

תכנית מס' 9831

תוכן עניינים

שם התכנית	.1
מסמכי התכנית	.2
גבולות התכנית	.3
שטח התכנית	.4
מקום התכנית	.5
הגדרות	.6
מטרות התכנית	.7
כפיפות התכנית	.8
היחס בין הוראות התכנית	.9
רצועת המסילה	.10
תחום מותר להקמת תחנה	.11
דרכים	.12
מבנים, בניינים וגדרות	.13
שיקום נופי	.14
הוראות כלליות לבינוי ופיתוח בשטח התכנית	.15
תנאים למתן היתרי בניה	.16
הנחיות והוראות סביבתיות	.17
תנאים להפעלת המערכת	.18
תשתיות	.19
הפקעה	.20
ביצוע התכנית	.21
חתימות	.22

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9831

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 9831. שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 ו: שינוי לתכנית מס' 1713, שינוי לתכנית מס' 1978 ב', שינוי לתכנית מס' 3381 א', שינוי לתכנית מס' 3340 א', שינוי לתכנית מס' 4047, שינוי לתכנית מס' 4827, שינוי לתכנית מס' 6165, שינוי לתכנית מס' 8000, ושינוי לתכנית שיוון ציבורי מס' 5/22/2, 5/22/3, 5/22/5, 5/22/6, 5/53/11.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. 16 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
- ב. גיליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:1,250 (להלן: התשריט) ו- 1:2500 (תרש"צ) וארבעה נספחים כמפורט להלן:
 - א. נספח מס' 1 – 4 גליונות – תכנית תנועה קנ"מ 1:500
 - א. נספח מס' 2 – חתכי דרכים – קנ"מ 1:100
 - א. נספח מס' 3 – חתכי דרכים – קנ"מ 1:100
 - א. נספח מס' 4 – נספח נופי – קנ"מ 1:250, 1:500

תסקיר השפעה על הסביבה-נספח נלווה

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הינו גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 58.85 דונם.

5. מקום התכנית

ירושלים - שד' משה דיין, בשכונת פסגת זאב ושדרות נווה יעקב, בשכונת נווה יעקב.

מספר גוש	חלקי חלקות
30609	14, 15, 21, 22, 23, 43, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 96, 97, 101, 200, 201, 202.
30642	2, 3, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 24, 25, 36, 38, 41, 44, 45, 46, 47, 48.
30643	2, 3, 4, 11, 12, 17, 18, 19, 21.
30645	40, 55, 61.
30646	2 - 5, 15, 17, 19.
30648	23, 24.
שטחים באזור לא מוסדר.	

קוארדינטות אורך: 222000 - 223000
קוארדינטות רוחב: 637000 - 639000

6. הגדרות:

- "דרך" - 6. הגדרות: כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולמעט מסילה לרכבת קלה, אולם מקום שהוראות תכנית זו מפנות לדרך שנקבעה בתכנית אחרת, תהיה נודעת לה משמעותה באותה תכנית.
- "הרשות המוסמכת" - הרשות אשר תיקבע על ידי המדינה לתכנן ולהפעיל את הרכבת הקלה.
- "ועדה מקומית" - הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, או ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה.
- "מגרש עיתוק" - שטח בקצה קו של רכבת ובו מסילות המיועדות לאפשר לרכבת לשנות את כיוון הנסיעה.
- "מערכת הזנה חשמלית" - מערכות הפעלה בתחום רצועת המסילה, הכוללת כבלים עיליים ותת קרקעיים, מתקני מיתוג, השנאה, יישור זרם, כבלים עיליים ותמיכותיהם.
- "מערכת הסעת המונים" - מערכת תחבורה ציבורית באמצעות רכבת קלה.

מכשיר אוטומטי להחתמת כרטיס העלייה לרכבת והנמצא בצמוד או בנפרד למכשיר למכירת כרטיסים.	"מסילתית" - "מתקן אימות" -
צוות מקצועי המלווה את פעולות התכנון והביצוע של מערכת הסעת המונים מסילתית בתחום התכנית, כמפורט בתכנית 8000 (להלן: צמ"מ).	"צוות מקצועי מלווה" -
רכבת בעלת הנעה חשמלית.	"רכבת קלה" -
רצועת קרקע המיועדת למסילת ברזל עבור הרכבת הקלה, במפלס פני הקרקע מעליו ומתחתיו לרבות כל השטחים, המבנים והמתקנים הדרושים להפעלת הרכבת הקלה וכן דרכים, מתקני תשתית ומתקנים הנדסיים.	"רצועת מסילה" -
שטח קרקע בתחום רצועת המסילה שבו תיבנה המסילה עבור הרכבת הקלה.	"תוואי מסילה" -
מקום בתחום רצועת המסילה המיועד לשמש לעליית נוסעים לרכבת הקלה ולירידתם מהרכבת הקלה.	"תחנה" -
מבנה ובו שנאי/ים המיועדים להמיר זרם חילופין חשמלי במתח גבוה לזרם חשמלי ישר להזנת הרכבת הקלה.	"תחנת מישרים" -
תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 (להלן תכנית מס' 62).	"תכנית מס' 62" -

7. מטרות התכנית:

1. הארכת הקו הראשון של הרכבת הקלה משדרות משה דיין, בשכונת פסגת זאב, עד שדרות נווה יעקב, בשכונת נווה יעקב, בירושלים.
2. שיפור איכות הסביבה על ידי הפחתת הבעיות הסביבתיות הנגרמות מעומס תחבורה.
3. קביעת שימוש בדרך בהתאם לפרק א' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 למעבר הרכבת הקלה במישור פני הקרקע, מעליה או מתחתיה והגדרתה כרצועת מסילה.
4. קביעת השטח בו תותר הקמת מסילת ברזל של הרכבת הקלה וכן הוראות בינוי ופיתוח להקמתה, לרבות הוראות להקמת תחנות ומתקנים הדרושים להפעלת הרכבת הקלה (ובכלל זה מערכת הזנה חשמלית, מערכות מגע עילי, מתקני שליטה ובקרה ומתקנים לתקשורת ואיתות), בהתאם לנספחי הפיתוח והתנועה המנחים.
5. קביעת תחום הסטיות המותרות מתכנית זו לרבות שינויים במיקום תוואי המסילה ומתקניה בתוך השטח התחום ע"י המדרכות.

6. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח בשטח הדרכים ורצועת המסילה, בהתאם לנספח הפיתוח.

7. קביעת תנאים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים ותנאים לקבלת היתרי בניה.

8. קביעת הוראות בדבר גדרות ומדרגות להריסה או להעתקה.

9. הרחבת דרכים קיימות ו/או מאושרות.

10. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים, מאזור מגורים 2 מיוחד, מאזור מגורים 1 ומאזור מגורים 4, מאזור מגורים רב קומות, מאזור מגורים 3-4 קומות, משטח לבנייני ציבור, מאזור מסחרי, ממרכז אזרחי, משטח לחנויות, מגן ציבורי, משטח פתוח ציבורי ומעבר ציבורי להולכי רגל לדרך חדשה.

8. כפיפות התכנית:

8.1. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62

וכן בתכניות מס' 3058, 3774, 1542 לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית מס' 9831, תכנית זו.

8.2. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכנית המתאר המקומית או שינוי שלה, תגברנה הוראות תכנית זו.

9. היחס בין הוראות התכנית:

- 9.1. 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 מצויינים במקרא שבתשריט), אולם נספחים 1 - 4 הם נספחים מנחים בלבד, למעט מיקום תחנת המישרים.
- 9.2. בכל מקרה בו נספח מנספחי התכנית אינו עולה בקנה אחד עם תשריט התכנית, וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע המסומן בתשריט.
- 9.3. בכל 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.
- 9.4. בכל מקרה בו תמצא סתירה בין הוראה במסמך מחייב ממסמכי התכנית לבין הוראה אחרת באותו מסמך, תחול ההוראה המגבילה יותר.

10. רצועת המסילה:

השטחים המסומנים בתשריט ברשת שתי וערב בצבע סגול הם שטחים המיועדים לרצועת מסילה כהגדרתה בתכנית זו וכמפורט להלן: השימושים בתחום רצועת המסילה הם השימושים המותרים בתחום דרך שעל פי פרק א' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ו/או השימושים המותרים על פי תכנית מס' 62 ובנוסף השימושים הבאים:

1. מסילה למעבר הרכבת הקלה, מגרשי עיתוק, תחנות וכל מבנה הנדסי אחר לרבות מערכות תשתית הקשורים להקמה, הפעלה ואחזקה של הרכבת הקלה.
2. מתקנים, מבנים ומכשור לשם צמצום, ניטור ומניעה של מפגעים סביבתיים.
3. רשתות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, גז וכיו"ב.

4. קווי החשמל להזנת הרכבת הקלה לרבות תחנות מיישרים עמודים ואמצעים אחרים לתמיכת מערכת המגע העילי כולל מערכות התמיכה, האיתות ומערכות התקשורת (להלן: "חשמולת").
5. תחנות.
6. חניה של קרונות הרכבת בשעות פעילות הרכבת תותר בתחום השטחים המסומנים בנספח מס' 3, אולם תאסר חניית לילה של קרונות הרכבת בתחום שטחים אלה ועל כל תוואי המסילה.
7. השימושים המותרים על פי תכנית מס' 62 בתחום דרך.
8. בתחום תוואי המסילה תותר חציית כלי רכב ו/או מעבר כלי רכב בכפוף לאישור המפקח על התעבורה במשרד התחבורה.
9. הקמת מתקני תשתית חדשים ומתקנים הנדסיים חדשים שאינם קשורים להקמת מסילת הברזל והפעלת הרכבת הקלה תותר לאחר התייעצות עם הצוות המקצועי המלווה ובתנאי שלא ייפגעו מטרות תכנית זו.
10. שטח המירבי של תחנת המיישרים לא יעלה על 150 מ"ר לאורך תוואי המסילה ו- 250 מ"ר בתחנות קצה. הקמת תחנות מיישרים תותר בתחום המסומן בנספח מס' 4 ובכפוף לאמור בסעיף 10ד'.
11. המרחק בין המסילות, יהיה המרחק המינימאלי האפשרי בכדי להימנע ככל האפשר מרוחב מדרכות מתחת לשני מטר ומחדירה לתחום חצרות פנימיות.

11. תחום המותר להקמת תחנה:

- 11.1. השטחים התחומים בקו הכחול כהה בתשריט ובנספחים מס' 1 ו- 2 הם שטחים שבתחומם תיבנה תחנות.
- 11.2. אין בסימון תחנות במסמכי התכנית כדי למנוע שינוי במיקום, הוספה או גריעה של תחנה, הכל בכפוף לקבלת אישור הועדה המקומית.
- 11.3. השימושים המותרים בתחום התחנה הם: סככות ומבנים להמתנה של הנוסעים, מתקנים למכירת כרטיסים, מתקני אימות, מכשירים למידע אלקטרוני, מכונות אוטומטיות למכירת משקאות וחטיפים, מתקני שילוט ופרסום, מתקני כריזה, טלפונים ציבוריים וכיו"ב.

12. דרכים:

- 12.1. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתשריטים וכמפורט להלן:
 - 12.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
 - 12.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבות דרכים.
 - 12.3 בתחום שטחים אלה תותר הקמת מסילות ותחנות נוסעים עבור הרכבת הקלה בכפוף למפורט בתכנית זו.
 - 12.4 קווי הבנין בתחום דרכים מאושרות, יישארו במידתם המאושרת.

13. גדרות וקירות תמר:

- 13.1 הגדרות והמדרגות המתוחמים או מסומנים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה או העתקה יהרסו / יועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו ועל חשבונם.

13.2 בכל מקום בו קיר התמך המוצע גבוה מ- 1.5 מ' יתוכנן דירוג לפיתוח נופי לקיר ובלבד שרוחב המדרכה הקיים מאפשר זאת ובלבד שלא תגרם כל פגיעה לשפפ"ים קיימים.

13.3 גובה קירות התמך לא יעלה על 2.5 מ' אלא במקרים המחוייבים מתנאי השטח (קרבה לבניין קיים וכד'). במקרים בהם ניתן, יש לדרג קירות העולים על 2.5 מ' וכן להשאיר מרווח אופקי של מינימום 1 מ' כדי לאפשר גינן ונטיעות.

14. שיקום נופי:

14.1 עקרונות השיקום הנופי יהיו על פי המפורט בסעיף 3.10 ובסעיף 4.7 בתסקיר הסביבתי להלן "התסקיר".

14.2 במקרים בהם תוואי הרכבת חודר לתחום שטחים פרטיים קיימים יינתנו במסגרת הבקשה להיתר הנחיות מפורטות לעבודות שיקום השטח לרבות הצמחייה שידרשו בשטחים אלו.

14.3 יותר ביצוע עבודות הנדסיות ופיתוח בשטח הסמוך לגבולות התכנית בתוך השטח הפרטי, ובלבד שהמצב הקיים יוחזר לקדמותו.

14.4 ל"ז לביצוע עבודות השיקום הנופי יבטיח כי שיקום הגינות הציבוריות והפרטיות שתפגענה ושחזור אלמנט הרחוב האחרים, יבוצע מייד לאחר גמר הרחבת קטע הרחוב. לא יפתח קטע הדרך המצרני לתנועה אלא אם שוקמו השטחים כאמור.

14.5 במסגרת גיבוש התכנית הנופית המפורטת יעשה מאמץ לשימור שדרות העצים הקיימות בהתאם למצבם וסוג העץ המרכיב את השדרה.

14.6 יסומן עץ בוגר לנטיעה במקומו של כל עץ בוגר שיסומן לעקירה במסגרת הבקשה להיתר.

14.7 במקרים בהם גובל הרחוב במגרש חנייה, יסומנו בבקשה להיתר עצים בוגרים במגרש הקיים, בין החניות ו/או לאורך קירות התמך בין הרחוב למגרש.

14.8 ישתלו עצים בוגרים, בקוטר 5 מ' לפחות, לאורך המדרכות והמרחק ביניהם לא יפחת מ- 7 מ'.

14.9 במסגרת תכנון וביצוע עבודות הפיתוח תתאפשר המשך הכניסה לבניני המגורים מהרחוב.

15. הוראות כלליות לבינוי ופיתוח בשטח התכנית:

15.1 חלוקה לקטעים ושלבי ביצוע:

שטח התכנית מחולק לקטעי ביצוע כמפורט להלן:

- 15.1.1 קטע ביצוע ראשון יהיה מתחנת חיל האוויר עד קצה שד' משה דיין. קטע ביצוע שני יהיה שד' נווה יעקב.
- 15.1.2 בקשה להיתר כאמור בסעיף 14.2 תוגש לקטעי הביצוע כאמור לעיל. ואולם מגיש בקשה להיתר, בכפוף לקבלת אישור מהנדס העיר, רשאי להגיש בקשה להיתר גם לחלק מקטע ביצוע כנ"ל (להלן: "קטע משנה) בכפוף לכל הוראות סעיפים 15.2.1 - 15.2.7 לפני תחילת העבודות בהתאם להיתר הבנייה, כאמור להלן,
- תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע או לקטע המשנה ובו יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות.

15.2 היתרי בניה

- 15.2.1 בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם כתנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.
- 15.2.2 בבקשה להיתר בניה תוגש בקנ"מ 1:250 לקטע רצועת המסילה, או לקטע משנה כאמור בסעיף 15.2.5, הבקשה בין היתר תכלול תנוחה של המסילה, חתכי רוחב כוללים עד לחזיתות הבניינים משני צידי הרחוב, את עיצובן הסופי של התחנות בקנ"מ 1:100 לרבות פירוט חומר הגמר, פירוט מערכות ההזנה החשמלית לרבות תחנות מיישרים, כבלי הזנה ואופן תלייתם, פירוט עבודות התשתית לרבות חומרי הגמר של מצע המסילה וכל פרט אחר כמתחייב מהוראות סעיף 16 להלן ובכפוף לאמור בסעיפים 15.2.4 - 15.2.6 להלן.
- 15.2.3 לכל בקשה להיתר יצורף תשריט בקנ"מ 1:250 ובו הסדרי תנועה לקטע רצועת המסילה נשוא הבקשה להיתר ולסביבתו. הסדרי התנועה יאושרו על ידי רשויות התמרור המוסמכות על פי הדין, קודם מתן היתר הבניה.
- 15.2.4 לכל בקשה להיתר יצורף מסמך כתוב ובו פירוט מהלך ביצוע העבודה ולוח הזמנים לביצוע לרבות עבודות השיקום הנופי והגמר.
- 15.2.5 לכל בקשה להיתר בנייה ו/או לחפירה ו/או לעבודת תשתית יצורף "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלבי ההקמה" (להלן: "נספח ביצוע") שיתייחס לקטע ביצוע או לקטע משנה כאמור בסעיף 15.1. נספח הביצוע, שיוגש לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה, יפרט ויעריך את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים למניעתם על בסיס פרטי התכנון ונתוני הציוד המעודכנים ויפורט במדויק את האמצעים למניעת מפגעים הצפויים בשלב ההקמה בין היתר בנושאים הבאים:
- הפעילות בשטחי התארגנות
 - הפעלת מערכות מכניות לאספקת אנרגיה
 - שינויים בתנועה הקשורים במישרין לשלב ההקמה וההשפעות הסביבתיות של שינויים אלו
 - מפגעי אבק והאמצעים למניעתם.
 - מפגעי רעש מכל מקורות הרעש לרבות כתוצאה מהפעלת ציוד הבניה והמערכות הנלוות, תנועת משאיות וכלים הנדסיים וכדומה.

- פירוט השיטות המוצעות והאמצעים להקטנת מטרדי רעש ואבק לרבות שימוש במתרסי רעש ניידים, תכנון פעולות ההקמה, שיטות עבודה שקטות, אמצעי הרטבה ושאיבה וכו'.
- מפגעי רעידות וממצאי הסקרים המקדימים.
- השפעות על תפקוד הרחוב ועל הגישות למבנים בשלבי ההקמה.
- הצגת תצהירים לעניין כמויות עודפי העפר ופסולת הבנייה ומתן התחייבות לשפיכתם באתרים מורשים בלבד, הצגת הסכמים עם אתרים מורשים לקלטת פסולת הבניין ועודפי העפר לפי העניין, פירוט מסלולי נסיעת המשאיות המפנות את עודפי העפר ופסולת הבנייה.
- דרכי הטיפול בתלונות תושבים במהלך העבודות
- דוחות מדידה תקופתיים במשך העבודות והצגתם לציבור

15.2.6 לבקשה להיתר בניה לכל קטע ביצוע או לקטע משנה, כאמור בסעיף 15.1, יצורף "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה", בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה בין היתר לנושאים הבאים: רעש ורעידות, שדות אלקטרו-מגנטיים, שינויים ותוספות בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה (להלן: התסקיר) והנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. נספח הביצוע יפרט את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים למניעתם על בסיס פרטי התכנון ונתוני הציוד המעודכנים בהתייחס, בין השאר, לנושאים המפורטים להלן:

- רעש ורעידות בהסתמך על סקר מפורט אשר יקבע פונקציית הדעיכה המדויקת, לרבות רעש חריקות, צפירות וכדומה
- ביצוע חיזוי מדויק של שדות אלקטרו-מגנטיים ממערכת החשמול, תחנות המיישרים וכדומה.
- יוצגו פירוט החישובים והתחזיות, פירוט השימוש בחומרי בניה ולוח הזמנים לביצוע ואת התנאים ליישום האמצעים הנדרשים.

15.2.7 במקרה של אי התאמה בין נספחי הביצוע לבין הוראות שנגזרו מתסקיר ההשפעה על הסביבה ונכללו בתכנית, יגבר האמור בנספחי הביצוע, בכפוף לקבלת אישור המשרד לאיכות הסביבה לשינויים, לרבות שינויים במיקום תוואי המסילה.

15.3 התרת שינויים לעת מתן היתר בניה בסמכות ועדה מקומית ו/או מהנדס העיר, ו/או רשות התמרור המוסמכת:

15.3.1 בכפוף לאמור בסעיף 15.2.7 לעיל הפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הפיתוח המצורף לתכנית. הפיתוח המפורט בנספח מס' 4 הוא מנחה בלבד וניתן לערוך בו שינויים באישור הועדה המקומית, למעט לעניין נטיעת העצים הבוגרים, ושמירה על מרחק מינימאלי בין מסילות הרכבת.

15.3.2 וועדה המקומית רשאית, בכפוף לקבלת המלצה מנומקת של מהנדס העיר, לשנות את מיקום תוואי המסילה ומתקניה, המסומנים בנספחים מס' 1 ו- 2 בתנאי שההסטה לא תחרוג מתחום השטח בין המדרכות ובתנאי שהדבר דרוש משיקולים של הנדסת תשתית, ו/או שיקולים ארכיאולוגיים ו/או משיקולים של בטיחות, ו/או משיקולים סביבתיים.

15.3.3 הוועדה המקומית רשאית לשנות את מיקום הסככות והמתקנים המסומנים בנספח מס' 4. בתשריט ולקבוע את מיקומן המדויק בתחום השטח שיועד להקמת התחנות וכן לקבוע את עיצובן הסופי במידה שהדבר דרוש משיקולים הנדסיים ו/או תפעוליים ו/או אדריכליים ו/או משיקולים סביבתיים ו/או בטיחותיים, בתיאום עם מהנדס העיר.

15.3.4 תחנות המיישרים תמוקמנה במפלס תת קרקעי או במפלס נמוך מהדרך הסמוכה באופן שלא יבלטו מעל למפלס הרחוב או ישולבו בבניינים קיימים ובלבד שלא תהיה בכך פגיעה בנוף הנשקף מהדרך ו/או ברוחב המדרכה. הפתרון התכנוני כפוף לקבלת אישור מהנדס העיר ובהתאם להיתר ההקמה כאמור סעיף 15.16 להלן.

15.3.5 הסדרי התנועה שעל פי נספחים מס' 1-3 אינם מחייבים. רשות התמרון המוסמכת על פי הדין רשאית לאשר שינויים לרבות חיבור רחובות או ניתוקם ככל שיידרש משיקולים הנדסיים ו/או תפעוליים ו/או אדריכליים ו/או שיקולים בטיחותיים.

16. תנאים למתן היתרי בניה/חפירה/ הרשאה

בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם כתנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.

- 16.1 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור נספחי הביצוע למניעת מפגעים לשלב ההקמה כאמור בסעיף 16.2, 15.2.5 על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, יישום המסקנות בהיתרי הבנייה וקבלת התייחסות הצמ"מ בהתאם לנוהל האמור בסעיף 27.1.2 בתוכנית 8000.
- 16.2 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור נספחי הביצוע העוסקים במניעת מפגעים בשלב ההפעלה כאמור בסעיף 14.2.7, על ידי המשרד לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:
רעש ורעידות, שדות אלקטרומגנטיים, שינויים ותוספות בהתייחס לתסקיר, והמחלקה לאיכות הסביבה בהתאם לאמור בסעיף 15.2.8
- 16.3 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנון מפורט של פיתוח השטח בתחום התכנית על ידי האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור לעיל יכלול פירוט גיזון, ונטיעת עצים בוגרים, העתקת עצים המיועדים לשימור, ריהוט רחוב וגן, חומרי ריצוף ופיתוח, נגישות לנכים ועגלות וכד', הכול כדרישות האגף לשיפור פני העיר.
- 16.4 תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור רשות העתיקות. 16.4.
- 16.5 תנאי למתן היתר בנייה ו/או חפירה הוא תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר הפעולות שיש לנקוט לשם סילוק עודפי עפר ופסולת הבניין לאתר המאושר על ידי עיריית ירושלים, על ידי בעל הבקשה להיתר על פי תכנית זו ועל חשבונו לרבות הצגת תצהירים לעניין כמויות עודפי העפר ופסולת הבנייה ומתן התחייבות לשפיכתם באתרים מורשים בלבד, הצגת הסכמים עם אתרים מורשים לקלטת פסולת הבניין ועודפי העפר לפי העניין, פירוט מסלולי נסיעת המשאיות המפנות את עודפי העפר ופסולת הבנייה ועוד.
- 16.6 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית תנועה מפורטת על ידי רשויות התמרון המוסמכות.
- 16.7 תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם שירותי כבאות והצלה בעיריית ירושלים לרבות בנושאים הבאים: תכנון רחובות מילוט, שמירת דרכי גישה לרכב כבאות והצלה, תכנון וביצוע רחבות, הערכות המיועדות להצבת מנוף גבהים וקביעת הוראות בטיחות והגנה מפני אש, בהתאם לחוות דעת מומחה שימונה לכך.

- 16.8 תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חב' הגיחון בדבר תכנון וביצוע מערכות הביוב, הניקוז והמים.
- 16.9 תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לתברואה בעיריית ירושלים לעניין הקמת מתקני אשפה לאורך תוואי הדרך.
- 16.10 תנאי למתן היתר בניה הוא תאום מערכת אספקת החשמל לרכבת הקלה עם חברת החשמל, לרבות העתקת התשתית הקיימת של חברת החשמל (עילית ותת-קרקעית).
- 16.11 תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת בזק, בין היתר לעניין העתקת צנרת קיימת לתוואי חלופי.
- 16.12 תנאי למתן היתר בניה הינו תאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר פתרונות מעודכנים לעדפי עפר ופסולת בניין ובהתאם לנהלי העירייה, ובדבר הפעולות שיש לנקוט למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע החפירה והבניה, ולאחר השלמת פעולות אלה.
- 16.13 תנאי למתן היתר בניה אישור רשות הניקוז.
- 16.14 תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת נספח פיתוח הכולל הוראות פיתוח המרחב הציבורי.
- נספח הפיתוח יכלול הוראות בדבר פיתוח השצפ"ים והשפ"פים, שתילת עצים בוגרים שקוטנם 5 ס"מ לפחות, דרוג קירות התמך וצמחיית כיסוי לאורך המדרכות ופרוט סוגי העצים והגינות. יישום הוראות סעיפים 13 ו 14 לעיל, כן יכלול הנספח הוראות בדבר תאורת רחוב וריהוט רחוב, בעיקר בקטע התכנית העובר בנווה יעקב, להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו. כן תבחן האפשרות לקבוע מדרכה רחבה יותר בקטע הכביש המזרחי הפונה לנוף ופיתוחו כטיילת, בתיאום עם מהנדס העיר.
- 16.15 תנאי למתן היתר בניה הכולל מקורות קרינה כגון מערכת חישמול, תחנות מיישרים וכדומה, יהיה הצגת היתר הקמה על פי חוק הקרינה המייננת מהממונה על הקרינה הבלתי מייננת וסקר בטיחות קרינה למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ויישום התנאים וההמלצות שנקבעו בהיתרים ובסקרים בהיתרי הבנייה.
- 16.16 תנאי למתן היתרי בניה הינו אישור מהנדס העיר או מי מטעמו להסדרי התנועה המוצעים, כולל חניה, מיקום מעברי חצייה וחנייה.

17. הנחיות והוראות סביבתיות

17.1 הנחיות והוראות סביבתיות לשלב ההקמה

- 17.1.1 מניעת מפגעי רעש בשלבי ביצוע המסילה ומתקניה
- 17.1.1.1 ציוד העבודה שיופעל, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשל"ט – 1979, או בדרישות התקנות שתהיינה בתוקף מועד הביצוע.
- 17.1.1.2 שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ב 1992.
- 17.1.1.3 המערכות המכניות אשר יופעלו במסגרת העבודות, יעמדו בדרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990.
- 17.1.1.4 אספקת החשמל תהיה באמצעות חיבור ישיר לרשת החשמל. גנרטור יופעל בשעות חירום בלבד.
- 17.1.1.5 יעשה שימוש בציוד שקט המתאים לעבודה באזור המגורים. הוכחה בעניין תוגש למח' לאיכות הסביבה בעירייה לפני תחילת העבודות.
- 17.1.1.6 תכנית העבודה של הקבלן תגדיר במדויק את לוח הזמנים לביצוע העבודות. משך שלבי העבודות יוצמצם כל הניתן ובעיקר יש לעשות כל מאמץ על מנת למנוע התמשכות העבודות ללא צורך ממשי.

17.1.1.7 לתושבים תימסר הודעה בדבר העבודות ומשכן על ידי מגיש הבקשה להיתר.

17.1.2 מניעת מפגעי אבק בשלב ביצוע המסילה ומתקניה

17.1.2.1 הרטבת דרכי העבודה, משטחי ההתארגנות ושטחי העבודות תבוצע על פי תכנית שתוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כתנאי לקבלת היתר הבניה.

17.2 הנחיות והוראות סביבתיות לשלב ההפעלה הקבועה

17.2.1 מניעת מטרדי רעש בשלב ההפעלה הקבועה

17.2.1.1 הרכבת אשר תופעל תעמוד במגבלת הרעש הבאה:

מפלס הרעש המירבי המותר הנמדד על פי תקנה UIPT משנת 1987 (תקן פליטה) לא יעלה על 75 dBA, (קרון רכבת L max) על פי תנאי המדידה המפורטים בתקן. ניתן לחרוג מהוראה זו, באישור המשרד לאיכות הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה, במידה ויוכח כי ינקטו אמצעים חלופיים או משלימים להקטנת הרעש במידה הנדרשת לצורך עמידה בקריטריונים שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה.

17.2.1.2 מפלס הרעש לא יעלה על הערכים אשר נקבעו בתסקיר ההשפעה על הסביבה בהתחשב ברעש הרקע ונספחי הביצוע להפעלה.

17.2.1.3 תוקם ותתוחזק מערכת לניטור של מפלסי הרעש בשלב ההפעלה

הקבועה על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מערכת הניטור תוקם בקטע הבקרה אשר ייקבע בשלב ההפעלה הניסיונית. תקופת הניטור הראשונה תימשך שנה ולאחר מכן, בהתאם לתוצאות הניטור, יקבע אופן, תדירות ותקופת הניטור הבאה. נתוני הניטור יועברו, יתוחזקו ויוצגו לציבור באתר האינטרנט של עיריית ירושלים על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. על סמך נתוני הניטור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ראשית להורות למפעיל הרכבת על תיקון ליקויים בהתאם הצורך.

17.2.1.4 בתכנון צפירות האזהרה של הרכבת הקלה ישולבו אמצעים להקטנת ההפרעה והיא תתוכנן כך שניתן יהיה להתאים את משכה, הכיווניות שלה ועוצמתה על מנת להקטין את המטרד בעיקר בשעות הלילה. לא תותר השמעת צפירות בשעות הלילה, אלא לצרכי מניעת סכנה להולכי רגל ולנהגים.

17.2.2 מניעת רעידות בשלב ההפעלה הקבועה

17.2.2.1 עוצמת התנודה המותרת מהרכבת לא תעלה על הקריטריון המפורט בטיוטת התקנות לרעש מרכבות (שנת 2000) המקובלת על המשרד להגנת הסביבה.

17.2.2.2 בתכנון המסילה ינקטו אמצעים להקטנת הרעידות באמצעות הנחת רפידות שיעילותן 5vdB ניתן יהיה לחרוג מהוראה זו בכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה, במידה ויוכח כי ינקטו אמצעים חלופיים או משלימים להקטנת רמת הרעידות לרמה הנדרשת על פי האמור לעיל.

17.2.2.3 תוקם ותתוחזק מערכת לניטור רעידות בשלב ההפעלה הקבועה, על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מערכת הניטור תוקם בקטע הבקרה אשר ייקבע בשלב ההפעלה הניסיונית. תקופת הניטור הראשונה תימשך שנה ולאחר מכן, בהתאם לתוצאות הניטור, יקבע אופן, תדירות ותקופת הניטור הבאה. נתוני הניטור יועברו, יתוחזקו ויוצגו לציבור באתר האינטרנט של עיריית ירושלים על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. על סמך נתוני הניטור

המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ראשית להורות למפעיל הרכבת על תיקון ליקויים בהתאם הצורך.

17.2.3 מניעת הפרעות משדות אלקטרומגנטיים

- 17.2.3.1 עוצמת השדות האלקטרומגנטיים המירבית ממרכיבי הרכבת הקלה לא תעלה על הערכים המומלצים על ידי המשרד לאיכות הסביבה לעת מתן היתר הבניה, או כפי שייקבע על ידי המשרד לאיכות הסביבה על בסיס מסקנות ההפעלה הניסיונית.
- 17.2.3.2 מיקום תחנות המיישרים יהיה בהתאם לקווי הבנין המסומנים בנספחי הבינוי ובמרחק שלא יפחת מ- 3 מטר מכל שימוש קרקע המיועד בכל תכנית לשימוש אחר ויכילו גם אמצעים לסיכוך הקרינה במידה ונקבע כך בסקר בטיחות קרינה. ובהיתר ההקמה. ראה סעיף 15.16 לעיל.
- 17.2.3.3 תוקם ותתוחזק מערכת לניטור רציף של עוצמת שדות אלקטרומגנטיים בשלב ההפעלה הקבועה, על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מערכת הניטור תוקם בקטע הבקרה אשר ייקבע בשלב ההפעלה הניסיונית. תקופת הניטור הראשונה תימשך שנה ולאחר מאן, בהתאם לתוצאות הניטור, יקבע אופן, תדירות ותקופת הניטור הבאה. נתוני הניטור יועברו, יתוחזקו ויוצגו לציבור באתר האינטרנט של עיריית ירושלים על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם. על סמך נתוני הניטור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ראשית להורות למפעיל הרכבת על תיקון ליקויים בהתאם הצורך.

18. תנאים להפעלת המערכת המסילתית

- 18.1 תנאי להפעלת המערכת היא ביצוע ההוראות הסביבתיות כמפורט בסעיף 17 ואישורן על ידי המשרד לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: רעש ורעידות, שדות אלקטרומגנטיים, שינויים ותוספות בהתייחס לתסקיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- 18.2 תנאי להפעלת המערכת הוא הקמת מערכת ניטור לרעש, רעידות וקרינה אלקטרומגנטית כמפורט בסעיף 29.3 בתסקיר בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- 18.3 תנאי לפתיחת המסילה לתנועת הרכבת לתקופת הקבע יהא בין היתר סיום עבודות הפיתוח במרחב הציבורי המפורטות בנספחי הפיתוח והיתרי הבניה, וכן עבודות השיקום בחצרות פרטיות שנפגעו במהלך העבודות הקמה והפעלה של מערכות הניטור, הצגת היתר הפעלה מאת הממונה על הקרינה הבלתי מייננת, עמידה בתנאים שנקבעו למתן טופס 4.

19. תשתיות

מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו 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 הקרקע ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

19.1 מים

- 19.1.1 העתקת קווי המים הקיימים ברצועת המסילה או בקרבת התחום המושפע ממערכת הסעת המונים מסילתית תבוצע על ידי חברת הגיחון על חשבון מגיש הבקשה להיתר. ההעתקה כוללת תכנון, ביצוע ופיקוח של רשת מים חלופית על פי הנדרש (יתכן גם ברחובות מקבילים, סמוכים וכו') בכפוף לאישור התכנית על ידי חברת הגיחון.
- 19.1.2 לא יותר מעבר של קווי מים קיימים ו/או מתוכננים מלבד חציות, מתחת לרצועת המסילה או בסמוך לה וזאת על מנת לאפשר אחזקה נאותה ולמנוע סכנות מועדות לרכבת הקלה בעקבות תקלות. במקרים חריגים, במקומות בהם לא תהיה אפשרות של העתקה מוקדמת של קווי המים, ימוגנו קווי המים בעטיפת בטון בתיאום עם חברת הגיחון.
- 19.1.3 בחציות מתחת לפני רצועת המסילה, יש לעטוף את הצינורות בבטון מזוין או שצינורות המים יוכנסו לשרוולי מגן מפלדה או אמצעי מיגון אחרים באישור חברת הגיחון. על מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו לתאם ולאשר עם הגיחון את הפרט הנ"ל.
- 19.1.4 מרחק קווי המים מרצועת המסילה ייקבע באופן שקווי המים לא יפגעו מהשפעות חשמליות/קורזביות של זרמי החשמל מהרכבת הקלה ועל מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו להמציא לאישור חב' הגיחון מסמכים ואישורים טכניים לגבי מרחק ההשפעה תוך התייחסות ברורה למרחק המינימלי ולהשפעת הרעידות על מערכת צנרת המים.
- 19.1.5 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יישא בכל עלויות התכנון, הביצוע והתחזוקה של מערכות ההגנה שתידרשנה ושתאושרנה על ידי חב' הגיחון.
- 19.1.6 על מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו להתחייב חוזית כלפי חברת הגיחון לגבי שחרור הגיחון מאחריות ומתשלום בגין נזקים למערכת הסעת המונים מסילתית ו/או למגיש הבקשה להיתר ו/או לצד שלישי כלשהו כתוצאה מתקלות במערכת אספקת המים הנגרמות מהקמת הרכבת הקלה ותפעולה.
- 19.1.7 לאחר הפעלת הרכבת הקלה, על אחריותו של מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו להתקין נקודות בדיקה להשפעות הרכבת הקלה על הצנרת ובמידה ויתגלו השפעות שליליות על מגיש הבקשה להיתר לדאוג למיגונים הדרושים.
- 19.1.8 יש להבטיח מקום לקווי חלוקת מים משני צידי הדרך (קטרים בהתאם לדרישות התקן ותיאום עם עיריית ירושלים וחב' הגיחון) על מנת להימנע מחציות לחיבורי בית ולהבטיח אספקת מים תקינה לצרכנים, פרט למקרים חריגים שייקבעו מראש בתיאום עם חב' הגיחון.
- 19.1.9 חב' הגיחון תבצע על חשבון מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו הכנות לחציות עתידיות בתוואי המסילה של הרכבת הקלה – תדירות החציות על פי הנדרש באותו אזור ולאחר בדיקה ואישור של מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו.
- 19.1.10 חיבורי מים לצרכי מע' הסעת המונים מסילתית יתואמו עם חב' הגיחון בדומה לכל צרכן אחר. עבור מבנים החייבים בהיתרי בנייה, יחוייב מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו בתשלום האגרות כדין.

19.2 ביוב וניקוז

- 19.2.1 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יגיש את תכניות ההטייה של מערכת הביוב הקיימת ובהתאם למפרטים ולהוראות חב' הגיחון לאישור מוקדם ויבצע את העבודה על חשבונו בתיאום ובפיקוח חב' הגיחון.
- 19.2.2 קווי ביוב וניקוז אלטרנטיביים יונחו בדרכים קיימות, בשצפ"ים קיימים ו/או מתוכננים ומעברים תת קרקעיים, כולל מנהרות עם אפשרות גישה נוחה לרכב שטיפה או אמצעים אחרים לתחזוקה תקינה וכן אפשרות לתיקונים ולהחלפת קווי ביוב וניקוז. הכל בהתאם לתנאים ולמגבלות בשטח.
- 19.2.3 תמא 34/ב/4 : מי הנגר יופנו ככל האפשר אל השצ"פים המצרניים לתכנית. כן יופנו מי הנגר באזורים שאינם סמוכים לשצ"פים או נמוכים מהם אל השטחים הפתוחים והמגוננים שבתחום התכנית לצרכי השהייה החדרה והעשרת מי תהום. שטחים אלה יחופו בחמרים חדירי מים כגון חצץ, דשא וחלוקים. ולא יגודרו במעקות שימנעו את האפשרות להזרמת מי הנגר אליהם.
- 19.2.4 תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית ניקוז מפורטת בהתאם לעקרונות לעיל לאישור המחלקה לאיכות הסביבה

19.3 חשמל

- 19.3.1 אספקת החשמל למערכת הסעת המונים מסילתית תעשה בתיאום עם חברת החשמל לישראל.
- 19.3.2 מיקום חציות רצועת המסילה למעבר תשתיות חשמל תת קרקעיות קיימות ומתוכננות ייקבעו לעת התרת הבנייה בתיאום עם חברת החשמל.
- 19.3.3 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יעתיק על חשבונו את תשתיות חברת החשמל (עיליות ותת קרקעיות), באם הדבר דרוש, לדעת חברת החשמל, לפנות תוואי למסילת הרכבת או למנוע את סיכון תשתית חברת החשמל.
- 19.3.4 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יתקין מערכות הגנה במתקני הרכבת הקלה על חשבונו, למניעת הפרעות למערכות חשמל קיימות בהתאם לדרישות חברת החשמל.

20. הפקעה

השטחים המיועדים להרחבת דרך מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

21. ביצוע התכנית

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ו/או בעלי הזכויות על פי תכנית זו ועל חשבונו תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ו/או בעלי הזכויות על פי תכנית זו ועל חשבונו.

23. חתימות

מגישי התכנית:

עיריית ירושלים - המחלקה לתכנון עיר

תאריך חתימה:

בעלי הזכויות בקרקע:

מחלקת נכסים, עיריית ירושלים

ככר ספרא 1

ירושלים

טלפון: 02 - 6296207

פקס: 02 - 6221063

תאריך חתימה:



התעוררה

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 שערי העיר, קומה 6

ירושלים

טלפון: 02-5318888

תאריך חתימה:

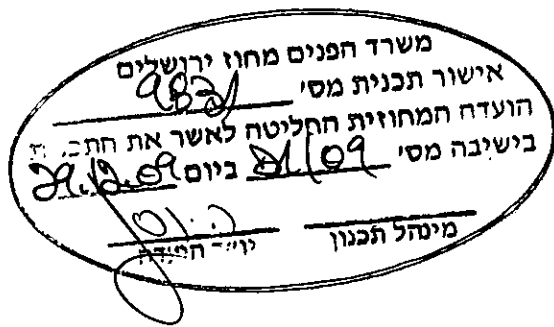
עורכי התכנית:

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים,

מס' רישיון 082290

רח' יפו 33 ירושלים

טלפון: 02-6221661



יגאל לוי
אדריכלים ומתכנני ערים

תאריך חתימה: אדר' יגאל לוי

10.1.2010