

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מספר 4229

שנוי מספר 1/90	לתכנית מספר 1541
שנו מספר 2/90	לתכנית מספר 1541 א'
שנוי מספר 1/90	לתכנית מספר 2260
שנוי מספר 1/90	לתכנית מספר 3116
ושנוי מספר 3/90	לתכנית מספר 3235

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תוכנת מספר 4229.  
 שנוי מספר 1/90 לתכנית מספר 1541  
 שנו מספר 2/90 לתכנית מספר 1541 א'  
 שנוי מספר 1/90 לתכנית מספר 2260  
 שנוי מספר 1/90 לתכנית מספר 3116  
 ושנוי מספר 3/90 לתכנית מספר 3235

(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 14 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1,250 (להלן: התשריט) ו- 6 גליונות של נספחים כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית פיתוח ותנוחת הדרך הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מספר 1).

(ב) גליון אחד של חתכים הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 2).

(ג) גליון אחד של תכנית עיצוב גשר צומת רחוב ההגנה הערוך בקנ"מ 1:250 ו-1:50 (להלן: נספח מספר 3).

(ד) גליון אחד של תכנית עיצוב גשר צומת מעלה אדומים הערוך בקנ"מ 1:250 ו-1:50 (להלן: נספח מספר 4).

(ה) גליון אחד של פרטים ארכיטקטוניים הערוך בקנ"מ 1:25 ו-1:50 (להלן: נספח מספר 5).

(ו) גליון אחד של תאור שלבי הביצוע הערוך בקנ"מ 1:2500 (להלן: נספח מספר 6).

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

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

4. שטח התכנית: כ- 121 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, כביש מספר 1 בדרך שכס בין שכונות גבעת שפירא וגבעת המכתר לדרום שועפט, מצומת שדרות לוי אשכול בדרום עד צומת כביש מעלה אדומים ודרך ענתות בצפון.

גושים:

גוש 30000

חלקי חלקות 1, 31, 32.

(חלקי חלקות 33, 46, 48, 68, - בחפיפה בגוש 30509).

גוש 30247

חלקי חלקות 5, 12.

גוש 30509

חלקי חלקות 10, 11, 23, 24, 25.

גוש 30545

חלק מחלקה 20

גוש 30552

חלקי חלקות 51,49,48

גוש 30553

חלקות שלמות 28,23,22,21,20  
חלקי חלקות 31,30,29,27,19,18,17,11,10

גוש 30554

חלקי חלקות 3,2,1

גוש 30560

חלקי חלקות 17,12,11,10,8,7,6,5,3, דרכים

גוש 30652

חלקי חלקות 33,27.  
(ברוב הגושים כלולות גם חלקות דרכים שאינן  
ממוספרות בגושים).

שטח בין קואורדינטות אורך 172.000 - 172.500  
ובין קואורדינאטות רוחב 134.000 - 135.125.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) הרחבת דרך שכם וכביש מספר 1 מצומת שדרות  
אשכול ועד צומת מעלה אדומים ודרך ענתות.

(ב) התווית גשרים מעל לצומת דרך-שכם ורחוב  
ההגנה ומעל לצומת כביש מספר 1 וכביש מעלה  
אדומים.

(ג) שינוי יעוד שטח, משטח פתוח ציבורי ומשטח  
פתוח פרטי לדרך ולשטח לדרך ו/או עיצוב נוף.

(ד) קביעת תנאים סביבתיים וטיפול נופי לבצוע הדרכים בהתאם לנספחי הפיתוח ובהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

(ה) קביעת בינוי והוראות עיצוב לגשרים ולאמצעי המיגון מפני מטרדים סביבתיים.

(ו) קביעת הוראות להריסת בניינים.

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 שבתכנית מספר 1541, 1541 א', 2260, 3116 ו- 3235 וההוראות שבתכנית מספר 4229 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן כנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. דרכים וגשרים: תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מספר 1.

(א) היתרי הבניה שעל פי תכנית זו כפופים לאשר הועדה המקומית.

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

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

(ד) השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסדוניים בצבע אדום/חום וירוק לסרוגין הם שטחים לדרך מאושרת/חדשה ו/או עיצוב נוף.

(ה) בצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספחים מספר 1 עד 6. הפיתוח והטיפול הנופי יבוצעו בד בכד עם סלילת הדרכים ויהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ו) ניתן לבצע את הדרכים והגשרים שנקבעו בתכנית בשלמותם ובהינף אחד. כמו כן ניתן לבצע את הדרכים והגשרים בשלבים, היינו, בהתאם לשלבי הבצוע שעל פי נספח מספר 6 בתנאי שבכל שלב יבוצעו כל אמצעי המיגון הנדרשים על פי החכנית ותסקיר ההשפעה על הסביבה, לרבות קירות אקוסטיים, גיגון נטיעות ואמצעי הגנה אחרים למבני המגורים הסמוכים לדרכים שנקבעו בתכנית.

אמצעי המיגון והפיתוח הסביבתי יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לדרכים ולגשרים.

ביצוע אמצעי המיגון והפיתוח הסביבתי יהא כמפורט בסעיף 10 להלן.

(ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לסלילת הדרך יתוכננו שביל גישה ומדרגות חלופיות שיאפשרו גישה לבנין הקיים בחלקה 11 כגוש 30553.

ביצוע שביל הגישה והמדרגות החלופיות כאמור יהא חלק בלתי נפרד מביצוע הדרך.

(ח) חמרי הבניה של הגשרים, קירות התמך והקירות האקוסטיים יהיו כדלקמן;

(1) גשרים -

הגשרים יהיו בנויים מקונסטרוקציה של בטון חשוף. גוון הבטון יקבע לעת התרת הבניה, ע"י הועדה המקומית.

המעקות לגשרים . יהיו עשויים קונסטרוקציה מרחבית של צינורות פלדה צבועים המעוגנים לעמודי בטון . אל קונסטרוקצית הפלדה יחוברו לוחות שקופים .

עיצוב מעקה הגשר יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויאושר על ידי הועדה המקומית .

(2) קירות חמך -

קירות החמך יהיו בנויים מאבן טבעית .

(3) קירות אקוסטיים

הקירות האקוסטיים יהיו בנויים מקירות בטון ואבן טבעית .

10. שטח פתוח ציבורי :

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ובפסים ירוקים אלכסוניים יהיה שטח פתוח ציבורי (עיצוב נופי) .

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהיה שטח פתוח ציבורי וחלות עליו הוראות תכנית המתאר לירושלים .

11. תנאים

סביבתיים:

ההוראות המפורטות להלן , שהונן 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 גיאולוג, למציאת גושי סלע תלושים מופרדים על ידי סדקים פתוחים ולסלקם במידה והם מהווים סכנה מיידית או עתידית.

(2) מניעת גלישת קרקע במדרון -

לאחר סיום עבודות החציבה והחפירה, יש לערוך סקר בסיועו של גיאולוג 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.

- כל שבילי ודרכי העפר לרכב מכני כבד.

- בעת ביצוע העמסת עפר אל גבי משאית וזאת במידה וסעיף א' לא מונע את הוצרות המפגע.

ב. הנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית הרטבה בהתאם לשלבי העבודה.

(4) עודפי עפר יש לפנות לאתר שפיכה מורשה כמתחייב בחוק.

(5) מניעת רעש מעבודות עפר

א. כל ציוד הבנייה שיעבוד בתחום התכנית יחויב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) חשל"ט - 1979.

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

(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 התחתריות במקום המוצא.

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

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



ו. מומלץ לרכז את כל הזרימות לכיוון נחל צופים בתיעול סגור עד לתחתית הנחל, כדי להקטין את הגריפה, הסחיפה וההרס של פני הקרקע במדרונות.

(ב) מתקני דרך

(1) קירות אקוסטיים להגנה בפני רעש

כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית הקירות האקוסטיים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ביצוע הקירות האקוסטיים יהא בד בבד עם התחלת העבודות הכרוכות בסלילת הדרך וביצוע הגשר. לא יפתח הגשר לתנועה, בטרם בוצעו הקירות האקוסטיים כאמור, ובטרם בוצעו הנטיעות והגינון לארכם בהתאם לנספחים 1-6.

(2) טיפול בחזיתות מבנים (קולטים) אשר מערכת הקירות האקוסטיים המוצעת אינה נותנת הגנה מספקת בהתאם לקריטריונים.

א. בחזיתות המבנים המפורטים בטבלה להלן, יבוצע טיפול למניעת מפגעי רעש, במקומות שמעל לגובה המצויין בטבלה.

(מיקום הקולטים ראה נספח מספר 1).

מספר קולט כתובת הקולט גובה קומות

R11	רחוב האצ"ל	826.0	2 קומות עליונות
	6	- מגורים.	
R12	רחוב האצ"ל	823.0	5 קומות עליונות
	8	- מגורים.	
R13	רחוב האצ"ל	819.0	6 קומות עליונות
	10	- מגורים.	
R14	רחוב האצ"ל	821.0	6 קומות עליונות
	12	- מגורים.	
R15	רחוב האצ"ל	819.0	6 קומות עליונות
	14	- מגורים.	
R18	אולם ספורט		
	בי"ס פרנקל	-	בית הספר
R19	בית בדרך שכם	-	חד קומתי
R25	רחוב מיצרי		
	טיראן 13	-	חד קומתי

ב. תנאים למתן היתר בנייה

- הכנת נספח שייקרא "נספח אקוסטי לחכנית 4229 - טיפול בחזיתות מבנים".

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

- 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 ובביצוע הגשר (בקרבת מבנים אלה).

שיקום נופי (ג)

(1) הגנה ושימור צמחיה ואנדרטאות

תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית פיתוח וגינון בק"מ 1:250 שתכלול:

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

ב. הגדרת הצמחים להעתקה. לאחר הגדרת הצמחים בשטח יש להעתיקם לפני תחילה עבודות העפר.

ג. הגדרת הצמחים לשימור - יש לסמן את הצמחים לשימור בשטח כאופן ברור לפני התחלת עבודות העפר וליידע את מבצעי העבודות לגבי מהות הסימון.

ד. הגדרת העצים לעקירה.

ה. הגדרת השטחים לנטיעה מחדש במסגרת השיקום הנופי.

ו. יש לדאוג לאמצעי הגנה (גידור, שילוט וכדומה) על אנדרטת גוד 106 וליידע את מבצעי העבודות לגבי מהות הסימון.

ז. יש למצא אתר חילופי לאנדרטת חטיבת "הראל".

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

(ד) הנחיות לתפעול הדרך.

(1) מהירות הנסיעה בקטע תהיה מהירות סטנדרטית בכבישים עורקיים, 70 קמ"ש לאורך הציר הראשי, 50 קמ"ש לאורך הרמפות ובקטע כביש מספר 9 ודרך רמאללה.

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

(3) הכבישים יהיו פתוחים לכל כלי רכב מכל הסוגים, למעט הגבלה של רכב כבד מעל 100 טון על הגשרים עצמם (עומס מכסימלי על סרן בודד 25 טון) בהתאם לתקן ישראלי 1227 חלק 1 מספטמבר 88 - עומסים בגשרים: גשרי דרך.

(4) עצירה בשולי הדרך תיאסר כמקובל בצירים עורקיים, למעט עצירת אוטובוסים בתחנותיהם וכלי רכב אחרים, שאוספים טרמפיסטים בטרמפיאדות הרשמיות.

(ה) מגבלות והתניות על הסביבה.

(1) מגבלות ואיסורים על שימושי קרקע בצידי הדרך:

אין לאפשר בנייה חדשה או הרחבת בנייה קיימת בטווח של פחות מ- 15 מטר משולי הכביש, עקב בעיות זיהום אוויר.

כל מבקש היתר בניה בקרבת התכנית יחוייב להציע פתרונות במסגרת הבנייה לבעיות הצפויים של הרעש וזיהום האוויר.

12. מבנה, גדרות ומדרגות להריסה: המבנים, הגדרות והמדרגות המתוחמים בקו צהוב בתשריט וכנספח מספר 1 מיועדים להריסה.
- הוראה זו יפה גם לגבי בניינים המסומנים בתשריט בקו צהוב הנמצאים בחלקם מחוץ לקו הכחול.
13. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
14. מבנה שנאי ו/או מיתוג: בשטח המיועד לדרך ו/או עיצוב נופי תותר רמת מבנה שנאי ו/או מיתוג בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר כתנאי שישתלב בקיר התמך ויסומן בבקשה להיתר בניה.
15. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
16. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו לאחר שהתקיימו התנאים הבאים:
- (א) הצגת תכנית הרטבה בהתאם לשלבי העבודה כאמור בסעיף 11(א)(3) ב.
- (ב) הצגת תכנית קירות אקוסטיים להגנה בפני רעש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כאמור בסעיף 11(ב)(1).
- (ג) הצגת נספח שיקרא נספח אקוסטי לתכנית 4229 - טיפול בחזיתות מבנים, לאישור המשרד לאיכות הסביבה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כאמור בסעיף 11(ב)(2) ב'.

(ד) הגשת תכנית פיתוח, גיבון ועיצוב נופי לשטח  
בקנ"מ 1:250 לאישור המחלקה לגננות בעיריית  
ירושלים ולאישור הועדה המקומית כאמור בסעיף  
11(ג)(1).

הירזם: עיריית ירושלים  
המתכנן: המחלקה לתכנון העיר  
תאריך: 9.5.1993

4024

י"ה

י"ח



28.3.93

תכגבי (G)