיו במקומות מתוכננים מראש ויהיו משולבים עם תכנון התיעול של הכביש.

(כ) מחקני הדרך

(1) קירות מיסוך רעש

(א) קירות מיסוך הרעש יהיו משלושה טיפוסים (ראה נספח מס' 8) :
-מעקה אקוסטי שקוף לשימוש בגשרים
-קיר אקוסטי בנוי מאבן טיבעית
-תלוליות עפר מגוננות - עם וכלי תוספות קיר אבן בראש התלולית .

(ב) מסמכי היתר הבנייה יכללו תכנון מפורט בקנ"מ שלא יקטן מ-1:250 של קירות מיסוך הרעש ובו:

(1) מיקום הקירות על גבי תנוחת הכביש (כולל מבנים בסביבה).
ראה נספחים 1 ו-9.

(2) גובה אכסולטי וגובה יחסי מפני הכביש.
ראה נספחים 1 ו-9.

(3) פירוט חומרי הכניה
לגבי הקיר האקוסטי
המתוכנן על גבי הגשרים
לרבות סוג החומר,
תכונותיו, אורך חיו
(כלאי טבעי), רגישות
לפגיעות כולל לאבק,
גורמי אספקה עתידיות
וכדומה. פרטים אלו יש
להביא לאישור מחלקת
האחזקה בעיריית
ירושלים.

(4) מבחן רגישות להפחתת
הרעש כתוצאה מהמיגון
וכפונקציה של גובה
המיגון, בטווח שבין
גבהי המיגון המוצעים
בתכנית ועד תוספת של
2.0 מ' עליהם, כל 0.5
מטר.

כמסגרת מבחן הרגישות
יש לבדוק גם את
האפשרות להשתמש כמיגון
עם בליטה מעל הכביש.

(5) כמסגרת התכנון המפורט
יבחן מחדש המיגון
האקוסטי המוצע בתכנית
זו בסמוך לקולטים RP2,
79 ו-RP4 ובמידה שאין
המיגון האקוסטי,
כאמור, מבטיח שמפלס
הרעש החזוי אינו עולה
על הערך המירבי
המומלץ, יש להשתמש
כמיגון כולע ו/או
להגביה המיגון.

(ג) התכנון המפורט, כאמור יובא
לאישור המחלקה לאיכות הסביבה
בעיריית ירושלים, כתנאי למתן היח
בניה.

(ד) בשטחים המבונים יבנו המחיצות
מבטון השוף או מפרקספס
שקוף.

בשטחי מילוי, במקומות בהם ניתן
להרחיב את שטח הדיקור תבוצע
המחיצה ע"י הגבהת קרקע במילוי
לגבהים הנדרשים ושחילה מעל.

(ה) ביצוע קירות המיסוך יהא בד בבד
עם העבודות הכרוכות בסלילת הדרך
וכיצוע הגשדים והמעברים.

(2) טיפול בפתחים בחזיתות מכנים

(א) כמידה ויוחלט על הנמכת גובה
קירות מיסוך הרעש המפורט בנספחים
מספר 1 ו-9, וכתוצאה מכך מפלס
הרעש מהכביש יהא מעל למפלס
המידכי המומלץ בכניינים הסמוכים,
יתווסף חנאי לתנאי מתן היתר
הכניה, כמפורט להלן:

- הכנת נספח שייקרא: "נספח
אקוסטי לתכניה 3774 - טיפול
בפתחים בחזיתות מכנים".

- הנספח יפרט את הטיפול הנדרש
(פתרונות) לכל מבנה ומבנה, כדי
לעמוד בקריטריונים.

- את הנספח יכין איש מקצוע בתחום
האקוסטיקה.

- את הנספח יש להגיש לאישור
המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית
ירושלים.

(ב) ביצוע הטיפול בחזיתות המכנים,
כאמור לעיל, יהא בד בבד עם התחלת
העבודות הכרוכות בסלילת הדרך.

גשרים (3)

(א) כחלק בלתי נפרד מהיתרי בניה, יצורפו פרטי בינוי ופיתוח מפורטים של הגשרים, (ב.ק.פ. של יקטן מ-1:100) בהתאם לדרישת הועדה המקומית ובהתאם לתכנית העיצוב ופיתוח הנוף, כאמור בסעיף 9 (ז) לעיל.

(ב) גובהו ורוחבו של כל גשר יהיו כמפורט בנספחים מספר 1 עד 9.

(ג) הגשרים יבנו מבטון מזוין היצוק באתר ו/או אלמנטים טרומיים העשויים בטון מזוין, תוך הקפדה על האיכויות הויזואליות של פני משטח יציקת הבטון.

גוון הבטון יקבע בתכנית העיצוב ופיתוח הנוף, כאמור בסעיף 9 (ו) לעיל.

על המעקה התיקני של הגשרים יוקם מעקה אקוסטי שקוף, במקומות המפורטים בנספח מט' 1.

שיקום נופי (ג)

(1) תנאי למתן היתרי בניה בשטח התכנית הוא אישור תכנית פיתוח שטח וטיפול נופי על ידי המחלקה לשיפור פני העיר.

תכנית הפיתוח כאמור תכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים:

(א) שיקום ערוצי הואדיות (שיקום הטרסות ונטיעות עצי בוסתן) שמחחת לגשרים.

(ב) טיפול נופי בסוללות העפר : טרסות, שיזרוע, דיפון, נטיעות ועוד.

- (ג) טיפול נופי בקטעי החיתוך: טרסות, נטיעות ועוד.
- (ד) קביעת גודל הטרסות כמקובל בנוף המקומי.
- (ה) פירוט נטיעות עצים בקטע שבין חתך 100 ל-110.
- (ו) פירוט נטיעות ונקודות תצפית לאורך הכביש.
- (ז) פירוט סוגי הצמחיה שחשתל בשטח התכנית (מומלץ לשחול צמחיה א"י מקומית כגון דקלים ו/או זיתים, מיני אשל, דגנים, עשביה פרחונית וכדומה).
- (ח) פירוט חכנית, אדריכלית לטיפול בקירות מיסוך הרעש.
- (ט) פירוט חכנית להשקיית הנטיעות הנ"ל.
- (י) פירוט חכנית לחיפוי המדרונות בשטח המילוי, ע"י אדמה חקלאית וזאת לשם שיזרוע צמחי בר רב שנתיים שייצבו המדרונות ולשם התחברות חזותית נאותה עם פני הקרקע הטבעית הגובלת.
- (יא) תכנון מחסן עבור עובדי המחלקה לגננות וכחיאום עימה שיכלול חשמל, מים ושרותים.
- (2) תוכניות השיזרוע, השתילות, ההשקייה החיפוי והנטיעות יובאו לאישור מחלקת הגננות בעיריית ירושלים.
- (3) ביצוע תכניות השיזרוע, השתילות, ההשקייה, הנטיעות, הטיפול הנופי והמחסן, כאמור לעיל, יהא בד בכד עם ביצוע הדרך.

(ד) הנחיות לחפעול הדרך

(1) תאורה

התאורה תהיה כרמה של כ-30 לוקס, כסטנדרט של עיריית ירושלים לכבישים עורקיים.

(2) עומס על גשרים

אין להעלות על הגשרים רכב מעל 100 טון (עומס מקסימלי על סרן כודד עד 35 טון), בהתאם לתקן ישראל 1227 חלק 1 - ספטמבר 1988 - עומסים בגשרים: גשרי דרך.

(ה) מגבלות והתניות על הסביבה

(1) מגבלות ואיסורים על שימושי קרקע בצידי הדרך.

(א) אין לאפשר בנייה חדשה כתחום של מעל 210 חל"ב, דו - תחמוצת החנקן (NO₂) כפי שמופיע בתשריט 4.1.5 ו-4.1.6 בתסקיר ההשפעה על הסביבה.

(ב) עבודות חפירה ומילוי בשולי הכביש יבוצעו בהינף אחד כהתאם לשלבי הכיצוע שיקבעו, כאמור בסעיף 9 (ז) לעיל, וכמלוא רוחבן ועיצובן הפיזי הסופי.

(ג) תכניות מצרניות: כל תכנית חדשה או הרחבת בנייה קיימת חחוייב בהגנה מפני רעש וזיהום אוויר.

תנאי למחן היתר/י בניה לעבודות עפר ו/או לסלילת הדרכים בשטח התכנית הוא תיאום עם רשות העתיקות לגבי מועד לחחילת העבודות בשטח לצורך הצמדת פיקוח ארכיאולגי, מטעם רשות העתיקות, כשלבי העבודה השונים.

11. עתיקות:

כמידה ויחגלו עתיקות תוך כדי כיצוע העבודות יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח ולהפסיק את העבודה בשטח עד לכיצוע עבודות הצלה.

בשטח התחום בתשריט בקו מקוטע שחור, קיימים חורשת עצים (בתחום גבולות התכנית) ובור מים (מחוץ לגבולות התכנית) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לביצוע הכביש, בקטע שבתחום השטח התחום כאמור והנכלל בגבולות התכנית יעשה מאמץ לשמר את העצים הקיימים.

12. בנין להריסה: הבניינים המותחמים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר/י בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה, כמועד המוקדם שביניהם. ראה סעיף 13 להלן.

13. הפקעה ופנויים: השטחים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו על שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ. כל הוצאות ההפקעה, הפנויים וההריסות יעשו על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.

14. חחנת טרנספורמציה: (א) לא תותר הקמת חחנת הטרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית.

(ב) תותר הקמת מבנים לשנאים ו/או לתחנות מיתוג בתחומי השטחים המיועדים לדרך ובשטחים המיועדים לטיפול נופי.

(ג) שטח כל אחד מהמבנים, כאמור, לא יעלה על 50 מ"ר והוא ישולב בפיתוח הנופי בתיאום האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

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

15. היטל השבחה: הרועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. חשתיח:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן: "עבודות השתיח"), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי מגיש התכנית לחקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

נושדד הבנייה והשיכון מחוז ירושלים 23.12.1994
28.12.1994
דו"ד נכנס

רינה זמיר
חנהלת מחוז ירושלים

חתימת יזם התכנית: MNS
משרד הבנוי והשכון

חלו"א
חברה למדידות והנדסה
(אורזת 1985) בע"מ

חתימת מתכנן הכביש: חלו"א - חברה למדידות והנדסה-אזרחית (1985) בע"מ

מספר תעודת זהות: 8774
תאריך: 25.12.1994
סמנכ"ל לתכנון

עריכת התכנית: גבי גרין - תכנון אדריכלי
תאריך: 25.12.1994