

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

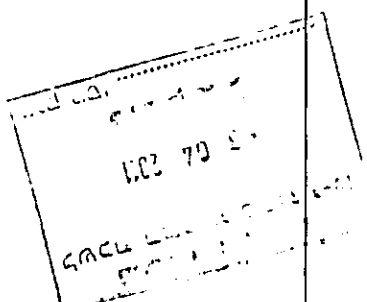
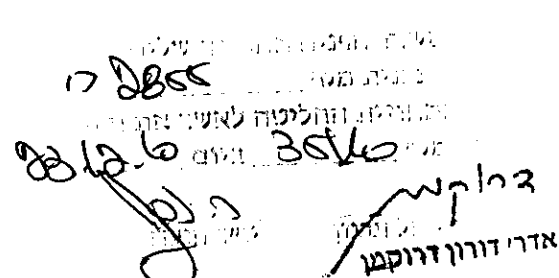
### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2855 ב'

שם תוכנית: כביש מס' 4 - שדרות מנחם בגין מרכז - הוספת נתיב שלישי  
וחיבור לרחוב גולומב מצפון

מחוז: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה המקומית</p>  <p>שם ותפקיד החותם:</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>מר יעקב כחלון, יו"ר הועדה המקומית, ירושלים</p>
<p>חותמת הועדה המחוזית</p>  <p>שם ותפקיד החותם:</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>גב' רות יוסף, יו"ר הועדה המחוזית, ירושלים</p>
<p>נתוני ילקוט הפרסומים</p>	<p>נתוני ילקוט הפרסומים</p>

T108-T

**דברי הסבר לתוכנית**

מס' התוכנית: 2855 ב'. שם התוכנית: כביש מס' 4 - שד' מנחם בגין מרכז, הוספת נתיב שלישי וחיבור לרחוב גולומב מצפון.

**תאור התוכנית המוגשת והרקע להגשתה:**  
התוכנית כוללת 3 מרכיבים:

1. תוספת נתיב שלישי לשדרות מנחם בגין, בשני המסלולים, ע"פ הצרכים התנועתיים וע"פ ההנחיה בתוכנית 2855, שהשינוי האמור צריך להתבצע במסגרת תוכנית מפורטת.
  2. התוויית שדרות מנחם בגין בקטע ההפרדה המפלסית שמצפון לגולומב, בהתאמה להמשך הכביש דרומה המתוכנן במסגרת תוכנית 11428 שנכנסת בימים אלו לתקופת ההפקדה.
  3. קביעת קווי בנין בהתאם להתווייה שבסעיף 2 לעיל.
- סעיף 2 לעיל, ורק הוא, משנה את מצב הקרקע הקיים והתכנון המשתמע מכך מוצג בנספח תכנון הנוף של התוכנית.

**רקע תכנוני לתוכנית:**

התוכנית מהווה קטע משדרות מנחם בגין המהווה את ציר התנועה העיקר של ירושלים בכיוון צפון דרום. ביצוע הכביש כבד ויקר והוא מבוצע בקטעים. עד כה תוכננו והושלמו הקטעים מצפון, משדרות גולדה מאיר ועד רחוב גולומב. קטע התוכנית הנוכחית אמור ליצור רצף עם המשך הכביש דרומה.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:**

ההרחבה לנתיב שלישי מבוצעת כבר באתר ומופרדת משני הנתיבים האחרים באבן שפה, כך שלתוכנית אין בנושא זה משמעות פיזית אלא סטטוטורית בלבד. התוכנית עוסקת בהרחבת כביש 4 ואין בה כדי לשנות את גשר הולילנד או לאשרו. איזור הכביש שמצפון לגולומב מופר מאז ביצוע תוכנית 2855 והסטת רחוב גולומב צפונה.

**שם עורך התוכנית:** אדריכל חמי גורלי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

כביש מס' 4 - שדרות מנחם בגין מרכז - הוספת  
נתיב שלישי וחיבור לרחוב גולומב מצפון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית 2855ב'

268.103 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

03.11 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

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	ירושלים
		קואורדינטה X	218400
		קואורדינטה Y	630600
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, השטח הידוע ככביש מס' 4 מרכז (שד' בגין מרכז), שטח ממזרח לשכונות קריית משה, בית הכרם, רמת בית הכרם ובית וגן. שטח ממערב לשכונת גבעת רם, גבעת מרדכי, שטח מצפון לרח' גולומב, שטח מדרום לרחוב רופין.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	ירושלים ל"ר שדרות מנחם בגין ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30147	מוסדר	חלק מהגוש	45, 46, 47	32, 33, 34, 40, 49, 95, 124, 183
30154	מוסדר	חלק מהגוש	--	2, 7, 8, 24-27, 55-57, 76, 77, 88
30167	מוסדר	חלק מהגוש	4, 6, 48, 52, 57, 60	5, 7-9, 62, 72
30170	מוסדר	חלק מהגוש	--	3
30194	מוסדר	חלק מהגוש	--	30-33, 43, 56, 106-108
30195	מוסדר	חלק מהגוש	43-54, 162	39-42, 55-59, 165, 198, 212, 264
30196	מוסדר	חלק מהגוש	--	5
30337	מוסדר	חלק מהגוש	5, 21, 129, 131, 133, 135, 137, 141, 191, 269, 271	4, 6, 98, 100, 116, 127, 172, 173, 188, 192, 195, 198, 257, 273, 277
30339	מוסדר	חלק מהגוש	--	191, 192
30461	מוסדר	חלק מהגוש	--	3, 38
30540	מוסדר	חלק מהגוש	--	24
30775	מוסדר	חלק מהגוש	9	4, 6, 7
30868	מוסדר	חלק מהגוש	--	7, 8, 9, 35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
--------------	----------

ל"ר	ל"ר
-----	-----

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.7.59	678	תוכנית זו גוברת על תוכנית המתאר לירושלים	שינוי	62 תוכנית המתאר של ירושלים
18.12.72	1877	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית 1719 ממשיכות לחול	שינוי	1719
29.1.95	4279		שינוי	2855
7.7.86	3356		שינוי	3507 ה'
1.9.94	4244		שינוי	4298
29.8.02	5107		שינוי	4622
12.9.96	4443		שינוי	4761
6.2.97	4487		שינוי	5419
9.5.01	4985		שינוי	6394
8.5.03	5178		שינוי	מק 2005/6 ה'

**1.7 מסמלי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חמי גורלילי	7.10	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	חוזרות התוכנית
	ועדה מחוזית	חמי גורלילי	7.10	1	ל"ר	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית *
	ועדה מחוזית	סילבן רטוביץ'	7.10	1	ל"ר	1:2500	מנחה	תכנית תנועה (נספח מס' 1) *
	ועדה מחוזית	חמי גורלילי	7.10	1	ל"ר	1:1000	מנחה	תכנית נופית (נספח מס' 2) *
	ועדה מחוזית	מאזן בראכת	7.10	1	ל"ר	1:1250	מנחה	תכנית ניקוי (נספח מס' 3)
	ועדה מחוזית	אש"ל	6.08				נספח נלווה	תסקיר השפעה על הסביבה

**כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים המתחייבים לבין המסמלים המחייבים לנין עצמם תגברנה החוזרות על התחייבים לבין המנחים יגברו המסמלים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמלים המחייבים לנין עצמם תגברנה החוזרות על התחייבים.**

\* במסמכי התוכנית מסומן גשר חולילנד הקיים ואין בתוכנית כדי לשנות את החוזרות הסטטוטוריות לענין גשר זה.

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

מניש התוכנית									
1.8.1	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לרעביאל@jerusalem.muni.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.2 יזם במעל									
1.8.2	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לרעביאל@jerusalem.muni.il	מספר רשיון	מספר זכות <td>מספר זכות</td> <td>מספר זכות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
1.8.3	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4									
1.8.4	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
goralv@bezeqint.net	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ronen@hf-mapping.co.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rato1@netvision.net.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
dgsh@dgsh.co.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
liat@eshl.co.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
spb_eng@netvision.net.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
bakar-m@tahal.co.il	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**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
לי"ר	לי"ר

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**

הוספת נתיב הסעה שלישי לשדרות מנחם בגין מרכז והסדרת החיבור למעבר מתחת רחוב גולומב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי במערך יעוד הקרקע כמפורט להלן:
- שינוי יעוד שטח מדרך קיימת לשטח לדרך קיימת ו/או עיצוב נופי.
  - שינוי יעוד שטח משטח לדרך קיימת ו/או עיצוב נופי לדרך קיימת או דרך חדשה או ש.צ.פ.
- ב. הגדלת מס' נתיבי התנועה בשד' בגין מרכז משני נתיבים לכל כיוון לשלושה נתיבים לכל כיוון כנדרש עפ"י הוראות תכנית מס' 2855 סעיף 9ח'.
- ג. שינוי תוואי שד' בגין מרכז, בחלקו הדרומי (ממזרח לשכונת בית וגן ועד לשד' גולומב).
- ד. הוספת מסלולים חדשים שיתחברו למעבר מתחת רחוב גולומב.
- ה. הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.
- ו. קביעת קווי בנין.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה/הרשאה לפתיחת הכביש לתנועה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	268.103
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים
						מיוחד
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחר
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1-9	לי"ר
דרך מוצעת	10-18	לי"ר
דרך ואו עיצוב נופי	20-34	לי"ר
שטח ציבורי פתוח	40-48	לי"ר
שטח פתוח פרטי	50-52	לי"ר
מבנים ומוסדות ציבור	60-63	לי"ר
שטח לתכנון בעתיד	70-71	לי"ר

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. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.1.1	שימושים א. דרכים.
4.1.2	הוראות א. תותר תוספת נתיב לכל כיוון באופן שיהיו שלושה נתיבים לכל כיוון בתוואי שד' בגין מרכז, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים א. דרכים. ב. מבני דרך.
4.2.2	הוראות א. יותר שינוי בתוואי שד' בגין מרכז, בחלקו הדרומי, שבין שטח שממזרח לשכונת בית וגן ועד לשד' גולומב, כמפורט בתשריט ובנספחים מס' 1 ו-2.

4.3	שם הייעוד: דרך לביטול
4.3.1	שימושים א. דרך לביטול.
4.3.2	לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס העיר.

4.4	שם ייעוד: דרך ואו טיפול נופי
4.4.1	שימושים א. דרכים. ב. מבנים הנדסיים. ג. פיתוח נופי.
4.4.2	הוראות א. יותר ביצוע עיצוב נופי בהתאם לנספח מס' 2. ב. סלע לשימור יישאר ללא שינוי למעט עבודות תימוך ועיצוב נוף על דפנותיו ובקרבתו. ג. יותר ביצוע הרחבת דרך ואו הקמת מבנים הנדסיים לדרכים בתנאי שאינם עומדים בסתירה למערכת הדרכים המוצגת בתשריט נספח מס' 1.

4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים א. עבודות פיתוח נופי וגינון.
4.4.2	הוראות א. על השטח חלות ההוראות שנקבעו בתוכנית 62 לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.

4.5	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים א. בהתאם לתכנית מס' 1719
4.5.2	הוראות א. בהתאם לתכנית מס' 1719

4.6	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.6.1	שימושים א. בהתאם להוראות תכניות מס' 4761, מס' 5419, מס' 4298
4.6.2	הוראות א. בהתאם להוראות תכניות מס' 4761, מס' 5419, מס' 4298

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע – ל"ר**

אחורי	קווי בניה (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תפסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מועדני/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מרחק ללניסה הקובעת							מרחק ללניסה הקובעת	מרחק ללניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי								שרות	עיקרי			
														ל"ר	1-9	ודד מאושרת	
														ל"ר	10-18	ודד מאושרת	
														ל"ר	20-34	ודד מאושרת	
														ל"ר	40-48	שטח ציבורי טיפול נפי	
														ל"ר	50-52	שטח ציבורי פתוח	
														ל"ר	60-63	מבנים ומסודות ציבורי	
														ל"ר	70-71	שטח לאבנון ומתקני	

**6. הוראות נוספות****6.1.. תנאים למתן היתרי חפירה/הרשאה/בניה**

- א. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לרבות בדבר הפעולות שיש לנקוט למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע החפירה/הבניה ולאחר השלמת פעולות אלה.
- ב. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים שבתכנית וחיבורן לדרכים הגובלות בתכנית, והסדרי התנועה שבהן לאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים, והמפקח על התעבורה במחוז ירושלים.
- ג. תנאים למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון בשטח התכנית הם:
1. תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר איסוף וסילוק עודפי עפר ופסולת בנין לאתר המאושר ע"י עיריית ירושלים, בהתאם להנחיות מינהל התכנון.
  2. פירוט חלופות לפינוי עודפי עפר עבור כל שלב בהקמת הדרך שיכלול בין היתר פירוט של הכמויות, גריסה, דרכי פינוי ואתרי השפיכה המיועדים, בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
  3. תינתן עדיפות לפתרון של שילוב עודפי החפירה בעיצוב הנוף במתחם עצמו.
- ד. תנאי להקמה של כל מתקן גריסה או מפעל מלט במסגרת עבודות החפירה או הוא פנייה מראש לקבלת רשיון עסק ותנאים מהמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כחוק.
- ה. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטחים שבתחום התכנית לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר, את האלמנטים הבאים:
1. תכנון הגינון והנטיעות, קירות התמך, המסלעות, הריצוף, עבודות הגמר והשיקום הנופי.
  2. נטיעת עצים בוגרים בשטחים המיועדים לפיתוח גנני.
  3. תיאור עבודות עפר מתוכננות ופעולות לייצוב ושימור מצוקים ומדרונות.
  4. הנחיות מפורטות לביצוע העבודות לשיקום נופי של משטחי העבודה, משטחי האחסנה ומשטחי ההתארגנות, המתוכננים במסגרת התכנון המפורט.
- ו. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות.
- ז. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון הוא תאום נספח הניקוז עם רשויות הניקוז כולל בדיקת היתכנות לבדיקת הפניית מי נגר אל שטח פארק הצבאים תוך תיאום עם תכנית מס' 20000 פארק עמק הצבאים ועם מהנדס העיר או מי מטעמו. ר' סעיף 6.3 להלן.
- ח. בחלוף שלושה חודשים ממועד פתיחת הכביש לתנועה, תיערך מדידת רעש ברחובות הגובלים בתחום התוכנית, אשר תתייחס גם לקומות הגבוהות בבניינים הקיימים, ובהם הבניינים בהם מתגוררים המתנגדים. במידה והבדיקה תעלה כי אכן עלו מפלסי הרעש מעבר לקריטריונים הקבועים במסמך הוועדה הבין משרדית וכי יש צורך במיגון אקוסטי נוסף, יבוצע מיגון כנדרש ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונות.

**6.2. איכות הסביבה : תנאים למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות**

תנאים למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות:

- א. רעש: הוראות למניעת מטרדי רעש בזמן העבודה, כולל בשטחי התארגנות. ע"מ להבטיח הגנה מפני גרימת מטרדי רעש במהלך עבודות הבניה יבוצעו הסעיפים הבאים:
1. היזום והקבלן המבצע יתחייב לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי בלתי סביר מצידוד בנייה) התשל"ט – 1979. לצורך כך ישתמש הקבלן בצידוד תקני בלבד לעבודות הבניה.
  2. היזום והקבלן המבצע יתחייב לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשמ"ג – 1992.
  3. היזום והקבלן המבצע יתחייב לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן – 1990 ולא לגרום ל – "רעש בלתי סביר" כמוגדר בתקנות בשעות היום והלילה. פיצוצים בשטח הפרויקט יבוצעו בהתאם לדרישות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990.
- ב. אבק: הוראות למניעת הווצרות מטרדי אבק בזמן הבניה. לצורך הבטחת תנאים למניעת מטרדי זהום אוויר ואבק במהלך עבודות הבניה יתחייב היזום והקבלן המבצע למנוע בכל דרך אפשרית יצירת מפגעי זיהום אוויר, ובכלל זה לבצע את הפעולות הבאות:
1. לשטוף את גלגלי המשאיות היוצאות מאתר הסלילה לכביש.

2. למקם את חומרי הבניה (כגון חול), רחוק ככל הניתן ממבנים סמוכים, במיקום מוגן מרוח, בצורה שתקטין פיזור אבק לסביבה.
3. לסלק עודפי העפר ופסולת גושית משטח הפרויקט לאתר מאושר ע"י האגף לשיפור פני העיר.
4. יש לאחסן כל הכלים, הציוד וחומרי הבניה באתר העבודה עפ"י הנחיית האגף לשיפור פני העיר.
5. להרטיב /או לרדב את כל דרכי העפר בתוך שטח הפרויקט, במשך כל שעות היממה, ע"מ להבטיח מניעה ופיזור של אבק מתנועת מכוונות, משאיות וכלים.

### 6.3. החדרת מי נגר

- א. הניקוז בתחום התכנית יבוצע ע"פ תכנית ניקוז (נספח מס' 3) ובהתאם להוראות תמ"א 34, ב' 4.
- ב. להעשרת מי תהום יותקנו בתחום התכנית ככל הניתן מתקני החדרה כגון בורות ותעלות חלחול או קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי התכנית.
- ג. מי הנגר יועברו ככל האפשר, לשטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התוכנית לצרכי השקיה החדרה והעשרת מי תהום. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים.
- ד. תיבחן האפשרות להפנית מי נגר אל שטח פארק עמק הצבאים תוך תיאום עם תכנית פארק עמק הצבאים ועם מהנדס העיר או מי מטעמו.

### 6.4. הפקעות לצרכי הציבור

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

### 6.5. פיתוח תשתיות


- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב /או קו ניקוז, /או תא ביוב, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קווי תאורה, /או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס עיריית ירושלים..
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת – קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת- הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת עיריית ירושלים בתיאום עם בעל התשתית.

## 7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.1.1	תנאים לפתיחת הכביש לתנועה
	א. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
	ב. הצבת שלטי אזהרה ומתן מידע בקטע הכביש הדרומי, בכניסה לרמפות ולנתיבים המתוכננים, עפ"י הנחיות משרד התחבורה.
	ג. הצבת התאורה לאורך קטע הכביש הדרומי המתוכנן וסביבתו בשעות החשיכה.
	ד. הצגת תעודות שקילה מאתרים מאושרים לפי העניין.

מימוש התוכנית	7.2
מימוש התוכנית	7.2.1
א. זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.	

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		אגף התחבורה עיריית ירושלים			מגיש התוכנית
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		קרן קיימת לישראל			
		עיריית ירושלים מחלקת נכסים			
		אחרים			
			8412421	חמי גורלי	עורך התכנית

**עיריית ירושלים**

המסונח על נכסי העירייה מאשר  
חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים  
או זכויות בשטחים בתחום התכנית (כנכד)

3/4/11  
תאריך

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: תנועה, נופי, ניקוז		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, תץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

1919  
<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	✓	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

1919

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שיעו ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, חמי גורלי, מספר זהות 8412421, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2855 ששמה תכנית מפורטת - כביש מס' 4 - שדרות מנחם בגין מרכז - הוספת נתיב שלישי וחיבור לרחוב גולומב מצפון (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים, מספר רשיון 25041.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

- א. סילבן רטוביץ', מהנדס תנועה
- ב. אבי שרייבר, מהנדס כבישים
- ג. רון לשם, יועץ סביבתי
- ד. רונן בראון, מבנדס מבנים
- ה. מאזן בראכת, תשתיות
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

72178  
 199878670  
 88678  
 199878670  
 88678  
 199878670  
 88678

חתימת המצהיר

תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 2855ב'

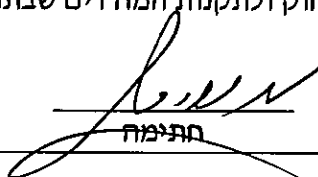
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.06.2006 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

20.3.2011  
תאריך

  
חתימה

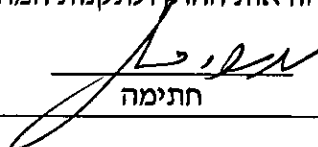
442  
מספר רשיון

משה פלוס  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20.03.2100 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

20.7.2011  
תאריך

  
חתימה

442  
מספר רשיון

משה פלוס  
שם המודד