



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 8001

שינוי מס' 5/01 לתכנית מתאר מס' עמ"9 (לעיר העתיקה וסביבתה)
ושינוי מס' 1/01 לתכנית מס' עמ"15
ושינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 3544
ושינוי מס' 2/01 לתכנית מס' א3545
ושינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 2229
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' ב2229
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' א2642
ושינוי מס' 1/01 לתכנית מס' א2229
ושינוי מס' 1/01 לתכנית מס' ז3555

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תכנית מס' 8001
שינוי מס' 5/01 לתכנית המתאר מס' עמ"9 (לעיר העתיקה וסביבתה)
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' עמ"15
שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 3544
שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' א3454
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 2229
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' ב2229
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' א2642
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' א2229
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' ז3555
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

- 2.1 התכנית כוללת:
- 2.1.1 13 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
 - 2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט),
 - 2.1.3 2 גיליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
 - א. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:250, 1:500 (להלן: נספח מס' 1).
 - ב. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח של מפלס המנהרה הערוך בק.מ. 1:250, 1:500 (להלן: נספח מס' 2).
 - 2.1.4 גיליון אחד של שלבי ביצוע מנחה, הערוך בק.מ. 1:1250, (להלן: נספח מס' 3).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 375 דונם.

.5

מקום התכנית:

ירושלים, שכונת מורשה, שטח בתחום רח' חיל ההנדסה, רח' חטיבת ירושלים ושד' הצנחנים, בין כיכר צה"ל וכיכר שער שכס.

גוש:	30034
חלקות:	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 82, 91.
חלקי חלקות:	15, 24, 29, 33, 34, 35, 46, 47, 81, 90.
גוש:	30051
חלק מחלקה:	63
גוש:	30035
חלקי חלקות:	144
גוש:	30053
חלקות:	99
חלקי חלקות:	20, 21.
גוש:	30054
חלקות:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 29, 49, 50, 51, 54, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 101, 102, 104, 106, 112, 113, 114, 119, 121, 122, 126, 127.
חלקי חלקות:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 29, 49, 50, 51, 54, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 101, 102, 104, 106, 112, 113, 114, 119, 121, 122, 126, 127.
גוש:	30817
חלקי חלקות:	11, 21, 25, 26.

שטח בין קואורדינטות אורך 221850 ל-221300
לבין קואורדינטות רוחב 631600 ל-632350

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

.6

- 6.1 שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי, מאזור מסחרי, משטח למרכז אזרחי לדרך ציבורית וקביעת שטח למנהרה למעבר לכלי רכב.
- 6.2 קביעת בינוי ופיתוח להקמת מנהרה למעבר לכלי רכב, מתחת לקטע מרח' חיל ההנדסה, מתחת לרח' הצנחנים ומתחת לקטע משד' חטיבת ירושלים, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- 6.3 קביעת פיתוח והוראות לעיצוב נופי בשטח שמעל המנהרה כאמור ובסמוך לחומת העיר העתיקה הצפון מערבית והמערבית.
- 6.4 קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.
- 6.5 קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח התכנית.
- 6.6 קביעת שלבים והוראות לביצוע המנהרה ולביצוע הסדרי תנועה בדרכים שבתחום התכנית.

כפיפות לתוכנית:

.7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 3544, עמ' 15, א3545, 2229, 2229ב, א2642, עמ' 9, וההוראות שבתכנית מס' 8001 ז.

8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי 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. דרכים:
 תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט וכמפורט להלן:
 9.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות ו/או מאושרות.
 9.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
 9.3 לעת מתן היתר הבניה תיבדק האפשרות שלא לבצע את הדרך במלוא רוחבה, בסמוך לשער שכס, ע"י מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.
 9.4 ראה סעיף 10 להלן.

10. שטח למנהרה למעבר כלי רכב:
 10.1 השטח המסומן בתשריט בקווים שחורים מקבילים וביניהם מצוינת המילה מנהרה, והשטח המסומן בנספחים בקווים שחורים מקבילים מקווקווים, הוא שטח למנהרה למעבר כלי רכב.
 10.2 בשטח כאמור לעיל תבוצע מנהרה תת קרקעית למעבר כלי רכב בכפוף להוראות המפורטות בתכנית מס' 8001 זו וכמפורט בנספחים.
 10.3 תותר הסטה של תוואי המנהרה, כמפורט בתשריט ובנספחים, לעת מתן היתר הבניה, ובלבד שההסטה תהיה בשיעור שלא יעלה על 5 מ' מכל נתיב, ובכפוף לכך שלא תהא חריגה מגבולות התכנית, ומגבולות הדרכים.
 10.4 למרות האמור בסעי' 10.3 תותר הסטה של תוואי המנהרה - המסומן מתחת לשטח הפתוח הציבורי והנמצא בתחום הגן הלאומי - בחריגה מגבולות הדרכים, ובלבד שלא תהיה חריגה מגבול השטח למנהרה למעבר כלי רכב, הקרוב לחומות העיר העתיקה.
 10.5 מיקום הפורטלים - מבואות הכניסה למנהרה - כמפורט בתשריט ובנספחים אינו מחייב, ויקבע סופית לעת מתן היתר הבניה, לאחר תיאום עם מהנדס העיר וקבלת אישורו.
 10.6 קירות הפורטלים וכל קיר תמך וגדר יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת, ואולם התכנון ההנדסי המפורט ועיצובם הסופי לרבות תכנית התנועה, התאורה, הניקוז והאוורור ייקבעו לעת מתן היתר למנהרה ובכפוף לקבלת אישור מהנדס העיר.
 10.7 ביצוע המנהרה והסדרי התנועה בשטחי הדרכים שבתחום התכנית ובדרכים שבסמוך לה, יהא בשלבים, בהתאם למפורט בנספח מס' 3. ואולם שלבי הביצוע והסדרי התנועה בנספח זה הינם מנחים, ויקבעו סופית לעת מתן היתר הבניה, ובלבד שהסדרי התנועה יאושרו ע"י רשויות התמרור המוסמכות על פי דין, קודם מתן היתר הבניה.
 10.8 אתר ההתארגנות והתוואי העובר בתחום הגן הלאומי ובשטח הפתוח הציבורי שמעל למנהרה, ישוקמו ויוחזרו למצבם הקודם וזאת עד לגמר ביצוע עבודות המנהרה ובכפוף להוראות סעי' 12 שלהלן.
 10.9 בכפוף לאמור בסעי' 10.8, מודגש בזאת כי בד בבד עם ביצוע השלבים השונים של המנהרה ושל הסדרי התנועה כאמור לעיל, יבוצע גם פיתוח שטח ועצוב נופי בשטחים שמעל למנהרה ובשטחים העיליים הגובלים בה, בהתאם להוראות האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ובכפוף להוראות המפורטות בתכנית מס' 8001 זו, לרבות שיקום ופיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים שבתחום התכנית.
 10.10 העבודות לכריית המנהרה תבצענה בליווי צמוד של רשות העתיקות.

11. שטח פתוח ציבורי:
- 11 1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר והתכניות המאושרות לעת מתן תוקף לתכנית זו, לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
- 11 2. תכנון וביצוע הפיתוח בשטחים הפתוחים הציבוריים יהיו בכפוף למפורט בנספחים מס' 1 ו-2 ובסעיפים 10.7, 10.8, 14.2.2.3 ג', 14.2.4, 14.2.5, 15.4.2, 15.4.5, 15.4.6, 15.4.12, ו-15.4.13 לעיל.
12. גן לאומי:
- 12 1. השטח התחום בתשריט בקו נקודותיים בצבע סגול הוא שטח של גן לאומי מוכרז וחלות על שטח זה הוראות תכניות עמ"מ, עמ"מ/6, 2229 וכן הוראות תכנית זו.
- 12 2. היתרי הבניה בתחום הגן הלאומי יהיו על פי כל דין.
- 12 3. ראה סעיף 10.8 ו-10.9 לעיל.
13. אתר עתיקות:
- 13 1. התכנית מצויה בתחום אתרי העתיקות - העיר העתיקה וסביבותיה, החומה השלישית וממילא - שהם אתרי עתיקות המוכרזים כדין (ההכרזות פורסמו ב-19.10.91 ו-1390 מיום 18.5.64, 31.8.67).
- 13 2. העבודות לכריית המנהרה תתבצעה בליווי צמוד של רשות העתיקות.
- 13 3. ראה את ההוראות המפורטות בסעי' 14.2.2, 15 ו-16.2.2 שלהלן.
14. היתרי בניה:
- 14 1. בכל מקום שנקבעה בתכנית זו הוראה לעניין היתר בניה יראו אותה גם כהוראה החלה על הרשאה ו/או על תחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.
- 14 2. לכל בקשה להיתר חפירה ו/או הריסה ו/או בניה יצורפו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם המסמכים הבאים:
- 14 2 1. **מסמך כתוב ובו פירוט מהלך ביצוע העבודה ולוח הזמנים לביצוע.**
- 14 2 2. **"נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלבי ההקמה":**
- 14 2 2 1. מטרת הנספח כאמור הינה לחזות מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות ולקבוע הנחיות, אמצעים, פעולות ומגבלות למניעתם, בעת ביצוע העבודות כרוכות בביצוע תכנית זו ובין היתר: עבודות חפירה, סלילת הדרכים והקמת המנהרה.
- 14 2 2 2. מודגש בזאת כי מסקנות הנספח כאמור תעוגנה בתנאי ההיתר ותבוצענה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע העבודות בשטח בתיאום ובפיקוח האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- 14 2 2 3. בנספח כאמור יפורטו במדויק האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים הצפויים בשלב ביצוע העבודות והוא יכלול בין היתר התייחסות לנושאים הבאים:
- א. שינויים בתנועה - שינויים הקשורים במישרין לשלב ההקמה וההשפעות על תפקוד הרחוב ועל הגישות למבנים בשלב ההקמה, ובין השאר להבטחת הגישה לבנייני הנוטרדאם, ביה"ח הצרפתי ולחצרו, בשלב ההקמה.
- ב. עודפי עפר - קביעת אתרי הסילוק של עודפי עפר ופירוט מסלולי נסיעת המשאיות המפנות אותם.

ג. שטחי התארגנות –

- (1) פירוט אופן גידור השטח ואמצעים נוספים למניעת פיזור זיהום אוויר ורעש.
- (2) פירוט האמצעים למניעת זיהום קרקע מחומרי הבניה ובמיוחד מחומרים לזירוז ייבוש הבטון וכדו'.
- (3) קביעת מיקום לטיפול ותיקון ציוד מכני כבד.
- (4) קביעת מגבלות שונות על הפעילות בשטחי ההתארגנות.

ד. מפגעי אבק והאמצעים למניעתם –

- (1) קביעת תכנית עבודה מפורטת למניעת מפגעי אבק מכל מקורות האבק האפשריים בעת ביצוע העבודות, לשימושי הקרקע הסמוכים לתכנית, תוך שימת דגש על שכונת מורשה, נוטרדאם ובית החולים הצרפתי.
- (2) קביעת הוראות מגבילות ואמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעי האבק.
- (3) ראה סעי' 16.4 שלהלן.

ה. מפגעי רעש ומניעתם –

- (1) מפגעי רעש מפיצוצים:
 - (א) חיזוי הרעש, שינבע מביצוע פיצוץ בשטח התכנית, בשטחים הסמוכים לתכנית, תוך שימת דגש על שכונת מורשה, נוטרדאם, בית החולים הצרפתי ומלון פנינת דן. חיזוי הרעש יתבסס על תכנית הפיצוצים המתוכננת בשטח.
 - (ב) קביעת מגבלות והנחיות לביצוע הפיצוצים (תדירות פיצוצים, מועד ומשך ביצוע הפיצוצים, כמות חומר הנפץ וכדו'), בהתאם לתוצאות החיזוי, לשם מניעת מפגעי רעש.
 - (ג) קביעת הליכים ואמצעי בקרה למניעת מפגעי רעש מפיצוצים ועמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 לרבות ביצוע מדידות רעש מכל פיצוץ. ראה סעי' 16.3 שלהלן.
- (2) מפגעי רעש מציוד הבניה וממערכות מכניות לאספקת אנרגיה ומניעתם:
 - (א) חיזוי ההשפעות והרעש מהפעלת מערכות מכניות לאספקת אנרגיה, מציוד ההקמה והבניה לרבות ממפוחי אספקת האוויר ומהגנרטורים.
 - (ב) הצגת תכנית עבודה מפורטת למניעת מפגעי רעש לשימושי הקרקע הסמוכים למקורות הרעש, מציוד החפירה, מציוד ההקמה והבניה לרבות ממפוחי אספקת האוויר ומהגנרטורים, תוך שימת דגש על בתי שכונת מורשה, הנוטרדאם ובית החולים הצרפתי.

- (ג) הצגת דו"ח תוצאות של מדידות רעש מכל ציוד הבניה (קבוע ונייד) לרבות ציוד ההקמה בפתחי המנהרות, שיהיה בשימוש בתחום התכנית, כנדרש בתקנות.
- (ד) קביעת מגבלות והנחיות לשימוש בציוד הקבוע בפתחי המנהרות (מפוח לאספקת אוויר, גנרטור וכדו'), תוך התייחסות לזמנים השונים להפעלתו (לרבות הפעלת הציוד בשעות הלילה, במידת הצורך).
- (ה) קביעת אמצעי מיגון, במידת הצורך עבור שימושי הקרקע הסמוכים לתכנית, לשם מניעת מפגעי רעש מציוד הבניה שיופעל בסמוך להם.
- (ו) ראה סעי' 16.3 שלהלן.

1. מפגעי רעידות עקב ביצוע פיצוצים ועבודות חפירה ומניעת נזקים כתוצאה מהם-

- (1) חיזוי רעידות בכל שימושי הקרקע הסמוכים לשטח התכנית, תוך שימת דגש על חומות העיר העתיקה, בתי שכונת מורשה, הנוטרדאם, בית החולים הצרפתי ומלון פנינת דן.
- חיזוי הרעידות יתבסס על תכניות הפיצוצים ועבודות החפירה המתוכננות בשטח.
- (2) קביעת מגבלות והנחיות לביצוע הפיצוצים, בהתאם לתוצאות החיזוי, לשם מניעת מפגעים ונזקים מהרעידות (לרבות תדירות הפיצוצים, מועד ומשך ביצוע הפיצוצים, כמות חומרי הנפץ ועוצמת הפיצוצים וכו').
- (3) קביעת תהליכים ואמצעי בקרה למניעת מפגעים כתוצאה מרעידות הנובעות מפיצוצים ועבודות חפירה, ולשם עמידה בתקנות (לרבות ביצוע מדידות רעידות בכל פיצוץ, דיווחים מידיים וכו').
- (4) ראה סעי' 16.2.4 שלהלן.

14.2.3 "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה הקבועה של מנהרת הרכב".

נספח הביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה הקבועה של מנהרת הרכב יפרט את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים למניעתן, ויכלול שלושה פרקים: רעש, זיהום אוויר וחזות, בהם יפורטו בין היתר הנושאים הבאים:

- (1) חיזוי רעש מפתחי המנהרות כתוצאה מתנועת כלי רכב וממערכת אוורור המנהרות, והשפעתו על שימושי הקרקע הקרובים לפתחים. תוצאות חיזוי הרעש יושוו לתקנות רעש בלתי סביר, הן לגבי שעות היום והן לגבי שעות הלילה, על בסיס מצב התנועה הצפוי בשעות אלו.
- (2) האמצעים הנדרשים למניעת רעש בלתי סביר מתנועת כלי הרכב וממפוחי האוורור שבמנהרות. אמצעים אלו יהיו חלק בלתי נפרד מהתנאים המפורטים בהיתר הבנייה ובתכניות הביצוע.

- (3) הכללים וההנחיות לשיקום שטחי התכנית וסביבתה. הנחיות אלו תוצגנה במלל ובתשריטים. כן תקבענה הנחיות אותן יש לכלול בחוזי קבלני הביצוע.
- (4) חיזוי זיהום האוויר באזור פתחי המנהרות, וקביעת מערכת מפוחים לפינוי זיהום האוויר, כולל חישובי התכנון, וערכי הסף להפעלתם.
- (5) בדיקת הצורך בהקמת קיר אקוסטי ומסתור ופרטי תכנונו וביצועו, בקטע שבין הירידה למנהרה, בסמוך לשכונת מורשה, לבין השכונה כאמור, למניעת מפגעי רעש וחזות. ראה סעי' 9.3.
- (6) המלצות לגבי מערכת ניטור וזיהום אוויר ורעש לפי הצורך.

14.2.4. תכנון מפורט של מערכת הדרכים והסדרי התנועה של המנהרה שבתחום התכנית ובסמוך לה.

התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר את הנושאים הבאים: תוכניות ביצוע של הדרכים כולל תיאום מערכות התשתית, הסדרי תנועה זמניים וסופיים של כלי רכב, לרבות הבטחת הנגישות לנוטרדאם ובית החולים הצרפתי, פתרונות ניקוז מי גשם זמניים וסופיים, הסדרי בטיחות ותנועה של הולכי רגל, מיקום הפורטלים, קביעת תוואי סופי של המנהרה וכדו', כל בהתאם להוראות תכנית מס' 8001 זו ולדרישות מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.

14 2 5 תכנון מפורט של פיתוח השטחים שבתחום התכנית.

התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר, את הפרטים הבאים: גינון ונטיעות לרבות עצים בוגרים והעתקת עצים שיקבעו כראויים לשימור ע"י מהנדס העיר, התאמת גבהים, פירוט גדרות, קירות תמך, חומרי ריצוף (לרבות ציון משטחי ריצוף להעתקה), ריהוט רחוב, ריהוט גן, מחסומים, פירוט עבודות איטום שימנעו דליפות לתוך המנהרה וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

14 2 6 תכנון מפורט להטיית קווי מים, ביוב וניקוז.

תכנון זה יכלול את קווי המים, הביוב והניקוז הקיימים בשטח התוכנית אל מחוץ לשטח המנהרה המתוכננת, לאישור חברת הגיחון, מח' המים ומח' הביוב.

15. תנאים למתן היתר בניה:

- 15 1. בכל מקום שנקבע בתכנית זו תנאי למתן היתר בניה, יראו אותו גם כתנאי מתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.
- 15 2. לא תוגש בקשה להיתר בניה לאישור מוסד התכנון אלא לאחר אישור תכנון המנהרה, לרבות עיצוב הפורטלים וקירות התמך של מנהרת הרכב, ע"י מהנדס העיר.
- 15 3. תנאי למתן היתר חפירה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ועם האגף לשיפור, בדבר הפעולות שיש לנקוט לשם סילוק עודפי עפר לאתר מאושר על ידי עיריית ירושלים, על ידי בעל הבקשה להיתר על פי תכנית זו ועל חשבוננו.
- 15 4. התנאים המפורטים להלן יהיו תנאי למתן היתר חפירה ו/או היתר הריסה ו/או היתר בניה:
- 15 4 1. ביצוע סקר מפורט לבדיקת רגישותה של חומת העיר העתיקה לזעזועים בהתאם להנחיות יועץ המינהור שימונה על ידי עיריית ירושלים ומשרד התחבורה, בתיאום עם רשות העתיקות ואישורו ע"י המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

15 4 2 קבלת אישור רשות העתיקות -

- א. יש לקבל אישור נפרד של רשות העתיקות הן בשלב קבלת היתרי הריסה, הן בשלב היתר לחפירה והן בשלב היתר הבניה.
- ב. אישור רשות העתיקות מותנה בקבלת התחייבות מגיש הבקשה להיתר:
- (1) להזמנת חפירות הצלה ארכיאולוגיות בין היתר באיזור הפורטלים שבתכנית, לפני תחילת ביצוע כל עבודה בשטח.
- (2) הזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד בזמן ביצוע העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות. לפיקוח ארכיאולוגי צמוד בזמן ביצוע העבודות בשטח.
- ג. בתום חפירות ההצלה, אם לא יחשפו בשטחים כאמור שרידים ארכיאולוגיים, שלפי שיקול דעתה של רשות העתיקות יחייבו את שימורם באתר, תתיר רשות העתיקות לבצע את העבודות הכרוכות בביצוע המנהרה בתנאים שייקבעו על ידה.
- ד. ביצוע העבודות יהיה בכפוף לתיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.
- ה. ראה סעי' 13 לעיל.

15 4 3. תיאום פרק מניעת מפגעים ונזקים כתוצאה מרעידות עקב ביצוע פיצוצים ב"נספח הביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה", כאמור בסעי' 14.2.2.3 ו' לעיל, ותיאום "נספח הביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה של המנהרה למעבר כלי רכב" כאמור בסעי' 14.2.3 לעיל, עם רשות העתיקות וקבלת אישורה, ובין השאר בכפוף לאמור בסעיף 13 לעיל.

- 15 4 4. א. הגשת "נספח ביצוע למניעת מפגעים בזמן ההקמה" כאמור בסעיף 14.2.2 ו"נספח הביצוע למניעת מפגעים בשלה ההפעלה הקבועה של המנהרה למעבר כלי רכב" כאמור בסעיף 14.2.3, לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ב. בהיתר תוטמענה מסקנות נספח הביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה ויקבע בהיתר כי ביצוע האמצעים למניעת מפגעים בנספחי הביצוע המפורטים לעיל, הם חלק בלתי נפרד מהתנאים המפורטים בהיתרים ובתכניות הביצוע והוא יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

- 15 4 5. א. אישור התכנון המפורט של מערכת הדרכים והסדרי התנועה, של המנהרה שבתחום התכנית ובסמוך לה, ע"י מח' הדרכים ומח' הסדרי תנועה בעיריית ירושלים וע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ב. בהיתר יקבע כי ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בד בבד עם ביצוע המנהרה והסדרי התנועה החדשים בסמוך לה ובהתאמה לשלבי ביצועם, ובתיאום ובפיקוח של מח' הדרכים, המח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים ורשויות התמרור המוסמכות.

- 15.4.6 א. אישור התכנון המפורט של פיתוח השטחים שבתחום התכנית כאמור בסעי' 14.2.5 לעיל, ע"י לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
- ב. בהיתר יקבע כי ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בד בבד עם ביצוע המנהרה והסדרי התנועה החדשים בסמוך לה ובהתאמה לשלבי ביצועם.

ג. מודגש בזאת כי לא יינתן היתר להפעלת המנהרה לתנועת כלי רכב אלא לאחר השלמת ביצוע פיתוח השטח, להנחת דעת עיריית ירושלים.

15.4.7 א. הגשת תכנון מפורט כאמור בסעי' 14.2.6 להטיית קווי מים, ביוב וניקוז הקיימים בשטח התוכנית אל מחוץ לשטח המנהרה המתוכננת, לאישור חברת הגיחון, מח' המים ומח' הביוב.
 ב. בהיתר יקבע כי ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור לעיל יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.
 ג. ראה סעי' 19 - תשתיות

15.4.8 תיאום עם חברת החשמל בדבר הסדרת הזנת החשמל למנהרה מתחנת המיתוג הקיימת במתחם כיכר העירייה, ובדבר תכנון מערכות החשמל הנדרשות בתוך התכנית ובשטחים הגובלים בה.

15.4.9 א. תיאום עם המח' לשירותי כבאות והצלה בעיריית ירושלים לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:
 (1) המנהרה תצויד באמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן, במערכת אוטומטית לגילוי אש עפ"י התקנים, גופי תאורת התמצאות.
 (2) לוח בקרה עם שליטה למערכות גילוי, להפעלת המפוחים לשחרור עשן ומערכות חיוניות אחרות יקבע בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
 (3) מערכות האנרגיה והתשתיות יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
 (4) לעת מתן היתר בניה יאושרו ע"י המח' לשירותי הכבאות נספחי בטיחות עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שריפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיוזג אוויר, גילוי אש, חשמל וכיו"ב.
 (5) כמות ברזי הכיבוי וההידרנטים, לחצים וספיקות יתאימו לדרישות תקנות שירותי הכבאות ויעשה תיאום מוקדם עם אגף המים העירוני בדבר ההידרנטים עירוניים בפתחי המנהרה.

15.4.10 תיאום עם מפקדת הג"א.

15.4.11 תיאום עם רשות הטבע והגנים, בדבר כל פרטי התכנון העל קרקעיים, שלבי הביצוע ושטחי ההתארגנות שבתחומי הגן הלאומי שבתחום התכנית וקבלת אישורה כאמור בסעיף עיקרי מס' 12 - גן לאומי.

15.4.12 חתימת הסכם בין מגישי הבקשה להיתר לבין רשות הטבע והגנים לגבי עבודות הבניה וההתארגנות בתחומי הגן הלאומי שבתחום התכנית.

15.4.13 מנוי מפקח סביבתי מטעם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. סמכויות המפקח יהיו לנקוט את הפעולות הנדרשות להבטחת מניעת מפגעים סביבתיים ע"י מגישי הבקשה להיתר, ובהתאם להוראות תכנית מס' 8001 זו.
 עבודת המפקח תמומן ע"י מגישי הבקשה להיתר לביצוע העבודות.

15.4.14 הצגת פתרון לשאיבת חומרים מסוכנים ממערכת הניקוז של המנהרה, בפני המח' לאיכות הסביבה וקבלת אישורה לני"ל. ביצוע הפתרון יהא חלק בלתי נפרד מביצוע העבודות בשטח.

15.4.15. הצגת חוזי העבודה עם קבלני הביצוע, בפני המחי' לאיכות הסביבה וקבלת אישורה לני"ל.

15.4.16. ראה סעי' 9.3 לעיל.

16. הוראות לביצוע התכנית ולמניעת מפגעים בעת ביצוע הבניה:

16 1. העבודות לכריית המנהרה תתבצענה בליווי צמוד של רשות העתיקות.

16 2. זעזועים:

16 2 1. ראה סעיף 14.2.2 לעיל. מסקנות הנספח כמפורט לעיל תהיינה חלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.

16 2 2. כתנאי להתחלת עבודות החפירה ו/או ההריסה ו/או הבניה, תוקם מערכת ניטור ובקרה הכוללת חיישנים שיורכבו על חומות העיר העתיקה.

מערכת הניטור תוקם ע"י מגישי הבקשה להיתר למנהרה ועל חשבונם בהתאם להנחיות רשות העתיקות והאגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

באמצעות מערכת זו ינטרו הזעזועים שייגרמו לחומה ותתקבלנה החלטות בזמן ביצוע העבודות לגבי התאמת תכנית הפיצוצים וערכי הסף המותרים לפיצוצים (שיוחמרו או יוגמשו בהתאם לממצאי מערכת הניטור).

נקודת הבקרה, איסוף הנתונים, אופן הדיווח והטיפול בנוקים יתואמו עם רשות העתיקות ועם האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

16 2 3. לצורך ביצוע המנהרה בסמוך לנוטרדאם, לבית החולים הצרפתי ולמלון פנינת דן, יעשה שימוש במכונת חיתוך או בצידוד כריה אחר שאינו יוצר זעזועים בעוצמה חזקה.

בתכנון העבודות לכריית המנהרה יישמר הסף המומלץ למניעת מטרד על פי תקן DIN – 4150.

16 2 4. שימוש מוגבל בצידוד כריה שהשפעתו עלולה לחרוג בשיעור ניכר מהמערכים המומלצים למניעת מטרד, יותר רק לאחר אישור המחי' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ולאחר תיאום עם הנוטרדאם, בית המלון פנינת דן ובית החולים הצרפתי.

16 3. רעש:

16 2 1. המערכות המכניות לאוורור המנהרה ושאיתת אבק בזמן הביצוע תעמודנה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן – 1990.

16 2 2. רעש הפיצוצים יעמוד בערכים למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן – 1990 לגבי "פיצוצים בשכיחות נמוכה".

16 2 3. לא יבוצעו פיצוצים בין השעות 16:00-14:00 וכן בין 19:00-08:00 ביום המחרת. ניתן יהיה לחרוג מהוראות אלה במצבים בהם קיימת סכנה ממשית לפגיעה בשלום הציבור, לאחר קבלת אישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ולאחר תיאום עם הנוטרדאם, מלון פנינת דן ובית החולים הצרפתי.

16 2 4 . רעש ציוד הבניה יעמוד בערכים המרביים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשלי"ט – 1979.

- 16 2 5 . א. .שעות העבודה תהיינה בהתאם למותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג – 1992. ניתן יהיה להתיר עבודות מוגבלות בשעות הלילה רק אם הוברר כי הדבר חיוני למניעת סכנה והפרעה בלתי סבירה לציבור ולאחר שהתקבל אישור המחלקה לאיכות הסביבה לכך ובכפוף לאמור בסעי' קטן ב' שלהלן.
- ב. בנוסף לאמור בסעי' קטן א' ובסעי' 16.2.3 לעיל בתחום השטח הנמצא במרחק של עד 50 מ' משני קצוות ביה"ח הצרפתי, לא תהיינה עבודות לילה כל שהן בין השעות 19:00 לשעה 7:00 בבוקר, אלא אם כן יסוכם אחרת עם הנהלת ביה"ח.

16 3 . פיצוצים :

- 16 3 1 . ראה סעיפים 14.2.2.3 ה' (1), ו' לעיל.
- 16 3 2 . נוהל ביצוע הפיצוצים יהיה ע"פ תקנות משרד העבודה ובפיקוח הממונה על הבטיחות במשרד העבודה.
- 16 3 3 . לפני הפיצוצים, תועבר בקשה למפקח מטעם הרשות. לבקשה זו יצורפו מסמכים המפרטים את גבולות הפיצוצים, תוכנית הפיצוצים, תדירותם, זמני הפיצוצים, התקופה לאורכה יבוצעו הפיצוצים ועוד.
- 16 3 4 . יש להעביר מראש את לוח הזמנים לביצוע הפיצוצים למח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, 10 ימי עבודה לפני הביצוע לפחות.
- 16 3 5 . לפני ביצוע הפיצוצים ותחילת העבודות יבוצע תאום עם בית החולים הצרפתי לקביעת המגבלות והמועדים של הפיצוצים ומתן התרעות לנוטרדאם ולבית החולים הצרפתי.
- 16 3 6 . לוח הזמנים לביצוע הפיצוצים יועבר לידיעת הציבור ולגופים הנוגעים בדבר, 10 ימי עבודה לפחות לפני הביצוע.

16 4 . אבק :

- 16 4 1 . עבודות לביצוע המנהרה העלולות לגרום למפגעי אבק תבוצענה תחת פיקוחה של המח' לאיכות הסביבה בעירייה .
- 16 4 2 . לצורך מניעת מפגעי אבק ינקטו האמצעים הבאים :
- א. דרכי הגישה לאזורי החפירה, שטחי התארגנות ומשטח העבודה יורטבו באופן מוגבר, כך שתמנע התרוממות אבק ופיזורו בסביבה . ההרטבה תבוצע לפי תוכנית הרטבה שתוגש לאישור האגף לאיכות הסביבה בעירייה.
- ב. משאיות להובלת עפר תהינה מכוסות ביריעות מתאימות (יריעות שלמות אשר תכסנה גם את צדדי המשאית) ומהודקות.
- ג. צמיגי המשאיות, הטרקטורים והצמ"ה ישטפו לפני צאתם מאתר העבודה .
- ד. לא יותרו ערומי עפר קבועים באזור המנהרה. ערומי ביניים יורטבו מעת לעת לפי הצורך.
- ה. לא תבוצענה פעולות גריסה באזורי החפירה באמצעות מתקנים ניידים או קבועים . ניתן יהיה לאשר חריגה מהוראה זו בכפוף לקבלת אישור בכתב מהמח' לאיכות הסביבה בעירייה.
- ו. ציוד הכרייה יצויד במערכות יעילות לשאיבת אבק.
- ז. תוקם גדר אטומה (ללא פתחים) בגובה של 2.5 סביב אתרי החפירות באזורי הפורטלים. מפרט הגדר יוגש לאישור מחלקת הרישוי בעיריית ירושלים.

ח. פעולות פיצוץ ילוו בהנחת רשת מתכת מיוחדת למניעת דרדרת אבנים ואבק, או בכל אמצעי אחר שיבטיח מניעת מטרדים אלה.

16 4 3 עודפי העפר יפזרו לאתר מורשה באישור האגף לשיפור פני העיר.

17. הוראות לשלב ההפעלה הקבועה של המנהרה למעבר כלי רכב:

17.1. הוראות לבחינת זיהום האוויר לאחר הפעלת המנהרה לתנועת כלי רכב, והאמצעים להפחתתו, במידת הצורך, תיקבענה ע"י המח' לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר להפעלת המנהרה.

17.2. הוראות למניעת רעש לאחר הפעלת המנהרה לתנועת כלי רכב:

17.2.1. מפלסי הרעש מהמערכות המכניות של המנהרה לא יחרגו מתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990

17.2.2. האמצעים למניעת רעש בשכונת מורשה יכללו:

- א. כביש המנהרה, בסמוך לפורטל הצפוני, בין צומת הנביאים לבין פתח המנהרה (עד 50 מ' בתוך המנהרה) יצופה באספלט שקט.
- ב. קטע המנהרה בסמוך לפורטל (כ- 30 מ' ממנו) יצופה בטיח אקוסטי או בחומר אחר שמקדם הבליעה שלו $NRC = 0.7$ לפחות.

17.3. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שלוט התש"מ 1980.

18. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יוחזרו לרשות המקומית לפי נהלי המנהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

19. תשתיות:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורש לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
עיריית ירושלים ואחרים

חברת לסיתוח ירושלים בע"מ
אריה

חתימת מגישי התכנית:
מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
ככר ספרא 2
ירושלים
טל: 02-6297616

ארי כהן
אדריכלים
ומתכננים בע"מ
ת.פ. 8-227195-51

חתימת המתכנן:
ארי כהן אדריכלים בע"מ
רבי עקיבא 18
ירושלים
טל: 02-6221885

נחום מלצר, גיא איגרא - אדריכלים בע"מ
רח' לוי ג'ורגי 4
ירושלים
טל: 02-5610463
פקס: 02-5630820

נחום מלצר, גיא איגרא אדריכלים ומתכננים בע"מ
רח' לוי ג'ורגי 4
ירושלים
טל: 02-5610463

תאריך: 21/3/02

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8001
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4102 ביום 4.2.02
סמנכ"ל תכנון
ידיד הועדה