

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

שינוי מס' 2199 לתכנית מס' 4585, שינוי מס' 199 5 לתכנית
מס' 3085 ושינוי מס' 8 לתכנית מס' 2668
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4585 ב', שינוי מס' 2199 לתכנית מס' 4585, שינוי מס' 5199 לתכנית מס' 3085 ושינוי מס' 8 לתכנית מס' 2668. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- א. 16 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט").
- ג. 11 גיליונות של נספחי בינוי ופיתוח מנחים כמפורט להלן:
 1. גיליון אחד תנוחת הדרך הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "נספח מס' 1").
 2. גיליונות של חתכי אורך הערוכים בק.מ. 1:1250 ו-1:250 (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 וטיפול אקוסטי הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: "נספח מס' 4").
 5. גיליון אחד של חתכים נופיים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 5").
 6. 2 גיליונות של תנוחה, חתכים וחזיתות של הגשר הערוכים בק.מ. 1:200 ו-1:500 (להלן: "נספח מס' 6").
 7. גיליון אחד של תנוחה, חתכים וחזית כניסה דרומית למנהרת הר הזיתים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 7").
 8. 2 גיליונות של תנוחה, חתך וחזית כניסות למנהרה המרכזית הערוכים בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 8").
- ד. נספח עקרונות לביצוע השיקום הנופי (להלן: "נספח מס' 9").
- ה. תכנית מפתח גיליונות בק.מ. 1:10,000 (להלן: "נספח מס' 10"). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית : כ-253.4 דונם.

5. מסום התכנית : הקטע המרכזי של כביש הטבעת המזרחי העובר במזרח שטח השיפוט של ירושלים, מחרבת בית-סחור בדרום לא-טור בצפון, בחלקו בשטח הר- הזיתים (הידוע כ"מנהרת הר- הזיתים" על פי תכנית 4585). שטח בין קואורדינטות אורך 223,500 ו-224,500 ובין קואורדינטות רוחב 629,500 ו-632,050, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: א. התווית קטעו המרכזי של כביש הטבעת המזרחי מחירבת בית סחור בדרום ועד מורדות שכונת א-טור בצפון, והתחברויות לדרכים מקומיות.

- ב. שינויים במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
- משטח נוף פתוח - לדרך חדשה ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
 - משטח לדרך וטיפול נופי כביש הטבעת המזרחי- לשטח נוף פתוח, שטח לתכנון בעתיד, לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך ו/או טיפול נופי.
 - משטח לבנייני ציבור לדרך ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
- ג. ביטול דרכים מאושרות, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
- ד. קביעת בינוי ופיתוח לביצוע הדרכים שבתכנית, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- ה. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח שטח לרבות הוראות לטיפול בעודפי עפר ובהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
- ו. 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.
- ז. קביעת בינוי והוראות עיצוב ופיתוח להקמת גשר בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח.
- ח. קביעת בינוי והוראות עיצוב ופיתוח לכריית מנהרת הר הזיתים, ולכריית המנהרה המרכזית בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח.
- ט. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח ושלבים לביצועם.
- י. קביעת בניינים להריסה והוראות להריסתם.

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, 3085 ו- 2668, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית 4585 ב' 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: בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם תנאי 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 המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 13.4 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 12.3.5 וראה סעיף 13.3.1 להלן).
- 9.6 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הגשר, הכל לפי הענין, כמפורט בנספח מס' 6, הוא הגשת נספח ביצוע הגשר שיפרט את הדרכים למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.4 להלן).
- 9.7 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע מנהרת הר הזיתים, ו/או המנהרה המרכזית, הכל לפי הענין, כמפורט בנספח מס' 7, ובנספח מס' 8 הוא הגשת נספח ביצוע המנהרה שיפרט בין השאר את הדרכים למניעת מפגעים סביבתיים (זיהום אויר, רעש וניקוז) בעת ביצוע העבודות ולאחר פתיחת המנהרה לנסיעת כלי רכב, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיפים 12.3.4, 12.3.5 ו-12.3.1א' להלן).
- 9.8 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 פרודורים למעבר כבלי חשמל, קביעת אופן חציית כבלי החשמל את הצמתים, ופרודור לקו מתח עליון לאורך הדופן המזרחית של הדרך.
- 9.9 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 ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 13.2).

- 9.10 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 חשבונם.
- 9.11 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך בקטע שבין קואורדינטות רוחב 630300 לבין 630550 (מדרום לפתח היציאה הדרומית של מינהרת הר הזיתים) הוא ביצוע מיגון אקוסטי של הבתים בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אלא אם הוכח כי הפניה לבעלי הבתים לצורך ביצוע הטיפול האקוסטי לא נענתה או נענתה בסירוב.
- 9.12 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 8. 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 על פי תכניות מאושרות.
- 10.1.4 השטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של דרך ו/או טיפול נופי חדשים.
- 10.1.5 השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט הינם דרכים לביטול וייעודם יהיה כמסומן בתשריט.
- 10.1.6 השטח התחום בתשריט בשני קוים מקבילים בצבע שחור עם ציון האות ג' ביניהם הוא שטח להקמת גשר לתנועת כלי רכב לסוגיהם ולמעבר להולכי רגל וחלות על שטח זה הוראות סעיף 11 להלן.
- 10.1.7 השטח התחום בתשריט בשני קוים מקוטעים בצבע שחור עם ציון האות מ' ביניהם מיועד לכריית מנהרת הר הזיתים ולכריית המנהרה המרכזית כחלק מכביש הטבעת המזרחי וחלות עליו הוראות סעיפים 12 ו-12א' להלן.
- 10.2 ביצוע הדרכים יהיו בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 8 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 ב' 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, הגשר וכל מנהרה שעל פי התכנית 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 המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה כתנאי לפתיחתם 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 בנין מהדרך - כביש הטבעת המזרחי - בקטעי מנהרה יהא אפס מציר הדרך.
- 10.5.3 קו הבנין לכביש הטבעת המזרחי בקטעי הכביש שהינם דרך איזורית ע"פ תמ"א/3, יהא 40 מטר מציר הדרך.

10.6 תנאים סביבתיים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים ראה סעיף 13 להלן.

11. גשר:

השטח המסומן בתשריט בשני קווים מקבילים עם ציון האות ג' ביניהם הוא שטח להקמת גשר לתנועת כלי רכב לסוגיהם ולמעבר הולכי רגל וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

11.1 גובהו, רוחבו ועיצובו של הגשר יהיו כמפורט בנספח מס' 6 ואולם עיצובו הסופי של הגשר, לרבות מעקה הגשר, יאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו לעת מתן היתר הבניה ואו הרשאה לביצוע הגשר. למרות האמור לעיל לא יותר שינוי מיקומם של ניצבי הגשר באופן שמיקומם יועבר לערוץ הנחל.

11.2 הגשר ייבנה מבטון מזוין היצוק באתר או מאלמנטים טרומיים העשויים מבטון מזוין, תוך הקפדה על האיכויות הויזואליות של פני משטח היציקה.

11.3 בבקשה להיתר בניה של הגשר יש לכלול את כל הפרטים הדרושים לביצוע הגשר, לרבות ביצוע קירות תומכים בנויים מאבן, פרטי המעקה, תאורת הגשר ואדניות לצמחיה.

11.4 תנאים סביבתיים ומניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע הגשר:

11.4.1 בנספח ביצוע הגשר (כאמור בסעיף 9.6) יש להתייחס לכל האמור, בהתאם לענין בסעיף 13 להלן, לרבות פרוט איתור שטחי ההתארגנות, איתור דרכי גישה, הדרכים למניעת מפגעי רעש, אבק, זהום אויר, שעות העבודה ושיקום נופי של כל השטחים הדרושים לביצוע הגשר, בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

11.4.2 אם כתוצאה ממסקנות נספח ביצוע הגשר יסתבר שיש לבצע טיפול אקוסטי, המיגון האקוסטי יבוצע בד בבד עם ביצוע העבודות להקמת הגשר.

11.4.3 לא יינתן היתר להקמת מפעל בטון באתר, אלא לאחר הכנת מסמך הבודק את השפעות הרעש ומטרדי אבק לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

השטח התחום בתשריט בשני קוים מקוטעים בצבע שחור עם ציון האות מ' ביניהם מיועד לכריית מנהרת הר הזיתים וחלות עליו ההוראות המפורטות להלן:

12. מנהרת הר הזיתים:

12.1 יעודי הקרקע במפלס פני השטח יהיו כמסומן בתשריט ובהתאם להוראות תכנית מס' 4585.

12.2 מימדיה של מנהרת הר הזיתים, עיצוב פתחי המנהרה ומפלס המנהרה יהיו בהתאם למפורט בנספח מס' 7, ואולם הפרטים הסופיים והמדוייקים של המנהרה ייקבעו לעת התרת הבניה ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו.

12.3 תנאים סביבתיים ומניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע המנהרה ולאחר פתיחתה לתנועת כלי רכב:

12.3.1 בנספח ביצוע המנהרה כאמור בסעיף 9.7 יש לכלול את כל האמור, בהתאם לענין בסעיף 13 להלן, לרבות פרוט איתור שטחי התארגנות, איתור דרכי גישה, רעידות בעת ביצוע העבודות, הדרכים למניעת מפגעי רעש, אבק, זיהום אויר. שעות העבודה ושיקום נופי של כל השטחים הדרושים לביצוע המנהרה, בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובהתאם להוראות המפורטות בסעיפים 12.3.2 ו-12.3.3:

12.3.2 השימוש בפיצוצים לצורך כריית המנהרה אסורה.

12.3.3 לא יינתן היתר להקמת מפעל בטון באתר, אלא לאחר הכנת מסמך הבודק את השפעות הרעש ומטרדי האבק לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה. שטח ההתארגנות לחפירת מנהרת הר הזיתים יהא רק בקצה הצפוני של המנהרה.

12.3.4 זיהום אויר

12.3.4.1 איורור המנהרה יהיה זו כיווני בספיקה מינימלית של 250 מ"ק/שניה.

12.3.4.2 כיוון האיורור יהיה מדרום לצפון.

12.3.4.3 יוקם חדר בקרה שממנו ייעשה הפיקוח על המנהרה.

12.3.4.4 במרכז המנהרה ובפתחי המנהרה יותקנו גלאים ומכשירים למדידת CO ו-NOX, הניטור ייעשה מחדר הבקרה כאמור בסעיף 12.3.4.3 לעיל.

12.3.4.5 על סמך תוצאות הניטור כאמור לעיל, ניתן יהיה למנוע כניסת כלי רכב למנהרה באם ריכוזי ה-CO וה-NOX יחרגו מהתקנים המומלצים.

12.3.4.6 דו"ח רבעוני של תוצאות הניטור יוגש למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

12.3.4.7 תנאי למתן היתר לביצוע המנהרה הוא הגשת

נספח ביצוע לבעיות זיהום אויר שיצורף לנספח ביצוע המנהרה (כאמור בסעיף 9.7) בהתאם להוראות הבאות:

א. הערכת זיהום אויר מהמנהרה עבור כל שלב, תוך התייחסות: למצבים מטאורולוגיים שונים, טופוגרפיה, היקפי תנועה ומצבי תנועה שונים, רכב איטי, אי עקיפה וכו'.

ב. פתרונות מפורטים למניעת חריגות מתקני זיהום אויר.

ג. פירוט מרכיבי תכנית הניטור, לרבות מיקום הגלאים, משטר הפעלת המנהרה בזמן חריגה מן התקנים, בתוך המנהרה או בסמוך לפתחי המנהרה.

ד. לדו"ח בהתאם לאמור לעיל יצורף דיסקט הכולל את כל החישובים.

12.3.5 רעש

12.3.5.1 תנאי למתן היתר לביצוע המנהרה הוא הגשת נספח ביצוע אקוסטי שיצורף לנספח ביצוע המנהרה, (כאמור בסעיף 9.7), אשר יוכן בהתאם להוראות הבאות:

א. נספח הביצוע האקוסטי יתייחס לכל מקורות הרעש הקשורים למנהרה לרבות:

- רעש מתנועת כלי הרכב במנהרה ובפתחי המנהרה.

- רעש מן המערכות המכניות הקבועות (איוורור, טרנספורטורים וכו'...).

- חיזוי רמות הרעש מהמקורות דלעיל על שימושי הקרקע הקיימים והמתוכננים הסמוכים לפתחי המנהרה.

ב. הצעות מפורטות לפתרון הבעיות שאותרו בהתאם לאמור לעיל.

12.3.6 ניקוז

12.3.6.1 ניקוז המנהרה יהיה לכיוון אחד הפתחים, ומשם אל מערכת הניקוז של הדרך.

12.3.6.2 במסגרת תכנון מפורט של המנהרה, יש לדאוג שדליפות מהיקף חיצוני של המנהרה, יוזרמו בצורה מסודרת אל מחוץ למנהרה בצורת ניקוז שאיננה ניקוז הדרך.

12.3.6.3 לא יותר ניקוז המנהרה או הכביש דרך קידוחי חלחול, אלא אך ורק שפיכה על פני הקרקע, ומעבר מי הנגר דרך פני הקרקע העליונים.

12.א. המנהרה המרכזית:

השטחים התחומים בתשריט בשני קוים מקוטעים בצבע שחור עם ציון האות מ ביניהם מיועדים לכריית המנהרה המרכזית וחלות על שטחים אלה ההוראות המפורטות להלן:

12.1.א' יעודי הקרקע במפלס פני השטח יהיו כמסומן בתשריט ובהתאם להוראות תכנית מס' 4585.

12.2.א' מימדיה של המנהרה, עיצוב פתחי המנהרה ומפלס המנורה יהיו בהתאם למפורט בנספח מס' 8, ואולם הפרטים הסופיים והמדוייקים של המנהרה ייקבעו לעת התרת הבניה ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו.

12.3.א' תנאים סביבתיים ומניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע המנהרה ולאחר פתיחתה לתנועת כלי רכב:

12.3.1.א' בנספח הביצוע למנהרה (כאמור בסעיף 9.7) יש לכלול את כל האמור, בהתאם לענין בסעיף 13 להלן, לרבות פרוט איתור שטחי התארגנות, איתור דרכי גישה, הדרכים למניעת מפגעי רעש, אבק, זיהום אויר. שעות העבודה ושיקום נופי של כל השטחים הדרושים לביצוע המנהרה, בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

12.3.2.א' מסקנות נספח הביצוע כאמור בסעיף 12.3.1 א' יכללו פתרונות למניעת המטרדים שיבוצעו בד בבד עם העבודות הכרוכות בכריית המנהרה.

12.3.3.א' בנספח הביצוע כאמור לעיל יפורטו האמצעים למניעת חריגות מתקני זיהום האויר בפתחי המנהרה.

12.3.4.א' השימוש בפיצוצים לצורך כריית המנהרה אסורה.

12.3.5.א' לא יינתן היתר להקמת מפעל בטון באתר, אלא לאחר הכנת מסמך הבודק את השפעות הרעש ומטרדי האבק לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

13. 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.

13.1 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 למונע 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.

13.2 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 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 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.

13.3 מניעת מפגעי רעש

13.3.1 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.

13.3.1.1 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.

13.3.1.2 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 אויר בק.מ. 1:2500, או מיפוי פוטוגרמטרי.

13.3.1.3 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 מס' 4, יבוצע הפתרון שעל פי נספח הביצוע האקוסטי.

א. מיקום הקירות האקוסטיים למיסוך רעש על תכניות תנוחת הדרך בתכנית הפיתוח (כאמור בסעיף 13.4 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 תמדד ביחידות LEG .DBA

ד. לוח זמנים לביצוע הטיפול הנדרש כאמור לעיל.

13.3.1.4 נספח הביצוע האקוסטי יגדיר בניינים בהם קיים חשש לחריגה ממפלסי הרעש המירביים המומלצים (כאמור בסעיף 13.3.2 להלן), שבהם תבוצענה מדידות רעש לאחר פתיחת הדרך לתנועת כלי רכב כאמור בסעיף 13.5.2 להלן. נספח הביצוע האקוסטי שיוכן ילווה בדו"ח ובו פירוט כל הנתונים והחישובים המונחים בבסיסו. הנספח שיוכן יהיה פתוח לעיון הציבור במשרדי העירייה.

13.3.1.5 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, הקמת הגשר והקמת המנהרה ובכלל זה:
- צעדים שינקטו להבטחת עמידת ציוד הבניה בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידו בנייה), התשלי"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.

13.3.2 מפלסי רעש מירביים מומלצים

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

13.3.2.1 במקרה שישתברר על פי הבדיקות בנספח הביצוע האקוסטי כי יש חריגה ממפלסי הרעש המירביים המומלצים כאמור בסעיף 13.3.2, יש לבצע את המיגון הדרוש להפחתת מפלסי הרעש בהתאם לאמור בסעיף 13.3.1.3 ובנספח מס' 3, ובכפוף לקבלת אישור של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

13.4 שיקום נוף

13.4.1 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.

13.4.2 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' 8. הנושאים שייכללו בנספח הביצוע הנופי, בין השאר הם כמפורט להלן:

13.4.2.1 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.

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

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

13.4.2.4 אופן הטיפול בסילוק עודפי עפר לאתרי השפיכה המוצעים בתכניות מס' 4585 ב' ו- 4585 ג' לרבות הטיפול באתרי השפיכה יהיו בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

13.4.2.5 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.

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

13.4.2.7 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.

13.5 תנאים סביבתיים לפתיחת הדרך לתנועה ולאחר פתיחתה לתנועה:

13.5.1 תנאים לפתיחת הדרך לתנועה (בכל שלב):

13.5.1.1 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.

13.5.1.2 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.

13.5.1.3 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.

13.5.2 מדידות רעש לאחר פתיחת הדרך לתנועה ולהשלמת הטיפול הדירתי:

13.5.2.1 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.

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

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

13.6 מניעת פגיעה באתרים ארכיאולוגיים:

במהלך ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך, נדרש פיקוח של ארכיאולוג שיפקח, בין השאר, על ביצוע ההוראות הבאות:

13.6.1 תעוד הממצאים במערת הקבורה (מערת כוכים) באתר A=23 התחום בתשריט בקו מקוטע בצבע שחור, אם וככל שהם יושפעו מהעבודות הכרוכות בסלילת הדרכים.

14. 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.

15. אזור משולב לנוף פתוח ולדרך:

השטחים הצבועים בתשריט בפסים ירוק וחול לסירוגין הם אזור משולב לנוף פתוח ולדרך וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית 4585 ב' זו וכן ההוראות הבאות:

15.1 במפלס פני השטח הטבעיים יותרו השימושים כמפורט בסעיף 14 לעיל.

15.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרת הר הזיתים והמנהרה המרכזית שהן חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיפים 12 ו-12א' לעיל.

16. אזור משולב לשטח פתוח של מוסד ולדרך:

השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע חום, בצבע חול ובצבע ירוק לסירוגין הוא אזור משולב לשטח פתוח של מוסד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4585 ב' זו וכן ההוראות הבאות:

16.1 במפלס פני השטח הטבעיים ימשיכו לחול ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3085 לגבי שטח פתוח של מוסד.

16.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרת הר הזיתים שהינה חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיף 12 לעיל.

17. אזור משולב
לאזור מגורים 5
מיוחד ולדרך:
השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע חום ובצבע חול לסירוגין הוא אזור משולב לאזור מגורים 5 מיוחד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4585 ב' זו וכן ההוראות הבאות:
- 17.1 במפלס פני השטח הטבעיים ימשיכו לחול ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3085 לגבי אזור מגורים 5.
- 17.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרת הר הזיתים שהינה חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיף 12 לעיל.
18. אזור משולב
לאזור מגורים 6
מיוחד ולדרך:
השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע כתום בהיר ובצבע חול לסירוגין הוא אזור משולב לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4585 ב' זו וכן ההוראות הבאות:
- 18.1 במפלס פני השטח הטבעיים ימשיכו לחול ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2668 לגבי אזור מגורים 6.
- 18.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרת הר הזיתים שהינה חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיף 12 לעיל.
19. אזור משולב למוסד ולדרך: השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע כתום ובצבע חול לסירוגין הוא שטח משולב למוסד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4585 ב' זו וכן ההוראות הבאות:
- 19.1 במפלס פני השטח ימשיכו לחול ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3085 לגבי שטח למוסד.
- 19.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרת הר הזיתים שהינה חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיף 12 לעיל.
20. אזור מגורים 6 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא אזור מגורים 6 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית 2668.
21. שטח לתכנון בעתיד: השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע צהוב ולבן לסירוגין הוא שטח לתכנון בעתיד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 2668.
22. עתיקות: בשטח התכנית חלות ההוראות הבאות:
- 22.1 התכנית מצויה בתחומי אתרי העתיקות: א-טור, ראס אל-עמוד, העיר העתיקה והמזרח, דיר אל-סאנה חירבת בית סחור: שהם אתרי עתיקות המוכרזים כדין (דברי הכרזתם פורסמו ב.פ. 1390 ו 4923 מיום ה' 31/8/67 ו 26/9/2000).
- 22.2 יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.
- 22.3 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירות הצלה באתר ואדי קדום באזור ני"צ 630580 / 223670.

- 22.4 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.
- 22.5 אתרים הגובלים בתחום העבודות יגודרו לפני תחילת העבודה בהנחיית מפקח עתיקות.

23. מבנים להריסה: הבניינים המותחמים בקו צהוב בתשריט 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 24 להלן, במועד המוקדם שביניהם (ראה סעיף 9.10 לעיל).

24. הפקעות ורשום: 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 שתשמנה 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.

25. 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.

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



חתימות: 27

עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים

יוזם ומגיש התכנית:

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.

