

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13456

מחלף כבישים מקומיים 4/20

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>13456</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התבנית בישיבה מס' <u>0810</u> ביום <u>09.07.09</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה <u>ג. ג. ג.</u></p>	

דברי הסבר לתוכנית

מהות התכנית הינה קיום אפשרות לחיבור תחבורתי יעיל בין שכונות צפון ירושלים למרכז ירושלים ואל השטחים המצויים מחוץ לעיר, וזאת בדרך של הקמת מחלף יהלום המחבר בין כביש 20 הנמצא בתחום ירושליים לכביש 404 העובר בתחומי איו"ש (הידוע גם כבגין צפון המתחבר עם כביש 443).

התכנית דגן היא תכנית לסלילת המשך לכביש 20 מערבה לצורך חיבורו לכביש 404. התכנית משנה את תכנית מק/9081 אשר הציגה תוואי שונה לכביש 20, מצפון לתוואי המוצע בתכנית זו.

התכנית משנה יעוד משטח נוף פתוח פתוח לשטח לדרך ו/או עיצוב נוף לשם התוויית דרך חדשה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מחלף כביש 4/20

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

13456

מספר התוכנית

85.078 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

21/6/2010

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושליםקואורדינטה X 220750
קואורדינטה Y 637250**1.5.2 תיאור מקום** ירושלים, שכונת בית חנינה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
שכונה בית חנינה
רחוב דרך מס' 20
מספר בית ל"ד**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30611	מוסדר	חלק מהגוש		124,127,128,131,182,189,190
30615	בהסדר	חלק מהגוש	97	79,80,85,86,87,88,91,92,93,94,95,96,100,101,102,131,132,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,283,920,931,933,935,936
30620	מוסדר	חלק מהגוש		7,4,3,2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

יו"ש

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מק/9081	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/9081 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/9081 ממשיכות לחול.	י.פ. 5516	8.7.2006
במ/3458א'	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' במ/3458א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3458א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4605	11.1.1998
במ/3457א'	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' במ/3457א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3457א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4400	18.4.1996
3000ב'	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3000 ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3000ב' ממשיכות לחול.	י.פ. 3904	18.7.1991

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		צחי ויטלון	21/6/2010	לא רלבנטי	13	לא רלבנטי	מחייב	חוראות התוכנית
		עמיאל הולץ	21/6/2010	1	לא רלבנטי	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
		דאל מהנדסים	26/4/2009	1	לא רלבנטי	1:1000	מנחה	תכנית תנועה (נספח מס' 1)
		עמיאל הולץ	11/6/2009	1	לא רלבנטי	1:1000	מנחה	תכנית פיתוח (נספח מס' 2)
		עמיאל הולץ	11/6/2009	1	לא רלבנטי	1:200	מנחה	חתכי רוחב (נספח מס' 3)
		דאל מהנדסים	11/6/2009	1	לא רלבנטי	1:2500/250	מנחה	חתך לאורך (נספח מס' 4)
		תו"פ אקוסטיקה	11/2/2009	לא רלוונטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנחה	חז"ד אקוסטיקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					כוכב ספרא 1, ירושלים 94141		עיריית ירושלים				

יום במועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				כוכב ספרא 1, ירושלים 94141		עיריית ירושלים				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a-holiz@013.net	6799421-02		6799321-02	ניקנור 38, ירושלים 93307		האורנים 1, פודס-חנה 37000	115421	017939513	עמיתא הולץ	אדריכל	
zaf@matavco.com	6271549-04		6372659-04	יגאל אלון 55 ת"א		מ.ת.ב חברה בע"מ	1459	57258352	דן מריאל	מדד	
yaf@del.co.il	6366440-03		6366444-03	החטהדרות 10 ירושלים		ד.א.ל. הנדסה בע"מ		50601889	אסנת ארנון	די"ר	יועצת ותנועה
topak@netvision.net.il	6234485-02		6252514-02			תרי"פ אקוסטיקה בע"מ					יועצת אקוסטיקה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרך	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 משמעות באותה תכנית.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. יעוד שטח למחלף בחיבור כביש 20 וכביש 4 באזור בית חנינה.
- ב. שינוי יעוד שטח משטח נוף פתוח לשטח לדרך ו/או עיצוב נוף, לשם התווית דרך חדשה.
- ג. שינוי יעוד מדרך ועיצוב נוף לשטח נוף פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - מדריך מאושרת ו/או עיצוב נוף ו/או שטח נוף פתוח ו/או שטח למגורים 5 מיוחד לדרך מוצעת ו/או עיצוב נוף.
 - 2.2.2 קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - 2.2.3 החדרת מי נגר לפי תמ"א 34 ב/4 ו תמ"א/34/ב/3:
- התכנית תשאיר שטח בהיקף של לפחות 25% אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר.
- השטח החדיר אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	86.632
-------------------------	--------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	2,1	
דרך מאושרת	4,3	
דרך ו/או טיפול נופי	5,6,7,8,9	
שטחים פתוחים	10,11	דרך לביטול 10,11

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. ייעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שטח לדרך	4.1
שימושים	4.1.1
תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט ובנספחים מס' 1 ו-2	א.
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הינן שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות	ב.
השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים	ג.
השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום/ירוק לסירוגין הם שטחים לדרך ו/או טיפול נופי	ד.
הוראות	4.1.2
תנאים למתן היתר לביצוע הדרכים בתכנית:	א.
1. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה	
2. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת הגננות בדבר העיצוב הנופי לאורך הדרך. ביצוע הפיתוח הנופי יעשה בד בבד עם סלילת הכביש.	ב.

4.2	שם ייעוד: שטח לדרך ועיצוב נוף
4.2.1	שימושים
	השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום /ירוק/ חול לסרוגין הם שטחים לדרך ועיצוב נוף
4.2.2	הוראות
א.	תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת הגנות בדבר העיצוב הנופי לאורך הדרך. ביצוע הפיתוח הנופי יעשה בד בבד עם סלילת הכביש, כולל נטיעת עצים בוגרים בתאום עם שפ"ע להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.

4.2	שם ייעוד: שטח לנוף פתוח
4.2.1	שימושים
א.	השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק בהיר הם שטחים לנוף פתוח (על פי תכנית 3000 ב') ב. השימושים המותרים באזור נוף פתוח הם ייעור וחורשות, חקלאות (בתנאי שלא תהיה פגיעה בטרסות קיימות)
4.2.2	הוראות
א.	אסורה הקמת מבני עזר לחקלאות מכל סוג שהוא

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.2 תנאים למתן היתר חפירה/בנייה בתחום התכנית
6.2.1 איכות הסביבה:
א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישורה של המח' לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. לרבות לעניין מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים בעת ההקמה ולאחר פתיחת הכביש לתנועה. במסגרת אישורה, המח' לאיה"ס רשאית לדרוש מידע ומסמכים אקוסטיים נוספים.
ב. תאום בדבר הפעולות שיש לנקוט לניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע החפירה והבנייה ולאחר השלמת פעולות אלה.
ג. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם, תוך העדפה לפתרון של שילוב עודפי החפירה בעיצוב הנוף במתחם

עצמו, בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.
ד. הגשת התחייבות למח' לאיכות הסביבה על כך שלאחר פתיחת הכביש לתנועה ולא יאוחר משנה ממועד זה, תבוצענה מדידות רעש על מנת לוודא עמידה בקריטריונים. המועד והפרוגראמה של המדידות יש לתאם מראש עם המלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. במידה ותמצא חריגה מהקריטריונים, יבוצע במבנה מיגון דירתי על פי הכללים שקבעה הועדה הבין משרדית לרעש מדרכים.
6.2.2. סקר תשתיות טבע עירוני:
תנאי למתן היתר יהא הכנת סקר תשתיות טבע עירוני מפורט והטמעת הוראות מחייבות רלוונטיות בהיתר הבניה לשימור תשתיות טבעיות בתחום התכנית והוראות למיתון השפעת התכנית על התשתיות הטבעיות במידה ולא ניתן לשמרן, כולל אמצעים לפיצוי תשתיות טבעיות בתחום התכנית, בהתאם לתסקיר המפורט וחוות הדעת של החברה להגנת הטבע. חוות הדעת תכלול הנחיות לפעולות לביצוע לפני תחילת העבודות, במהלכן ובסיומן.
6.2.3. תנאי למתן היתר יהא אישור רשות הניקוז.
6.2.4. תנאי למתן היתר יהא תאום פתוח השטח ועיצוב הנוף עם אגף שפייע.
6.2.5. תנאי למתן היתר יהא אישור מהנדס העיר או מי מטעמו למיקום שטחי התארגנות ודרכי הגישה כך שתמנע הפגיעה בנוף.
6.2.6. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו בדבר עיצוב הגשר בהתחשב בהיותו כניסה ראשית עתידית לעיר ירושלים.
6.2.7. תמ"א 34 / ב / 3, 4:
א. לעת מתן היתר תיבחן האפשרות להזרים את מי הנגר אל נחל עטרות, בתאום עם רשות הניקוז.
ב. מתקני סילוק והולכת נגר יהיו מתקנים שיכללו אפשרויות חילחול, כגון תעלות עפר לא מחופות, בחיפוי צמחי וכד'.
ג. חיפוי קשיח של תעלות ניקוז, יכלול חורי חילחול מהתעלה לתוך הקרקע.
ד. מוצאי תעלות ומתקני תיעול יכללו מתקן פיזור נגר ומניעת חתירות.
ה. לא תהיה חסימה של עורקי ניקוז ראשיים במהלך הביצוע ואחרי הביצוע.
ו. לא תהיה חסימה או עצירה של זרימות ניקוז עיליות או תת-קרקעיות מכל סוג שהוא במהלך הביצוע ואחר גמר הביצוע.
ז. בגמר הביצוע יש לקבל אישור בכתב מרשות הניקוז להתאמת פעולות הניקוז ושימור הקרקע, על פי המפורט בתוכנית.
6.2.7. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו בדבר עיצוב הגשר בהתחשב בהיותו כניסה ראשית עתידית לעיר ירושלים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

יוחל בביצוע תכנית זו בתוך 10 שנים מאישורה.

8. חתימות

תאריך	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מחלקת
	עיריית ירושלים הדרכים			מחלקת חדרכים
	עיריית ירושלים הדרכים			מחלקת חדרכים
	דן מויאל, אינז'ינר (ר.מ. 39370)		עמיאל הולץ בשיתוף עם אדרי דן מויאל	