

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11710

שם תוכנית: כביש אורה משואה, ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים / מטה יהודה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>16.6.11</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>8.11.11</u> יו"ר הוועדה המחוזית <u>12.12.11</u> תאריך</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוועדה המחוזית אישרה ע"י שר התכנון והבניה בי"ת 51/11 מנהל מחוז ירושלים</p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

- א. כביש אורה משואה החדש הינו חלק ממערך הכבישים הכולל ומערכת הסעת המונים במערב ירושלים.
- ב. קו הרכבת הקלה להדסה העובר ברחוב הנרייטה סאלד ורחוב הנטקה מצר נתיבים קיימים ומחייב כביש חדש להעברת חלק מהתנועה המגיע מדרום העיר לכיוון הדסה.
- ג. הכביש המוצע ממשיך תוואי כביש קיים ומחברו לצומת אורה.
- ד. תוואי הכביש עובר בשולי "עמק לבן" שהינו אתר טבע נוף ומורשת ייחודי. ההתויה נעשתה תוך נסיון לצמצם למינימום האפשרי את הפגיעה בעמק.
- ה. בשטח הכלוא בין הכביש לשכונות הקיימות מציעה התכנית פארק – טיילת כחלק ממערך הטיפול הנופי בכביש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
כביש אורה משואה, ירושלים	
מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית
11710	
מילוי תנאים למתן תוקף	1.3 מהדורות
99.750 ד'	
מספר מהדורה בשלב	1.4 סיווג התוכנית
05	
תאריך עדכון המהדורה	סוג התוכנית
02.09.2012	
תוכנית מתאר מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
כן	
ועדה מחוזית	לפי סעיף בחוק
ל"ר	
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, מטה יהודה

קואורדינטה X 215/500
קואורדינטה Y 629/125

1.5.2 תיאור מקום בין גבעת המשואה לצומת אורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים/ מטה יהודה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשויות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב ירושלים
מטה יהודה: מושב אורה
גבעת משואה, עיר גנים
כביש משואה, כביש 59, רח' הסייפן, כביש 16,
הנרייטה סאלד.
מטה יהודה: מושב אורה בחלקו
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29946	מוסדר	חלק מהגוש	15	8, 14, 16, 17, 24, 25, 27, 28
30394	מוסדר	חלק מהגוש		106
30422	מוסדר	חלק מהגוש	14, 15, 16	17, 18, 22, 26
30423	מוסדר	חלק מהגוש	12	15, 16, 18
30435	מוסדר	חלק מהגוש	113	86, 91
30438	מוסדר	חלק מהגוש		108, 109
30834	בהסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ליך	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2935 ב	53

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ירושלים/מטה יהודה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62	687	16.7.1959
מ/200	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ/200 ממשיכות לחול	2578	15.11.1979
מ/במ 777	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ/במ/777 ממשיכות לחול	4305	18.5.1995
8000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 8000 ממשיכות לחול	5192	08/06/2003
5/67/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 5/67/1 ממשיכות לחול	4879	14/5/2000
1633	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 1633 ממשיכות לחול	1791	30/12/1971
1035	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 1035 ממשיכות לחול	1109	20.8.1964

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית י-ם	יגאל לוי - אדריכלים	02.09.2012	-	20	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית י-ם	יגאל לוי אדריכלים	02.09.2012	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית י-ם	ויגור סינגר אדרי' נוף	02.09.2012	1	-	1:250/1:1250	מחייב חלקית**	נספח נופי- נספח מס' 1
	ו. מחוזית י-ם	רע"מ - מתכנני דרכים	20.09.2012	1	-	1:1250	מנחה	נספח דרכים-נספח מס' 2
	ו. מחוזית י-ם	אמאב - מתכנני תנועה	02.09.2012	1	-	1:1250	מחייב חלקית *	נספח תנועה- נספח מס' 3
	ו. מחוזית י-ם	יוזמות - תכנון וניהול סביבתי	03.2010	1	-	לי"ר	מסמך נלווה	חוות דעת סביבתית

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

** העקרונות הקבועים בנספח הנופי הם מחייבים.
 * ובכלל זה לעניין גבהי הקירות, רוחב הדרך ומיקום שטחי ההתארגנות.
 * מנחה למעט רוחב זכות הדרך ותנאי הדרך שהינם מחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-6296666	כיכר ספרא 1 רח' יפו ירושלים	תאגיד	רשות מקומית				עיריית ירושלים

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-6296666	כיכר ספרא 1 רח' יפו ירושלים	תאגיד	רשות מקומית				עיריית ירושלים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
Jerusalemtechnun@mimi.gov.il	02-5318878	-	02-5318888	שערי העיר, רח' יפו 216, ירושלים 91361	-	-	-	-	מנהל מקרקעי ישראל	• בעלים
		-	02-6296666	כיכר ספרא 1 רח' יפו ירושלים	-	-	-	-	עיריית ירושלים	• בעלים
		-	02-9905555	אשתאול ד.ג. שמשון בית שמש 99775	-	-	-	-	קרו קיימת לשראל	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
leviarch@netvision.net.il	02-6221893	052-4332661	6221625	רח' יפו 33 בית יואל ירושלים		מספר רישון	58398504	יגאל לוי	אדריכל	• עורך ראשי
ohayon@hemly.co.il	03-6855331	054-4500386	06041911	הארבעה 21 ת"מ		מספר רישון	06976248	אלי אוחיון	מתנדס	• יועץ קונסי

office@wisi.co.il	02-5670090		02-5670080	זיבניסקי 10 י-ם			00040207	013245576	וינר/סינגר	אדרינוף	• יועץ נוף
raquel@rameng.net	02-6529945		02-6526644	עס ומלואו 3 בית הראל י-ם					רע"מ	מתכנ דרכים	• יועץ כבישים
Ora @ amav.net	02-6726995		02-6726992	יד חרוצים 4 י-ם					אמא"כ	מתכנ תנועה	• יועץ תנועה
odedb@datamap.com	03-7516356		03-7541013	הצירה 14 ר"ג			3941	008707614	עודד בארי/ דטה מאפ	מודד	• מודד
	09-9555972	054-2204747	09-9588808	המלך יהושפט 55 הצליה				008707614	דויד דויד	יועץ קרקע	יועץ קרקע
gila@yozmot-env.com liat@yozmot-env.com	09-8855174	050-4826620	07735080 01	הצירה 6, ת.ד. 8412 נ.ת. דרומי פולג נתניה					גילה שניידר	יוזמות - תכנון וניהול סביבתי	• יועץ סביבתי

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
גבול התכנית	קו תיחום השטח עליו חלה התכנית
דרך מאושרת	דרך קיימת סטטוטורית
דרך מוצעת	דרך מוצעת לפי התשריט החדש
שטח לשיקום נופי מיוחד בשולי הדרך	שטח לביצוע עבודות פיתוח, הסדרת הקרקע ושיפועיה, נטיעות והשקיה בתפר בין הכביש ושטח הפיתוח.
שטח ציבורי פתוח	שטח לביצוע עבודות פיתוח לשיקום המדרון, ופיתוח טיילת נופית, מצפורי נוף, ופרקים שכונתיים בהתאם להנחיות הנספח הנופי.
שטח התארגנות	שטח מוגבל ותחום אשר משמש כאתר למיקום משרדי, כלים הנדסיים ואחסון חומרים של קבלני הביצוע

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. התוויית כביש עורקי המחבר בין צומת אורה למורדות משואה, עוקף קהית מנחם ועיר גנים תוך פגיעה מינימאלית בערכי נוף בעמק לבן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התוויית דרך חדשה.
- ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך חדשה.
- ג. שינוי יעוד משצ"פ לדרך חדשה ו/או טיפול נופי
- ד. שינוי יעוד מעיצוב נופי לדרך ו/או טיפול נופי
- ה. שיקום הפגיעה הנופית כתוצאה מסלילת הכביש בשולי הדרך.
- ו. פיתוח טיילת ופארק רובעי בשטח הכלוא בין הכביש לשכונה.
- ז. הסדרת הדרך ברח' הסייפן.
- ח. מתן פתרונות של מיגון אקוסטי.
- ט. קביעת עקרונות לפיתוח הנופי.
- י. קביעת שלבי ביצוע התכנית.
- יא. קביעת תנאים למתן היתר בניה
- יב. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 97.256

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לי"ר	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
				לי"ר	מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יח"ד	
				לי"ר	מ"ר	מסחר
				לי"ר	מ"ר	תעסוקה
				לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
				לי"ר	חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

הריסה	שימור	תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		טיפול נופי			
				102, 101, 100, 104, 103	דרך קיימת או מאושרת
201				202, 201, 200, 205, 204, 203, 208, 207, 206	דרך מוצעת
	305			302, 301, 300, 305, 304, 303, 308, 307, 306, 310, 309	דרך ו/או טיפול נופי
401	401	401, 400		401, 400	שטח ציבורי פתוח
				500-501	קרקע חקלאית

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 מוצעת	
4.1.1	שימושים
א.	שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל.
4.1.2	הוראות
א.	תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע.
ב.	תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון על ידי אדריכל נוף בהתאם להנחיות נספח הנוף המהווה חלק ממסמכי התכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי. התכנון יכלול עיצוב נופי לדרך ולשטחים הגובלים לה, עיצוב קירות התמך, שביל אופניים, המדרכות, תאורת כביש, עבודות נטיעות וגינון, השקייה ושיקום נופי, מיגון אקוסטי. התכניות יובאו לאישור מחלקת מהנדס העיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
ג.	שלב מקדים לעבודות עפר יהא שימור של ערכי טבע קיימים הכוללים: <ol style="list-style-type: none"> שמירת, העתקת ועקירת עצים בוגרים תבוצע בהתאם להנחיות מחלקת שיפור פני העיר בעיריית ירושלים וזאת טרם תחילת ביצוע העבודות בשטח. שימור שכבת קרקע עליונה עד עומק של חצי מטר לשימוש חוזר בעבודות השיקום הנופי. פירוק זהיר של טרסות קיימות ואחסון של האבן לשימוש חוזר בעבודות השיקום הנופי.
ד.	עבודות העפר והחלפת הקרקע בזמן התווית הדרך יעשו בתחומי התכנית בלבד ולא יותר אחסון עודפי עפר מחוץ לגבולות התכנית בהתאם למסומן בנספח הנופי.
ה.	שלב ראשון בעבודות הפיתוח יהיה סימון גבול תחתון של האיזור המותר לעבודה כלפי עמק לבן על פי הנחיות ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם.
ו.	עבודות השיקום הנופי תעשה בד בבד עם ביצוע הכביש.
ז.	במדרכות ובאיי התנועה ינטעו עצי רחוב בהתאם להנחיות עיריית י-ם.
ח.	תנאי למתן אישור להפעלת הדרך יהיה ביצוע השלמת כל עבודות הפיתוח לשביעות רצון של הרשויות המוסמכות.
ט.	בתחום קווי הבניין של דרך 396 לא תותר כל בנייה או חנייה.

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים
א.	שטחים טבעיים, שטחים מגוננים ונטועים, שטחים פתוחים ומתקנים לספורט ומשחק, טיילת, דרכי גישה, שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים.
ב.	מבני שירות למשתמשים בפארק ולאחזקתו השוטפת, מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים ומבני עזר תת-קרקעיים.
ג.	קיוסק/בית קפה/חנות לציוד אופניים והשכרתן/מרכז טבע עירוני/מבקרים/הדרכה
4.2.2	הוראות
א.	<ol style="list-style-type: none"> אופי פיתוח השצ"פ יעשה בהתאם להגדרות והנחיות הפיתוח כמפורט בנספח הנופי המצורף למסמכי התוכנית. השטח המסומן כשטח ציבורי פתוח יפותח כפארק ציבורי הכולל טיילת רציפה להולכי רגל ואופניים, התוויה של שבילים ורחבות, נטיעות, איזורי משחק ונופש פעיל, פינות ישיבה, ריהוט גן, מתקני משחקים, שטחים מגוננים ומדשאות הכל בהתאם להנחיות עיריית ירושלים. פיתוח השצ"פים יעשה תוך הקפדה על שמירת ערכי טבע ונוף קיימים ואו ממצאים ארכאולוגיים. שימורם ייחשב כנקודת מוצא לתכנון. איזור מרכז הפארק ילווה את רחוב פנמה והמשכו תוך שמירה על מפלסים הנגישים מהרחוב ומשולי השכונה. שטחי הריצוף בשטחים הפתוחים יתוכננו כך שפילוסם יאפשר ניקוז מי נגר אל שטחי הגינון. מבני העזר ומתקני התשתית והמבנים הנדסיים התת-קרקעיים בשצ"פים יוסתרו בקרקע תוך שילוב בתנאי הטופוגרפיה וניצול שטחי גגות כשטחים פתוחים. תתוכנן טיילת נופית המחברת את גבעת משואה לשכונת עיר גנים לאורך

הכביש כשביל להולכי ומסלול לרוכבי אופניים. זאת, תוך הקפדה על כללי הנגישות ובשיפועים הנדרשים למסלול אופניים תקני ובהתאם לדרישת עיריית ירושלים.		
8. עבודות הפיתוח בשצ"פים יכללו פרטי ריהוט גן, כגון: ספסלים, פחי אשפה, ברזיות, מתקני משחק, פרגולות, לוחות מודעות, מחסומים לרכב, גדרות, שערים, עמודי תאורה וכדו'. הכל בהתאם לנספח הנופי ובתאום עם עיריית ירושלים.		
9. מערכת התאורה בשצ"פים תהיה בעלת חזות וצביון אחידים בהתאם לתכנית ולדגם שייקבע ע"י אדריכל הנוף ובאישור מהנדס העיר או מי שהוסמך לכך מטעמו.		
10. תנאי להפעלת הכביש יהיה ביצוע כל העבודות הנדרשות לשם פחות ייעוד זה.		
11. המבנה המסומן בתשריט כמבנה לצרכי תרבות ופנאי במספר 01 יותרו השימושים הבאים: קיוסק/ בית קפה/ חנות לקניית והשכרת אופניים/ מרכז טבע עירוני/מבקרים/הדרכה/ או שילוב של שימושים אלו. זאת, בשטח של עד 50 מ"ר, ובקומה אחת בגובה 4 מטר. הקמת מבנה זה תותנה בהקמת שירותים ציבוריים במקום בנוסף לשטח האמור. יושם דגש על שילוב המבנה בשטח הציבורי הפתוח באמצעות ניצול תנאי הטופוגרפיה. התכנון יתחשב בתנאים הסביבתיים הקיימים באתר כגון אקלים, חומרים, צומח וחי ולשם מניעת מטרדים סביבתיים.		
טיפול בממצאים ארכיאולוגיים בהתאם להנחיות רשות העתיקות.	ארכיאולוגיה	ב.
צמחיה בשטחים ציבוריים פתוחים - עצי צל, שיחים ובני שיח מזנים מקומיים/ארץ ישראלים חסכנית במים המקיימת ומעצימה מערכות טבעיות, כולל מערכת השקיה מבוקרת בתאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.	נטיעות	ג.

4.3 שם ייעוד: דרך /או טיפול נופי		
4.3.1 שימושים		
א. יותר מעבר להולכי רגל ולכלי רכב בדרך. כמו כן תותר חנייה מעבר לתחום קווי הבניין ומעבר תשתיות. כל זאת בשילוב טיפול נופי לאורך הדרך.		
4.3.2 הוראות		
א. בינוי ופיתוח		
1. התכנון יעשה תוך התייחסות להולכי רגל וצרכיהם, צורכי הנגישות, תחבורה וכחלק מהרחוב הראשי.		
2. שימוש בחומרים- ריצוף, ריהוט רחוב, צמחיה, עצי רחוב, תאורה וכו' בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.		
3. גדרות בנויות, קירות תמך ושאר אלמנטים נלווים יחופו באבן טבעית.		
4. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נופי בהתאם להנחיות נספח הנוף המהווה חלק ממסמכי התכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים. התכנון יכלול עיצוב נופי לדרך ולשטחים הגובלים לה, עיצוב קירות התמך, המדרכות, תאורת כביש, עבודות נטיעות וגינון השקיה ושיקום נופי. התכנית יובאו לאישור מחלקת מהנדס העיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.		
5. א. לאורך מדרכות ציבוריות ובאי תנועה יינטעו עצים בוגרים בהתאם להנחיות עיריית ירושלים. ב. נטיעת העצים, בורות נטיעה גודלם ומיקומם- יהיו בתיאום עם עיריית ירושלים ומחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. ג. בכל מגרשי החנייה הפתוחים ינטעו עצים בוגרים רחבי צמרת, המרווח בין העצים יהיה כ-50 מ"ר של שטח מגרש פנוי. העצים יינטעו במרחקים של 6-8 מ' בין עץ לעץ, בין מקומות החנייה, באיי התנועה ובגבולות המגרש. מיקומם המדויק של העצים ייקבע בהתייעצות בין אדריכל נוף למהנדס התנועה. סביב כל עץ, יותקן מגן עץ בהתאם להחלטת אדריכל העיר או מהנדס העיר.		
6. עבודות השיקום הנופי תעשנה בד בבד עם ביצוע הכביש.		

4.4 שם ייעוד: קרקע חקלאית		4.4
שימושים		4.4.1
שטחים פתוחים בשולי הכביש הכוללים ערכי טבע ונוף לשימור ושיקום, שבילי טיול והתחברות לשבילי הולכי רגל קיימים.		א.
הוראות		4.4.2
<ul style="list-style-type: none"> אופי הפיתוח יעשה בהתאם לרמת הפיתוח הנדרשת לתא השטח ובהתאם להגדרות והנחיות הפיתוח כמפורט בנספח הנופי המצורף למסמכי התוכנית. 	בינוי ופיתוח	
<ul style="list-style-type: none"> הפיתוח יעשה תוך הקפדה על שמירת ערכי טבע ונוף קיימים ו/או ממצאים ארכאולוגיים. שימורם ייחשב כנקודת מוצא לתכנון. 		
<ul style="list-style-type: none"> במסגרת פיתוח השטח יבוצעו עבודות פיתוח הנדרשות להחזרת פני השטח למצבו הקודם, כולל עבודות עפר והסדרת הקרקע, בניית קירות תמך כנדרש, כולל שיקום ובניה מחדש של טרסות, נטיעות ו/או שיקום צמחיה קיימת והתווית שבילי הולכי רגל וחיבורם למערכת השבילים הקיימת. פיתוח השטח יעשה תוך הקפדה על שמירת ערכי טבע ונוף ו/או ממצאים ארכאולוגיים קיימים. שימורם ייחשב כנקודת מוצא לתכנון. יעשה שימוש חוזר בחומרי גלם שהוצאו מהאתר בשלב עבודות עפר כגון סלעים, דולפיטים, מבני טרסות, עצים ושכבת קרקע עליונה. לא תותר העברת תשתיות באזור זה, למעט תשתיות קיימות הנדרשות להעסקה. כל העבודות יבוצעו תוך שימוש מינימלי בכלים כבדים. 		
<ul style="list-style-type: none"> שימור ממצאים ארכאולוגיים בהתאם להנחיות רשות העתיקות. שימור ושיחזור של טרסות קיימות ובניה מחדש של טרסות חדשות יעשה בבניה מסורתית, מאבנים שפורקו ואוחסנו באתר או באבן לקט מקומית בבניה יבשה ללא כיחול. השיקום הנופי יכלול גם שיקום של מערכת דרכי הגישה הקיימת לאחר תום העבודה. עבודות השיקום הנופי תעשנה במקשה אחת עם ביצוע הכביש. 	שימור ושיקום	
<ul style="list-style-type: none"> כל הנטיעות באזור זה תהיינה של צמחית החורש הים תיכוני דוגמת הצמחיה הקיימת בעמק לבן ליצירת מערכת צומח המעצימה את המערכות הקיימות. 	נטיעות	
<ul style="list-style-type: none"> השטח יכלול איזורים להשהיית והחדרת מי נגר, ע"פ ההנחיות בנספח הניקוז ובתיאום עם המחלקה לאיכו"ס. 	טיפול במי נגר	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
בניה			1	-	4	50	-	-	-	50	-	-	50	13,283	400	פ"צ

הערות
 - מיועד להקמת קיוסק/ חנות להשכרת אופניים/ מרכז מבקרים וכו' כמפורט בסעיף 4.2.2 א' (10)

6. הוראות נוספות

6.1 ביצוע
א. כל עבודות הפיתוח והשיקום הנופי, הכוללות קירות תמך, הסדרת שיפועי הקרקע, ועבודות גינון ונטיעות, יבוצעו ע"י מגישי הבקשה להתר ועל חשבונם-במקביל להקמת הכביש.
ב. הביצוע יהיה בהתאם לתכנון מפורט שיאושר ע"י משרד מהנדס העיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
ג. תנאי למתן אישור להפעלת הדרך יהיה השלמת כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית, לרבות פינוי פסולת הבנייה והשיקום הנופי, שיקום הטרסות, עבודות פיתוח השצ"פים, ביצוע שבילי אופניים והולכי הרגל, ביצוע שביל גישה חדש לואדי מצומת משואה, מיגונים אקוסטיים ונטיעת עצים בוגרים. ביצוע כל העבודות יהיה לשביעות רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו והמחלקה לשיפור פני העיר. הביצוע יהיה לפי תכנון מפורט ומאושר ע"י המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
ד. טיפול אקוסטי יכלול כל הנדרש, זאת בהתאם לחוות דעת אקוסטית שתוכן על ידי יועץ האקוסטיקה, כתנאי למתן היתר בנייה/חפירה, על בסיס נתונים מעודכנים, ובתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם. כתנאי למתן היתר בנייה, תיעשה בדיקה מפורטת במהלך התכנון המפורט ובה יבדקו ויקבעו הבתים והדירות הזכאים למיגון אקוסטי דירתי, לרבות מיזוג אוויר ואוורור בהתבסס על נתונים תכנוניים מעודכנים.
ה. מעבר אקולוגי – תנתן האפשרות למעבר אקולוגי תת קרקעי בצומת אורה.
ו. מיקום המבנה לצרכי תרבות ופנאי המסומן במספר 01 בתשריט ייבחר כחלק מהתכנית המפורטת ולעת מתן היתר בניה.

6.2 עבודות עפר
א. טרם תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת הדרך, קווי הדיקור של עבודות העפר וגבולות השטחים הרגישים ויוקמו גדרות בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.
ב. עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני הדרך לא יחרגו מגבולות קווי הדיקור. לא תותר חריגה מקווי הדיקור בסמוך לערוץ ניקוז ולשטחים הרגישים כמסומן בתרשים מס' 1-3.2.3 (תרשים שטחי אל-געת) בחו"ד הסביבתית.
ג. בכל שלבי הביצוע ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת נזק למדרונות העפר, לערוץ הניקוז, לדרדרת אבנים וכי, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע הדרך, לרבות התקנת גדרות מחוזקות טרם תחילת ביצוע העבודות.
ד. עם תחילת עבודות העפר, יבוצע חישוב שכבת האדמה העליונה בעומק של 20 ס"מ, אדמה זו תישמר ותוחזר לאזורים מהם נלקחה, על פי הנחיות אדריכלית הנוף, האקולוגי, ויועץ הניקוז ועל פי המתחייב מההוראות לשיקום ולפיתוח הנופי. אדמת החישוב תיערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'.
ה. חומר מילוי- ייבוא עפר: חומר המילוי אשר יגיע לשטח התכנית ייבוא באמצעות משאיות מכוסות, על מנת למנוע מטרדי אבק. תינתן עדיפות לשימוש בחומר מילוי מתאים מפינוי מדרונות פסולת העפר שבשולי עמק לבן וכן חומר מילוי מפסולת בניין ממוחזרת ולהשתמש בה כמצעים וחומר מילוי בדרך משואה – אורה, דרכי השירות, דרכי הגישה וכיו"ב.
ו. חומר המילוי המיובא ייערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'. מיקום זמני של ערימות העפר יהיה באיזורי ההתארגנות המסומנים בנספח הנופי ורק בתחום התכנית
ז. טיפול בעודפי עפר: חומר הכרייה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי לדרכים ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר מורשה, על פי החוק ובהתאם להנחיות עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם.

6.3 מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות עפר ופעולות הבנייה – רעש ורעידות
א. עבודות הבנייה יבוצעו בשעות, המוגדרות ב"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992" – בין שעת 6:00 בבוקר לבין שעת 19:00 בערב
ב. לצורך הבנייה יעשה שימוש אך ורק במכונות וכלים, העומדים בדרישות ה"תקנות למניעת

ג.	מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), 1979". במידה וייעשה שימוש במכונות "קבועות", עליהן לא חלות ה"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), 1979", תופעלנה מכונות, העומדות בדרישות "התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990.
ד.	מפלסי הרעידות בבתיים בסביבה מעבודות בנייה יעמדו בקריטריונים, המוגדרים בתקן גרמני DIN 4150 בפרקים 2 ו-3, המתייחסים להשפעת הרעידות על בניין וגם על אדם.

6.4 מניעת מטרדי אבק	
א.	יש לכסות היטב את המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר.
ב.	יש להרטיב את דרכי העפר בכניסה לאתר העבודות וביציאה ממנו וכן את הדרכים ומשטחי העבודה באתר. ממולץ לרבד את דרכי העפר בחומר מקורצף.
ג.	תדירות הרטבת הקרקע תקבע על פי עומס התנועה ועל פי סוג הקרקע, כך שישארו רטובים במשך כל זמן העבודה.
ד.	יש להקפיד שבזמן עבודות הקידוח ועבודות נישוף הקידוח כלונסאות תבוצע הרטבה רציפה סביב בור הקידוח עם כיסוי מלא של פתח פליטת החומר באמצעות ברזנט (אוהל). בכל מקרה, כי עבודות הקידוח יעשו, באמצעות מכונות קידוח מצוידות בקוטלי אבק.

6.5 מחנות קבלן שטחי התארגנות ואחסון חומר עודף, מגרסות	
א.	מיקום, הפעלת ושיקום שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן יהיו בשטח הכלוא מזרחית לצומת אורה ולאורך זכות הדרך בלבד, ע"פ המצויין בנספח הנופי ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה- עיריית י-ם ומהנדס העיר י-ם ובהתאם לתכנית עבודות עפר מפורטת שתוגש כתנאי למתן היתר כמפורט בסעי' 6.2.
ב.	שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן, לא ימוקמו באזורים הרגישים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> • קטעי חציית ערוצי ניקוז (כפי שימופו ע"י יועץ הניקוז). • אתרים ארכיאולוגיים. • בסמוך למגורים ברחוב הסייפן, דהומיי 16 (בית האבות).
ג.	יש לגדר את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן לפני תחילת העבודות על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.
ד.	נספח הביצוע הסביבתי יכלול תוכנית מפורטת של שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן על מתקניו, לרבות אמצעים להגנה על הסביבה ולמניעת פגיעה בה.
ה.	נספח הביצוע הסביבתי יציג בין היתר את דרכי הגישה, את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן, והנחיות בהתאם למגבלות המצוינות בסעיפים הנוגעים למניעת פגיעה בשטחים פתוחים ומניעת מפגעי רעש, אויר וסביבה.
ו.	דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות, ככל הניתן. במידה ויהיה צורך בהכשרת דרכי גישה נוספות מחוץ לקו הכחול יש לתאמן עם בעלי הזכויות בקרקע. לא תותר העברת דרכי גישה בערוצי הניקוז, אלא לאחר תיאום עם רטי"ג ורשות הניקוז.
ז.	בעת סלילת או הרחבת דרכי גישה וכן בהקמת משטח ההתארגנות, יעשה שימוש בחומרים לא אטימים. יש להימנע, ככל הניתן, משימוש בבטון, באספלט, או בכל חומר איטום אחר לשם הקמת דרכי גישה. במידה ויעשה שימוש באחד מהחומרים הנ"ל יחויב הקבלן בפירוק הדרכים הזמניות ובשיקומן.
ח.	תנועת כלים- תנועת צמ"ה תוגבל לדרכים קיימות בלבד, כולל דרכי עפר.
ט.	דרכי הגישה הזמניות וכן אתרי העבודה וההתארגנות השונים, ינוקו וישוקמו לאחר גמר העבודה, והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תוכנית שיקום נופית. כל הציוד ו/או פסולת בניה יפונו לאתר מאושר, מיד לאחר תום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.
י.	שטחים שיופרו במהלך העבודות ונמצאים מחוץ לקו הכחול ישוקמו גם הם. דרכי שירות ועפר קיימות אשר הורחבו לצורך עבודות ההקמה, יוחזרו לרוחב המאושר על פי תוכניות ושוליהן ישקמו אף הם. כל זאת על ידי הקבלן ועל חשבונו. צירי הדרכים ינוקו מכל פסולת וערום. אזורים פגועים ומהודקים יטופלו על פי מפרט והנחיות תוכנית הביצוע.
יא.	פעולות מגרסות, באם תבצע, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים מגורים, ובהתאם להנחיות לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשל"ח- 1998 ורק לאחר קבלת רשיון עסק

6.6 פיקוח	
א.	תנאי למתן היתר בנייה/חפירה יהיה קביעת מנגנון פיקוח לרבות סמכיותיו על פי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה. העבודה תלווה בפיקוח לשמירה על השטחים

הפתוחים ושיקום הנוף. הפיקוח יעשה ע"י איש מקצוע בעל ניסיון בפיקוח.	
ב. בסמכות עיריית י-ם להורות על הפסקת העבודות במידה ומתבצעת חריגה מקביעות מסמכי התכנית.	
ג. לא תתבצע פגיעה באתרי עתיקות מכל סוג. בכל מקרה של חשיפת קרקעות, יש לעצור את העבודות ולדווח לרשות העתיקות. בכל מקרה, בשטחים מוכרזים תעשה העבודה בתיאום ובפיקוח צמוד של רשות העתיקות.	
ד. העבודות תתואמנה עם הגורמים הבאים: רשות העתיקות, רשות הניקוז, חברת החשמל לישראל, מקורות, תשתיות תקשורת באשר הן וחברת הגיחון	

6.7 מי נגר:

א. שטחים ירוקים ציבוריים ישמשו לאגירה והחדרת מים.	
ב. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויוחפו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. יותקנו מסגרות אבן מוגבהות מסביב לשטחים המגוננים במורד. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים.	
ג. מתקני ניקוז (כולל מוצאי מים) יתוכננו מבחינה אדריכלית, בשיתוף עם אדריכל הנוף של התכנית.	
ד. מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס מים מירבי בשטחי החדרות המיועדים להצפה לפי התכנית.	
ה. תכנון מתקני וקידוחי החדרה יחויבו אישור משרד הבריאות, לשם מניעת זיהום מי תהום.	
ו. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקובים וחדירים, בהתאם לקבוע בסעיף 23.3.4 לתמ"א/34/ב/4.	

6.8 תנאים למתן היתר בניה

א. תנאי למתן היתר בניה ראשון כלשהו יהיה, הגשת תכנון מפורט של הדרך החדשה כולל כל הפתרונות ההנדסיים לרבות הסדרי התנועה הנידרשים לאישור מחלקת הדרכים של עיריית ירושלים.	
ב. הגשת תכנון מפורט לכל שטחי התכנית לאישור המחלקה לתכנון עיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים הוא תנאי למתן היתר בניה ראשון. על התכנון המפורט לכלול: - תכנון מפורט לדרך חדשה כולל טיפול נופי אדריכלי, תאורת רחוב, מעבר תשתיות עירוניות, מעבר מטיילים תוך שמירת הקשר לשטחים הפתוחים וכו'. - תכנון מפורט של השטח לשיקום נופי. - תכנית שימור, עקירה והעתקה של העצים בתחום התכנית - תכנון מפורט לעבודות עפר ואיתור שטחי איחסון זמניים לעודפי עפר בתוך שטח התכנית בתיאום עם משרד מהנדס העיר, המחלקה לאיכות הסביבה ומחלקה לשי"ע בעיריית ירושלים - תכנון מפורט של הטיילת הנופית, המצפורים, הפרקים השכונתיים פירוט שבילי הולכי רגל ואופניים, רחבות, חומרי גמר, מתקנים, תאורת גן, ריהוט רחוב. - תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, בדבר פעולות שיש לנקוט לשם למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע החפירה והבנייה ולאחר השלמת פעולות אלו כאמור בסעיף 6.3 ה'. - תכנית גינון והשקיה לכל שטחי התכנית.	
ג. תנאי למתן היתר ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת נספח פיתוח שטח מפורט הכולל את מיקום שטחי ההתארגנות ואזורים המותרים לעבודה בשטח התכנית ואישור מהנדס העיר או מי מטעמו ואישור המחלקה לאיכות סביבה, למיקום שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה כך שתמנע הפגיעה בנוף, בהתאם להוראות התכנית.	
ד. תנאי למתן היתר ראשון בתכנית יהיה סימון אתרי עתיקות בתחום התכנית, בתיאום עם רשות העתיקות.	
ו. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון בשטח יהיה סיום ביצוע סקר מפורט ומקיף של תשתיות הטבע העירוניות והאקולוגיות בגבולות התוכנית לצורך שימור והגנה על תשתיות אלו, והטמעת הוראות הסקר בהיתר ראשון בתיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. הסקר יכלול: 1. איתור תשתיות טבע בכל תחום התוכנית. 2. איתור תשתיות טבע ומתן הנחיות לגבי העתקתן ו/או שימורן באזור המיועד לבינוי. 3. הנחיות לשימור/שיקום של תשתיות טבע בתחומי המימשק של התוכנית, כולל התייחסות לשלבי הביצוע.	

	<p>4. הוראות למיתון השפעת התכנית על התשתיות הטבעיות במקרה שלא ניתן לשמרן</p> <p>5. אמצעים לפיצוי תשתיות טבעיות בתחום התכנית</p> <p>6. הגדרת מערכות צומח רצויות למערכת הגינון הציבורי בשצ"פים וברחובות עתידיים, לרבות המלצות לצמחיה מקומית, חסכנית במים המקיימת ומעצימה מערכות טבעיות.</p> <p>7. הנחיות לפיתוח השטחים הפתוחים כמערכת המקיימת מערכות טבעיות.</p> <p>8. הנחיות לטיפול במי נגר בתחום התוכנית.</p> <p>9. הנחיות לשימור ולשימוש חוזר בחומרי הגלם הקיימים באתר ושילובם בתכנון העתידי (כגון: סלעים, גיאופיטים, עצים להעתקה, אבני טראסות, שימור שכבת הקרקע העליונה וכדו').</p> <p>הנחיות לתוכנית מימשק של ניהול השטחים הפתוחים באתר לאורך זמן ויצירת רציפות עם מערכות אקולוגיות קיימות באזור.</p>
ז.	תנאי למתן היתר ראשון בתחום התכנית יהיה תיאום מבנה קיוסק/בית קפה/חנות לציוד אופניים והשכרתם/מרכז טבע עירוני/מבקרים/הדרכה. בשצ"פ עם מהנדס העיר, במידה וייכלל בתכנית.
ח.	תנאי למתן היתר בנייה או חפירה יהיה הכנת "נספח ביצוע סביבתי לשלב ביצוע העבודות". הכנת הנספח תתואם מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה והוא יוגש לבדיקה ולאישור המחלקה. הנספח יכלול הערכות מנומקות של המטרדים הסביבתיים הצפויים (רעש, רעידות אבק ועוד) מכל העבודות והפעולות לרבות שטחי ההתארגנות ויציג את האמצעים וההנחיות לצמצום מטרדי אלו בשלב הבנייה של הכביש וכן יתייחס לעמידה קריטריונים שבהוראות אלו, בחוקי העזר העירוניים ובתקנות. המסמך יכלול ביו היתר תיאור המכונות וכלים בהם יעשה שימוש, שיטת פעולתם, הערכת רעש ורעידות סביבתיים ובמידת הצורך, תיאור אמצעים הנדרשים להפחתת רעש או רעידות, תיאור שיטת ניטור ובקרה על הרעש, הרעידות והאבק בשלב הבנייה.
ט.	תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע בדיקה אקוסטית, אשר תתייחס גם למבנים ברח' הסייפן 2-4 וכן לשורת הבינוי הסמוכה לתחום התכנית מכיוון שכונת גבעת משואה, וביצוע מיגונים דירתיים במבנים אלה בהתאם לממצאי הבדיקה.
י.	תנאי למתן היתר בניה יהא מתן זכות טיעון לבעלי המבנים שבעניינם תבוצע הבדיקה האקוסטית, בכל הנוגע לתוצאות הבדיקה האקוסטית.
יא.	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם הרשויות המוסמכות שיבטיח כי התשתיות הקיימות בתחום התכנית לא ייפגעו במהלך העבודות ולאחריהן.

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

א.	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ועל פי חוק.
ב.	השטחים המיועדים להפקעה בתוכנית זו ומיועדים להפקעה גם בתוכנית 11333 (רכבת קלה) יופקעו לפי הוראות תוכנית מס' 11333

6.10 סטיה נכרת

א.	המבנה המוצע בשצ"פ יכלול רק את השימושים הנכללים בהוראות הפיתוח – קיוסק/בית קפה/חנות לציוד אופניים והשכרתם/מרכז טבע עירוני/מבקרים/הדרכה. כל שימוש אחר ייחשב כסטיה נכרת ע"פ חוק תכנון והבניה התשס"ב 2002.
ב.	שטחי ההתארגנות יהיו רק במקומות המצויינים בסעי' הוראות הביצוע 6.5 א ו- ב וע"ג הנספח הנופי. כל מיקום אחר ייחשב כסטיה ניכרת ע"פ חוק תכנון והבניה התשס"ב 2002.
ג.	ביצוע כל עבודות הפיתוח הנופי וכן כל העבודות הנוגעות להסדרת רח' הסייפן וכן כל העבודות הנדרשות לשם פיתוח השצ"פ הנכלל בתכנית הינם תנאי להפעלת הכביש, סטיה מהוראה זו תהא סטיה ניכרת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הכביש והטיפול הנופי יהיו בהינף אחד	
7.1.1 תנאים לפתיחת הכביש לתנועה		
א.	תנאי לפתיחת הכביש יהא גמר הטיפול האקוסטי ע"פ סעיף 6.1 ג' למעט הבדיקות הנדרשות לאחר פתיחת הכביש לתנועה וקבלת אישור המחלקה לאכות הסביבה בעיריית ירושלים.	
ב.	תנאי לפתיחת הכביש יהא גמר השיקום הנופי ע"פ סעיף 6.8 ב', סיום פינוי כל שטחי ההתארגנות, פינוי כל עודפי העפר ופסולת הבנייה וקבלת אישור מהנדס העיר ירושלים.	
ג.	תנאי לפתיחת הכביש הינה בחינת יועץ בטיחות לעניין הצורך בגדר בקרבת שטחים ציבוריים פתוחים, במידת הצורך ותוך תיאום הגדר עם מהנדס העיר או מי שמטעמו.	
ד.	תנאי להפעלת הכביש יהיה: א. ביצוע כל עבודות הפיתוח הנופי. ב. ביצוע כל העבודות הנוגעות להסדרת רח' הסייפן. ג. ביצוע כל העבודות הנדרשות לשם פיתוח השצ"פ הנכלל בתכנית	
7:1.2		
א.	בחלוף שישה חודשים ממועד פתיחת הכביש לתנועה תיערך בדיקה אקוסטית, אשר בהתאם לה יבחן הצורך בהתקנת מיגונים אקוסטיים נוספים.	
ב.	ביחס לבדיקה זו תנתן זכות טיעון לציבור, בהתאם למתכונת הקבועה בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.	

7.2 מימוש התוכנית

לי"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				עירית ירושלים	
				עירית ירושלים	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מינהל מקרקע ישראל עירית ירושלים קרן קיימת לישראל	בעלי עניין בקרקע
			58398504	יגאל לוי - אדריכל	עורך התכנית

עיריית ירושלים

חממונה על נכסי העירייה מאשרו
חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

קובי סגור
הממונה על נכסי העירייה

17/10/12
תאריך

יגאל לוי אדריכלים
ומתכנני ערים