

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4585 ד'

שינוי מס' 4/99 לתכנית מס' 4585, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 2634 א'
שינוי מס' 3/99 לתכנית מס' 2302 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4585 ד', שינוי מס' 4/99 לתכנית מס' 4585, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 2634 א'. שינוי מס' 3/99 לתכנית מס' 2302 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 - א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט").
 - ג. 5 גיליונות של נספחי בינוי ופיתוח מנחים כמפורט להלן:
 1. גיליון אחד של תנוחת דרכים הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "נספח מס' 1").
 2. גיליון אחד של חתך אורך הערוך בק.מ. 1:250, 1:1250 (להלן: "נספח מס' 2").
 3. גיליון אחד של תכנית תנועה וחתכי רוחב טיפוסיים הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "נספח מס' 3").
 4. גיליון אחד של תכנית טיפול נופי הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "נספח מס' 4").
 5. גיליון אחד של חתכים נופיים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 5").
 - ד. נספח עקרונות לביצוע השקום 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- 114.4 דונם.
5. **מקום התכנית:** קטע של כביש הרכבת המהווה חלק ממערך הדרכים של כביש הטבעת המזרחי. הכביש עובר מצומת צור באהר וצומת תלפיות מזרח, במזרח, ועד גבול תחום שיפוט מטה יהודה, באיזור רמת רחל, במערב. הכביש ממוקם בין שכונת צור באהר בדרום לבין שכונת תלפיות מזרח בצפון. שטח בין קואורדינטות אורך 221,400 - 222,450 ובין קואורדינטות רוחב 628,050 - 627,625, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
 - א. התוויית קטע של כביש הרכבת מצומת צור באהר וצומת תלפיות מזרח, במזרח, ועד גבול תחום השיפוט של מטה יהודה באזור רמת רחל, במערב, לרבות חיבוריו לדרכים מקומיות.
 - ב. שינויים במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - משטח לדרך קיימת ו/או מאושרת לשטח נוף פתוח ולשטח דרך ו/או טיפול נופי.
 - משטח נוף פתוח לשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
 - משטח לדרך וטיפול נופי כביש טבעת מזרחי-לשטח נוף פתוח.

- ג. ביטול דרכים מאושרות, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
- ד. קביעת יעוד שטח לדרך, ולדרך ו/או טיפול נופי.
- ה. קביעת בינוי ופיתוח לביצוע הדרכים שבתכנית, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- ו. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח שטח לרבות הוראות לטיפול בעודפי עפר בשטח התכנית, בהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
- ז. 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.
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח ושלבים לביצועם.
- ט. קביעת הוראות בדבר הריסת 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 שבתכניות מס' 4585, 2634 א' ו- 2302 א', למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית 4585 ד' 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).

9. תנאים למתן היתרי בניה: במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת. בכל 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 חשבוננו.

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 לביצוע של הדרך, לאישור המחלקה להסדרי תנועה ולאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים. בתכנון המפורט לביצוע כאמור יקבעו 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 ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.4).

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 לסלילת הדרך 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 ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.3 להלן).

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 ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך הוא אישור נספח מפורט לביצוע למניעת מפגעי אבק ורעש בעת ביצוע עבודות עפר ע"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 המבנים 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. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט ובנספחים מס' 1 עד 6.

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 הרחבת דרך ו/או טיפול נופי על פי תכניות מאושרות.

10.1.4. השטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של הרחבת דרך ו/או טיפול נופי חדשים.

10.1.5. השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט הינם דרכים לביטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

10.2. ביצוע הדרכים יהיה בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 5 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 ד' 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 בשלמותם ובהינף אחד. לחילופין, ניתן יהיה לבצעם 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 לפתיחת הדרכים לתנועת כלי רכב.

10.5. השטח המסומן בתשריט בשני קווים מקבילים בצבע שחור עם ציון המילה מעבר ביניהם מיועד לבניית מעבר תת קרקעי (מתחת למפלס הדרך) להולכי רגל ולכלים חקלאיים.

10.6. קווי בניין:

10.6.1 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).

10.7. 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 רשע מציוד 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 יפנו לאתרי שפיכה בתאום עם האגף לשיפור פני העיר ובהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. מודגש בזאת כי אתרי שפיכת העפר שבתחום התכנית המצרנית

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 ובביצוע עבודות עפר יקבעו, בין השאר:

- תכנית הרטבה לנקודות החפירה והמילוי, לדרכי העפר, לאתרי העמסת עפר ולאתרים 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 תעשה 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 המירביות 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, הבניין שלגביו נערך חיזוי הרעש ואת אמצעי המיגון המתוכננים לביצוע. כן יצורף תצלום אוויר

בק.מ. 2500:1, או מיפוי פוטוגרמטרי.

11.3.1.3. נספח הביצוע האקוסטי יכלול את הפתרונות שימנעו מטרדי רעש בהתאם למפורט בנספח מס' 5 ובהתאם לאמור להלן. במקרה של אי התאמה בין הפתרונות שעל פי נספח הביצוע האקוסטי לבין נספח מס' 5, יבוצע הפתרון שעל פי נספח הביצוע האקוסטי.

א. מיקום הקירות האקוסטיים למיסוך 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 ההנדסי שלהם, חומרי הבניה, העיצוב האדריכלי ולוח זמנים מתוכנן לביצוע.

ג. יעילות הפחתת הרעש תימדד ביחידות DBA LEG.
ד. לוח זמנים לביצוע הטיפול הנדרש כאמור לעיל.

11.3.1.4. נספח הביצוע האקוסטי יגדיר בניינים בהם קיים חשש לחריגה ממפלסי הרעש המרביים 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.

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

- צעדים שינקטו להבטחת עמידת ציוד הבניה בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), 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 מרביים מומלצים

מפלסי הרעש המרביים יהיו בהתאם לקריטריונים שקבעה הועדה הבינמשרדית בנושא רעש מכבישים שפורטו בדוח שהוכן על ידה בפברואר 1999.

11.3.2.1. במקרה שיתברר על פי הבדיקות בנספח הביצוע האקוסטי כי יש חריגה ממפלסי הרעש המרביים המומלצים כאמור בסעיף 11.3.2, יש לבצע את המיגון הדרוש להפחתת מפלסי הרעש בהתאם לאמור בסעיף 11.3.1.3 ובנספח מס' 5, ובכפוף לקבלת אישור של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום 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 בניין במרחק של עד 25 מטר מעבר לקו הכחול של התכנית, ובנוסף תיאור 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' 7.
הנושאים שיכללו בנספח הביצוע הנופי, בין השאר הם כמפורט להלן:

- 11.4.2.1. מיקום הקירות האקוסטיים למיסוך 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 חפירה ומילוי, לרבות שיקום תשתית קיימת ותשתית חדשה: מעברי מים, תעלות ניקוז וכיו"ב.
- 11.4.2.4. אופן הטיפול בסילוק עודפי עפר לאתרי השפיקה המוצעים בתכנית 4585 ה', לרבות הטיפול באתרי השפיקה יהיו בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.
- 11.4.2.5. תכנית נטיות הכוללת את סוגי הצמחים האופייניים לשטח, פרוט העצים הקיימים הראויים לשימור במקומם, או העתקתם למיקומם החדש, לרבות תכנית להשקיה 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 ובתיאום 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 בסירוב.

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. מדידת 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 היתר הבניה מדידות רעש במבנים אשר נקבעו בנספח הביצוע האקוסטי כ"מבנים בהם קיים חשש לחריגה ממפלסי הרעש המומלצים". תכנית המדידות תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.

במידה והתנאים לא יאפשרו מדידות בבתים 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 ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה והיא תבוצע בתוך שנה מיום פתיחת הדרך לתנועה.

12. שטח נוף שטח פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח נוף פתוח. השימושים המותרים בשטח נוף פתוח הם ייעור וחורשות, שמורת טבע וחקלאות בתנאי שלא תהא בכך פגיעה בפני השטח הטבעיים. בתחום שטח לנוף פתוח אסורה הקמת מבני עזר לחקלאות מכל סוג שהוא.

13. עתיקות: בשטח חלות ההוראות הבאות:

13.1. התכנית מצויה בתחומי אתרי עתיקות – ח' צביחה דרום, צור באהר וח' אום ליסון: שהם אתרי עתיקות המוכרזים כדין (דברי הכרזתם פורסמו בי.פ. 4923 מיום 26/9/2000).

13.2. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתר הריסה, היתר חפירה והיתר בניה..

13.3. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

14. מבנים להריסה: מבנים הנמצאים בתחום דרך ו/או שטח לטיפול נופי ייהרסו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני רישום הבעלות או החזקה כאמור בסעיף 15 להלן, במועד המוקדם שביניהם (ראה סעיף 9.8 לעיל).
15. הפקעה ורישום: לגבי כל השטחים המיועדים לדרך, לרבות החלל שיכרה לצרכי הדרך, ולרבות הדרכים במבואות הכניסות והיציאות מן המנהרה 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 שתורשמה על שם המדינה או הרשות המקומית לגבי כל חלק מהדרך ודרכי הביצוע לנ"ל, יקבעו לעת התרת הבניה ככל שיידרש, אם לא יקבע קודם לכן עפ"י כל דין.
16. מועד ביצוע: מועד משוער לביצוע התכנית הוא תוך 15 שנים מיום אישורה של התכנית.

16. חתימות:

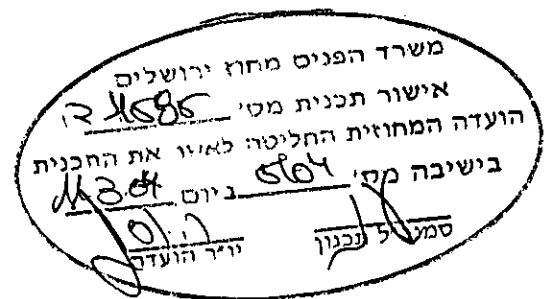
יוזם ומגיש התכנית:

עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1, ירושלים


המתכנן:

רונאל אדריכלים
יד חרוצים 4, ירושלים
טל. 6731862

רונאל אדריכלים
הרכבת 53, ירושלים 93502
טל. 02-6731862 פקס. 02-6739570



תאריך: 6 במרס 2005.