

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
04.04.2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4930 א'

שם תכנית: תכנית מתאר מקומית - כביש מס' 1 ארצי ממחלף 1/9 עד הכניסה לעיר, דרך צומת גינות סחרוב

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

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p><i>[Signature]</i> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><i>[Signature]</i> תאריך: יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הינה תכנית הסדרת דרכים וצמתים בכביש מסי 1 ארצי ממחלף 1/9, צומת גינות סחרוב ועד הכניסה לעיר ירושלים.
התכנית מסדירה את הדרך הקיימת תוך תיקוני עקומות כנדרש ע"י מתכנני התנועה.
התכנית מאפשרת הרחבת הכביש ובקטע צומת גינות סחרוב יצירת הפרדה מפלסית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית דרך : כביש 1 ארצי ממחלף 1/9 עד הכניסה לעיר, דרך צומת גינות סחרוב.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

4930 א'.

מספר התוכנית

כ233 דונם.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

03/04/13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218150 קואורדינטה X
633600 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, כביש 1 ארצי ממחלף 1/9 עד הכניסה לעיר (כולל מחלף סחרוב).

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

ירושלים
ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה רחוב מספר בית
גבעת שאול שד' בן-גוריון ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30096	מוסדר	חלק • מהגוש	1-4,12,52,61,63,75,79,81,83,85,87,89,91,93-95,97,100,109	7-8,11,48,51,78,102,108
30138	מוסדר	חלק • מהגוש	7,9,108-109	54,61
30157	מוסדר	חלק • מהגוש	2,79,86-87	66
30186	מוסדר	חלק • מהגוש	7-9,12-13,15-16,39,44,88	10,31,40,42,91,96
30226	מוסדר	חלק • מהגוש	26-28,31-43,54-57,59-68	6-7,44,51
30227	מוסדר	חלק • מהגוש	20-23,73	5-7,15,17,29,33-37,40
30230	מוסדר	חלק • מהגוש	19,23-25,31,60,62-66,68-70,72-73,76,78,89,105	30,96
30231	מוסדר	חלק • מהגוש	14,17,19	5,67,89-91
30233	מוסדר	חלק • מהגוש	6-7,54,105-107	4,46-47,52-53
30235	מוסדר	חלק • מהגוש	73	60-61,70,239
30248	מוסדר	חלק • מהגוש	-	6,10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
שנה עברית: תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59	י.פ. 678	תכנית זו משנה את הוראות המתאר 62.	שינוי	62
04/06/1964	י.פ. 1096	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1051א (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1051א
03/02/1966	י.פ. 1258	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1274 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1274
19/08/1971	י.פ. 1747	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1625 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1625
14/05/1975	י.פ. 2111	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1975 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1975
30/04/1978	י.פ. 2432	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1757 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1757

15/06/1978	י.פ. 2444	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1388 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1388
15/11/1979	י.פ. 2578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי מי/200 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	מיי/200
12/12/1982	י.פ. 2873	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 2860 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	2860
04/12/1983	י.פ. 3990	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1551 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1551
15/09/1985	י.פ. 3248	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1726 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	1726
10/12/1989	י.פ. 3723	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 3254 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	3254
29/01/1995	י.פ. 4279	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 2855 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	2855
26/02/1995	י.פ. 4286	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי במ/3450 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	במ/3450
29/7/1999	י.פ. 4798	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 4573 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	4573
15/01/2004	י.פ. 5264	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 6261 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	6261
20/08/2006	י.פ. 5567	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 6036 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	6036

14/09/2006	י.פ. 5593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 9999 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	9999
08/01/2008	י.פ. 5759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 9821 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	9821
06/06/2005	החלטת ממשלה 3693	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 2/א/16/23. הוראות תמ"א 2/א/16/23 תחולנה וגוברות על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 2/א/16/23
12/10/2008	החלטת ממשלה 4160	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 1/2/א/16/23. הוראות תמ"א 1/2/א/16/23 תחולנה וגוברות על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 1/2/א/16/23
03/02/2010	י.פ. 6059	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 2/2/א/16/23. הוראות תמ"א 2/2/א/16/23 תחולנה וגוברות על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 2/2/א/16/23

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתכנית	סוג יחס	מספר תוכנית מופקדת
04/09/2007	י.פ. 5713	פרסום הפקדה	שינוי	12000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
לי"ר	וועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	29/07/10	לי"ר	16	לי"ר	• מחייב	הוראות התכנית
לי"ר	וועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	29/07/10	1	לי"ר	1: 1250/1: 2500	• מחייב	תשריטת התכנית
לי"ר	וועדה מחוזית	עמי בלום	14/07/10	1	לי"ר	1: 1250	• מנחה	נספח תנועה (נספח מסי 1)
לי"ר	וועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	29/07/10	1	לי"ר	1: 1250	• מנחה	נספח נופי (נספח מסי 2)
לי"ר	וועדה מחוזית	אמנון נטיף	02/11	לי"ר	21	לי"ר	• מנחה למעט סעיפים ה' עד ז' שמחייבים	נספח ניקוז (נספח מסי 3)
לי"ר	פקיד יערות	רון פרומקין	02/04/12	4	לי"ר	1: 500	• מחייב	נספח עצים (נספח מסי 4)
לי"ר	איכות הסביבה	רון לשם	03/11	לי"ר	96	לי"ר	• מנחה	חוות דעת סביבתית (נספח מסי 5)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	רפי סיטון			מחלקת הדרכים - עיריית ירושלים		כיכר ספרא 1 ירושלים	02-6297777			strafi@jerusalem.muni.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רפי סיטון			מחלקת הדרכים - עיריית ירושלים		כיכר ספרא 1 ירושלים	02-6297777			strafi@jerusalem.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מדינת ישראל נומי		יפו 216 ירושלים	02-5318888			
• בעלים			עיריית ירושלים - מחלקת נכסים		ככר ספרא 1 ירושלים	02-6297777			
• חוכר/בעלים			פרטיים שונים						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@guggenheimarc.com	02-5664926	-050 5292933	02-610103	עמק רפאים 24, ירושלים 93105		גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים	14460	000478396	דוד גוגנהיים	אדריכל	• עורך ראשי
amiblum@netvision.net.il	02-6231187	054-4430427	02-6231132	יפו 97 בניין כלל ירושלים		עמי בלום הנדסת תנועה בע"מ	00022864	000415232	עמי בלום	מהנדס תנועה	• יועץ תנועה
ronen@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961255	03-9627082	הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשלי"צ - 75612		חברת הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	1039	25495045	אורית שוורץ	מודד	• מודד
shachark@del.co.il	03-6366440	-050 2108627	03-6366444	רחוב יגאל אלון 55 תל אביב 67891		ד.א.ל. - פתוח והנדסה בע"מ	116675	013235064	שחר קאופשטיין	מהנדס כבישים	• יועץ כבישים
Spb_eng@netvision.net.il	02-6427103	052-2603802	02-6427729	הנטקה 34 קרית יובל ירושלים		אשל- איכות סביבה	-	050152685	רון לשם	יועץ סביבתי	• יועץ סביבת
animon@lavi-natif.co.il	03-5584524	0505-219663	03-5584505	המצודה 5 אזור 58001		לביא-נטיף מהנדסים בע"מ	12712	009310590	אמנון נטיף	תכנון ניקוז	• יועץ ניקוז
ron.frumkin@gmail.com	02-5332024	052-8617021	02-5332028	ת"ד 2444 מבשרת ציון 90805		ד"ר רון פרומקין ייעוץ אקולוגי	-	053619862	רון פרומקין	ייעוץ אקולוגי	• אקולוג

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
ל"ר	ל"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**

1. הסדרת הדרכים הציבוריות הידועות כשדרות בן גוריון, כביש ארצי מס' 1 בקטע ממחלף 1/9 עד הכניסה לעיר ועד רחוב ירמיהו (דרך צומת גינות סחרוב)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

- * משטח ציבורי פתוח לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח לשמורת נוף לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח נוף פתוח לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח לשמורת טבע לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח ללא יעוד לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח לתעשייה לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח למגורים ב' לדרך ו/או טיפול נופי.
- * משטח לאזור מלונאות ונופש לדרך ו/או טיפול נופי.

2.2.2 להרחיב ולהסדיר את שדרות בן גוריון המהוות את ציר הכניסה לירושלים לשלושה נתיבים ולשפר את רדיוס הכבישים בעקומות ככל שניתן.
* להסדיר את החיבור לכביש בגינות סחרוב באמצעות הפרדה מפלסית.

2.2.3 התווית דרכים ציבוריות וקביעת הוראות לביצוען.

2.2.4 קביעת פיתוח בהתאם לנספחי תנועה ונוף לצורך הסדרת הפיתוח הנופי בצדי הדרך.

2.2.5 קביעת הוראות פיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת שלביות הביצוע להריסת מבנים המסומנים להריסה מתוקף תכניות אחרות החלות בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות סביבתיות להקמה ולהפעלת הכביש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 233.067

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

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				שטח	יעוד
	מבנה / גדר להריסה	טיילת			
	100,101,104	100,103,107		100-107	דרכים
	200	202,203,204,205,206		200-208	דרך / או טיפול נופי
	-	400-401		400-402	שמורת טבע

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
37.92%	87628.75	דרך מאושרת		39.16%	90488.6	דרך מאושרת
0.96%	2227.56	שמורת טבע		24.15%	55806.81	שמורת טבע
56.25%	129992.83	דרך ו/או טיפול נופי		6.75%	15598.99	דרך ו/או טיפול נופי
4.87%	11250.07	דרך מוצעת		0.05%	118.36	דרך מאושרת ו/או טיפול נופי
				11.36%	26244.87	שטחים פתוחים
				1.24%	2866.28	יער מוצע
				3.35%	7740.8	שטח ציבורי פתוח
				13.70%	31670.03	טיילת
				0.07%	161.17	מסחר
				0.06%	137.77	מגורים ב'1
				0.05%	111.35	בית קברות
				0.01%	28.54	מלונאות
				0.01%	30.3	תעשיה
				0.04%	95.3	שטח התארגנות
100%	231,099.2			100%	231,099.2	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
4.1.2	הוראות
א.	פיתוח הדרך יעשה בהתאם להנחיות בנספח התנועה (נספח מס' 1) ובנספח הנופי (נספח מס' 2).

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א.	פיתוח דרך ייעשה בהתאם להנחיות בנספח התנועה (נספח מס' 1) ולנספח הנופי (נספח מס' 2).

4.3	שם ייעוד: דרך/או טיפול נופי
4.3.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
ב.	גינון, פיתוח ומעבר תשתיות תת קרקעיות.
ג.	שביל אופניים.
4.3.2	הוראות
א.	פיתוח הדרך ו/או הטיפול הנופי יעשה בהתאם להנחיות בנספח התנועה (נספח מס' 1) ובנספח הנופי (נספח מס' 2) לתוכנית.
ב.	תוואי שביל האופניים יקבע בצידו הצפוני של הכביש בעמק הארזים.
ג.	תוואי שביל האופניים יקבע בעת הבקשה למתן היתר בניה ויחייב תאום מול מהנדס העיר או מי מטעמו.
ד.	כאשר יבוצע תכנון מפורט לטרסות הנופיות על התכנון לאפשר מעבר שביל אופניים בתחומן.

4.4	שם ייעוד: ציר טיילת ושביל אופניים
4.4.1	שימושים
א.	טיילת נופית
ב.	שביל אופניים
4.4.2	הוראות
א.	רוחב תחום הטיילת ושביל האופניים יהיה 3 מ' לפחות. הפיתוח יכלול: שטחים מגוננים, פרגולות, נטיעות, ריהוט רחוב וכד'.

4.5	שם ייעוד: שמורת טבע
4.5.1	שימושים
א.	שמורת טבע
ב.	יעור וגננות
4.5.2	הוראות
א.	פיתוח השטח ייעשה בהתאם לקבוע בתקנות החלות על שטח זה בהתאם לתכנית מתאר 62 ותכניות מס' 1274 ו-1726.
ב.	כל פיתוח בשטח השמורה כפוף לאישור מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – ל"ר

ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה

- א. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון יהיה הכנת המסמכים הבאים שיגושו לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים:
1. נספח ביצוע סביבתי לשלב ההקמה שיכלול בין היתר את פירוט הפעולות והאמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים בעת ביצוע החפירה/הבניה ולאחר השלמת פעולות אלה, תנאים להקמה ותפעול שטחי התארגנות הקבלן (ראה סעיף 6.11), מיקום וגודל מערומי עפר זמניים, מניעת דרדרת ושיפכי עפר במדרונות הצפוניים, הצעה למיקום, גובה וחוזק של גדרות לפי מטרותן וסוגיהן, עבודות לילה, האמצעים למניעת פגיעה בעצים לשימור וכל הקשור לעבודות החפירה וההקמה.
 2. דוח אקוסטי ו/או נספח ביצוע סביבתי לשלב ההפעלה הכביש שיכלול בין היתר חוות דעת אקוסטית מקפת לגבי חשיפת שימושי הקרקע הסביבות הכביש לרעש מהתנועה בכביש במצבו הסופי והאמצעים הנדרשים לעמידה בדרישות הוועדה הבין משרדית לרבות קירות מיוסד ו/או מיגון דירתי, תכנית מפורטת לביצוע מדידת הרעש כאמור בסעיף ח' להלן. הנספח יוכן על פי הנחיות המחלקה.
 3. דוח אקולוגי שיוכן על ידי אקולוג מוסמך ובו יפורטו האמצעים למזעור וצמצום הפגיעה בצומח בעת ביצוע העבודות עד שלב גמר השיקום הנופי.
 4. ניספח ניקוז בהתאם לסעיף 6.3.
- 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. תאום ואישור המחלקה לאיכה"ס בעיריית ירושלים בדבר האמצעים והפעולות למניעת דרדרת ושיפכי עפר במדרונות הצפוניים, איסוף וסילוק עודפי עפר ופסולת בניין לאתר המאושר ע"י עיריית ירושלים, בהתאם לנהלי העירייה ולהנחיות מנהל התכנון.
 2. פירוט חלופות לפינוי עודפי עפר עבור כל שלב בהקמת הדרך שיכלול בין היתר פירוט של הכמויות, גריסה, מערומי ביניים, דרכי פינוי ואתרי השפיכה המיועדים, בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ד. תנאי להקמה של כל מתקן גריסה במסגרת עבודות החפירה ו/או סלילה הוא פניה מראש לקבלת רשיון עסק ותנאים מהמחלקה לאיכה"ס 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 הגינות והנטיעות, קירות התמך, המסלעות, הריצוף, עבודות הגמר והשיקום הנופי.
 2. נטיעת עצים בוגרים בשטחים המיועדים לפיתוח גנני, מיקום עצים לשימור, מיקום מיועד להעקת עצים ומיקום לנטיעת עצים כפיצוי לעקירה בפיקוח אגרונום.
 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 בתאום עם מתכנן פארק עמק הארזים.
- ו. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות, ראה סעיף 6.8 להלן.
- ז. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון בשטח הוא תאום נספח הניקוז עם רשויות הניקוז כולל בדיקת היתכנות להפניית מי גר אל שטח פארק עמק הארזים עם מהנדס העיר או מי מטעמו, ראה סעיף 6.3 להלן.
- ח. שישה חודשים לאחר פתיחת הכביש לתנועה, תערך מדידת רעש בתחום התכנית אשר תתייחס לבניינים הקיימים המצויים במרחק של פחות מ-50 מ' מציר הכביש. במידה והבדיקה תעלה כי אכן עלה מפלס הרעש מעבר לקריטריונים הקבועים ע"פ הוועדה הבין משרדית לקביעת רעש מכבישים וכי יש צורך במיגון אקוסטי נוסף, בתוך שישה חודשים מיום הגשת הדו"ח, יבוצע מיגון דירתי כנדרש ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.
- ט. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון יהיה קביעת שלבי ביצוע בתכנית בתאום עם מהנדס העיר להבטחת זרימת התנועה בשלבי הביצוע של הכביש.
- י. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון יהיה ביצוע תאום מלא עם רכבת ישראל ע"פ תמ"א 2+1/2/א/16/23.
- יא. תנאי למתן היתר בניה לכביש הינו תיאום התכניות המפורטות לבצוע עם רכבת ישראל.
- יב. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה ראשון הוא הגשת תכנית עם סימון מקום לתוואי קו מים (קוטר 60") מרחוב דוד בן גוריון לכביש מס' 1 מחוץ למחלף סחרוב המתוכנן עם חיבור עד לכניסה לעיר בתאום עם חברת הגיחון לתכנון מערכת המים הראשית לירושלים.

6.2 איכות הסביבה: תנאים למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות

תנאים למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות הנוספים לאלו המפורטים במפרט הסטנדרטי של המחלקה לאיכות הסביבה:

- א. רעש: הוראות למניעת מטרדי רעש בזמן העבודה, כולל משטחי ההתארגנות. ע"מ להבטיח הגנה מפני גרימת מטרדי רעש במהלך עבודות הבניה, כתנאי למתן היתר בניה יוצגו ההתחייבויות הבאות:
1. היום והקבלן המבצע יתחייבו לעמוד בכל התקנות הסביבתיות וחוקי העזר הרלוונטיים לביצוע העבודות לרבות התקנות למניעת מפגעים ולעשות שימוש בציוד תקני בלבד לעבודות הבניה.
 - ב. אבק: הוראות למניעת הוצרות מטרדי אבק בזמן הבניה כולל משטחי ההתארגנות ומדרכי הגישה. לצורך הבטחת תנאים למניעת מטרדי אבק/זיהום אוויר במהלך עבודות הבניה יתחייבו היום 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) ומערומי בנייים של חומר חפירה רחוק ככל הניתן ממבנים סמוכים במיקום מוגן מרוח בצורה שתקטין פיזור אבק לסביבה, לכסותם או להרטיבם במידת הצורך.
 3. לסלק עודפי עפר ופסולת גושית משטח הפרויקט לאתר מאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה לאחסן את כל הכלים, הציוד וחומרי הבניה באתר העבודה ע"פ התקנות והנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.
 4. להרטיב ו/או לרבד את כל דרכי העפר בתוך שטח הפרויקט במשך כל שעות היממה, ע"מ להבטיח מניעה ופיזור של אבק מתנועת מכוניות, משאיות וכלים.
 5. יש לעשות שימוש בקולטי ושואבי אבק ו/או הרטבת בור הקידוח בעת ביצוע קידוחים לרבות בעת השימוש במיקרופלייס ו/או בקידוחים לעוגנים.
 - ג. תנאי למתן היתר חפירה/הרשאה/בניה – הכנת דו"ח אקולוגי ע"פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.
 - ד. העבודות באזור המדרון הצפוני יבוצעו בפיקוח של אקולוג.
 - ה. יש לקבוע אמצעים (כגון מחסום) למניעת גישה וכניסה מוטורית לציבור לדרך התחזוקה שתבנה לאורך ולמרגלות קירות התמך הצפוניים.

6.3 החדרת מי נגר

- א. הניקוז בשטח התכנית יבוצע ע"פ המפורט בנספח הניקוז (נספח מס' 3) – ניהול מי נגר עילי ובהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34
- ב. תבוצע הפניית מי נגר באופן מבוקר לפארק עמק הארזים תוך ביצוע תעלת בטון אטומה לאורך הכביש עם פתחים מבוקרים ושערים, הכל כמפורט בנספח מס' 3 ובאישור מהנדס העיר.
- ג. בקטעים מסויימים בתעלת הניקוז יוקמו מאצרות בנפח של כ-30 מ"ק לקליטת חומרים מסוכנים. באירוע של שפיכת חומר רעיל בכביש יסגרו שערים שבמורד באמצעות מערכת בקרה מרחוק למניעת הגעת החומר לנחל שורק ומאגר בית זית.
- ד. תכנון ניקוז הנגר העילי יתוכנן בתאום עם פריסת מערכת הבטחון ומינהלת עמק הארזים.

6.4 מבנה/גדר/מדרגות להריסה

- א. מבנה/גדר/מדרגות המופיע בסימון הריסה הינו מבנה/גדר/מדרגות המיועדים להריסה ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה/הרשאה בתחום התכנית

6.5 הוראות עיצוב ופיתוח**6.5.1 עיצוב אדריכלי ושיקום נופי**

- א. העקרון המנחה של השיקום הנופי הוא החזרתו, ככל הניתן, של מופע הצמחייה והעצים לשטח השיקום.
- ב. קירות הפיתוח ומופעם כלפי העמק/הכביש יוגבלו לגובה של 5 מ' ובמקרים חריגים יגיעו עד לגובה של 7 מ' מפני הקרקע. במחלף גינות סחרוב יוגבל גובה הקירות ל-12 מ'.
- ג. הקירות יחופו אבן טבעית סוג סיתות האבן יהיה אבן חאמי מרובעת בפטיש ושורות האבן יסודרו בסידור רומי, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ד. לצורך ייצוב המדרונות יותר שימוש בתומכי סלע קונסטרוקטיביים כנדרש כולל החדרת עוגנים מתחת למבנה קיים.
- ה. בין הקירות הנופיים תשתל צמחיה, סוג הצמחיה ומרחקי השתילה בתאום עם שפ"ע על היום לדאוג למערכת השקיה אשר תבדק ע"י מחלקת הגנות בעיריית ירושלים.
- ו. המרחקים המזערי (במקומות המאפשרים זאת) בין קירות התמך והפיתוח יהיה כזה שיאפשר נטיעה ואחזקה של עצים בוגרים בכפוף לתכנון קונסטרוקטיבי.

6.6 גינון ונסיעת עצים	
6.6.1 הנחיות פיתוח	
א.	כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בנספח העצים (נספח מס' 4).
ב.	העצים המסומנים לשימור אסורה עקירתם או פגיעה בהם חפירה ואו שינוי מפלס ואו עבודות יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
ג.	העצים המסומנים להעתקה, יועתקו כחוק. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה יהיו ע"פ מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום.
ד.	העצים המסומנים לטפול ויתוחזקו על ידי יום התכנית. העצים המסומנים לעקירה יעקרו ובתמורה ינטעו עצים חלופיים ע"י היוזם. הנטיעות תהיינה ע"פ תכנית שתאושרנה במחלקת הגנות של עיריית ירושלים.
ה.	העצים החלופיים יהיו בגודל 9' ובגובה לפחות 4.5 מ', הכל יבוצע תחת פיקוח אגרונום. מצב העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה ייבדק ע"י מחלקת הגנות של עיריית ירושלים.

6.7 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 ובכפוף לכל דין.	

6.8 עתיקות	
על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.	

6.9 פיתוח תשתיות	
א.	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדי (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס עיריית ירושלים.
ב.	כל קווי התשתית שבתחום התכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.10 מנהרה	
א.	בשטח המסומן כמנהרה ע"פ תמ"א 16/23 א/2/1 יחולו הוראות התמ"א הנ"ל ללא שינוי בתוכנית זו.

6.11 שטחי התארגנות	
א.	בתחום התוכנית שני שטחי התארגנות כמסומן בנספח הנופי (נספח מס' 2):
1.	שטח התארגנות בגינות סחרוב.
2.	שטח התארגנות בעיקול הדרך בסמוך למנהרת מילוט מס' 3.
ב.	מיקומם הסופי של שטחי ההתארגנות יקבע ע"י מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעת מתן היתר הרשאה/חפירה/בניה.
ג.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה לנספח ביצוע לאתרי התארגנות. בנספח יוצגו בין היתר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים בנושאים הבאים: תוואי דרך גישה, גידור, שילוט, עמודי תאורה והשפעתם על הסביבה, מהלכי ניקוז, סוגי ציוד מכאני, מיקום מבנים יבילים אופיים ותכליתם, מיקום משטח הטיפול ואופן הצבת מכלי הדלק, שמנים, מאצרות, חומ"ס, מתקנים ייעודים לאיסוף, שטיפת עודפי בטון ממערבלים, שמנים, פסולת, סימון שירותים ואופן הטיפול בשפכים, סימון אזורי עירוס עפר, חישוף קרקע, מניעת זיהום מים וקרקע מתשטיפים, שמנים וכו'.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	פתיחת הכביש לתנועה	<p>א. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לרבות גמר השיקום הנופי וגמר ביצוע המיגונים האקוסטיים במידה ונדרשו.</p> <p>ב. הצבת שלטי אזהרה ומתן מידע בקטעי הכביש בכניסה לרמפות ולנתיבים המתוכננים ע"פ הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>ג. הצבת התאורה לאורך קטעי הכביש המתוכננים וסביבתם בשעות החשיכה.</p> <p>ד. ביצוע מיגון אקוסטי לבניינים הקיימים עבורם נדרש מיגון ולבניינים שנוספו ע"פ הדו"ח האקוסטי.</p>
	שלבי הביצוע של הכביש ביחס להריסת הבתים הקיימים ומסומנים להריסה בתחום תכנית 6036 – ליפתא.	<p>א. במידה והבניינים המסומנים להריסה מתוקף תכנית 6036 – ליפתא לא יהרסו בפועל עד ביצוע תכנית 4930 א' זו, יבוצעו פינויים והריסתם מתוקף תכנית מס' 4930 א'.</p>

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית, 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 24.4.13	שם: חתימה: מחלקת הדרכים *	מגיש התוכנית: אגף הדרכים/שם רשות מקומית: אגף הדרכים עיריית ירושלים.
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
תאריך: 24/4/13	שם: דוד גוגנהיים	עורך התוכנית: גוגנהיים בלוח אדריכלים ומתכנני ערים.
מספר זהות: 00047839-6	תאגיד: 93105 רוסלים 02-5618183 טל	
תאריך: 24.4.13	שם: חתימה: מחלקת הדרכים *	יזם בפועל: אגף הדרכים עיריית ירושלים.
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע: מדינת ישראל - מנהל מקרקעי ישראל.
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע: מחלקת נכסים עיריית ירושלים
מספר תאגיד:	תאגיד:	
מספר תאגיד:	שם:	בעל עניין בקרקע: פרטיים שונים
מספר תאגיד:	תאגיד:	



עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה
 חתימתנו על התכנית היא כבעל עניין
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית

24.4.13
 תאריך

החתימה

נספח הליכים סטטוטוריים

גוגנהיים | בלור ארזים | תכנון עירוני
 עמק רפאים 24 | רחוב לוי 1105
 ת.ד. 5664926-02, פקס 5664926-02
 ע.מ. 078796
 עורך התוכנית: גוגנהיים דוד תאריך: _____

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12000	פרסום הפקדה	י.פ. 5713	04/09/2007

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.