

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4585 ו'

שינוי לתכניות מס' 2302 א', 2604, 2683 א', 4585, 4585 ב', 4585 ד', 4585 ה' ו-7977
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4585 ו', שינוי לתכניות מס' 2302 א', 2604, 2683 א', 4585, 4585 ב', 4585 ד', 4585 ה' ו-7977. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית:
 - (א) התכנית כוללת:
 - (ב) 17 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - (ג) גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: "התשריט").
 - (ג) 21 גיליונות של נספחי בינוי ופיתוח מנחים כמפורט להלן:
 1. גיליון אחד של תנוחת הדרך הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: "נספח מס' 1").
 2. 3 גיליונות של חתכי אורך הערוכים בק.מ. 1:5,000, 1:1250, 1:500 ו-1:250 (להלן: "נספח מס' 2").
 3. גיליון אחד של תכנית תנועה וחתכי רוחב טיפוסיים הערוכים בק.מ. 1:250 ובק.מ. 1:2,500 (להלן: "נספח מס' 3").
 4. גיליון אחד של תכנית טיפול נופי וטיפול אקוסטי הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: "נספח מס' 4").
 5. גיליון אחד של חתכים נופיים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 5").
 6. 8 גיליונות של תנוחה, חתכים וחזיתות של הגשרים הערוכים בק.מ. 1:1,000, 1:500 ו-1:200 (להלן: "נספח מס' 6").
 7. 3 גיליונות של תנוחה, חתכים וחזית כניסה למנהרות הערוכים בק.מ. 1:500 (להלן: "נספח מס' 7").
 8. גיליון אחד של נספח ניקוז הערוך בקנה מידה 1:5,000 (להלן: "נספח מס' 8").
 9. נספח מעברים הערוך בק.מ. 1:5000 (להלן: "נספח מס' 9").
 10. נספח עקרונות לביצוע השיקום הנופי (להלן: "נספח מס' 10").

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

תסקיר השפעה על הסביבה- לתכנית הוכן תסקיר השפעה על הסביבה שהוא נספח נלווה לתכנית ואיננו מהווה חלק ממסמכי התכנית.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1224.0 דונם.
5. מקום התכנית: הקטע המרכזי של כביש הטבעת המזרחי העובר במזרח שטח השיפוט של ירושלים, מאבו-דיס בצפון, ועד צור-באהר בדרום, ומשכונת תלפיות מזרח במערב ושכונת קומבר ואום ליסון במזרח. שטח בין קואורדינטות אורך 222,000 ו-224,600 ובין קואורדינטות רוחב 626,000 ו-630,000, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) התוויית קטעו המרכזי של כביש הטבעת המזרחי מאבו דיס בצפון ועד מורדות שכונת צור באהר בדרום, והתחברויות לדרכים מקומיות.
 - (ב) התוויית כביש הרכבת מתלפיות מזרח במערב ועד שכונת אום

- ליסון במזרח.
- (ג). התווית ה"כביש האמריקאי" מצומת קומבר בצפון מזרח ועד התחברותו לכביש הרכבת במערב.
- (ד). שינויים במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
- משטח נוף פתוח – לדרך חדשה ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
 - משטח לדרך וטיפול נופי כביש הטבעת המזרחי- לשטח נוף פתוח, לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך ו/או טיפול נופי, ו/או שטח ללא יעוד.
 - משטח לדרך ואזור מגורים 6 לאזור מגורים 6.
 - משטח לבנייני ציבור לדרך ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי, ולדרך ולבנייני ציבור.
 - משטח לדרך וטיפול נופי לאזור מגורים 6.
 - מאזור מגורים 6- לשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
 - משטח לבנייני ציבור לשטח משולב לבנייני ציבור ולדרך.
 - משטח למכון טהור שפכים לשטח משולב לדרך ומכון טהור שפכים.
- (ה). ביטול דרכים מאושרות, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
- (ו). קביעת אתרים לשפיכת עודפי עפר וטיפול נופי.
- (ז). קביעת בינוי ופיתוח לביצוע הדרכים שבתכנית, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- (ח). קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח שטח לרבות הוראות לטיפול בעודפי עפר ובהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
- (ט). קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע הדרכים ולאחר פתיחתן לתנועת כלי רכב וקביעת הוראות לביצוע אמצעי מיגון בשטחי התכנית, בהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
- (י). קביעת בינוי והוראות עיצוב ופיתוח להקמת גשרים בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח.
- (י"א). קביעת בינוי והוראות עיצוב ופיתוח לכריית מנהרות בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח.
- (י"ב). קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח ושלבם לביצועם.
- (י"ג). קביעת בניינים להריסה והוראות להריסתם.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: "תכנית המתאר"), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2302, 2604, 2683, 4585, 4585 ב', 4585 ד', 4585 ה' ו- 7977 למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית 4585 ו'. זו.
8. הוראות התכנית: 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 מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. תנאים למתן היתר בניה: בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם תנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית. לעת אישור היתר הבניה ימונה נציג מטעם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים אשר יפקח על ביצוע התכנית בהתאם להוראות המפורטות להלן:
- 9.1 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי העניין, הוא מינוי מפקח חיצוני על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אשר יפקח על כל העבודות הכרוכות בסלילת הדרך

- בהתאם לתכנית ובהתאם לסמכויות שייקבעו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
מימון עבודת המפקח החיצוני יהא על ידי מגיש הבקשה להיתר לסלילת הדרך ועל חשבוננו.
- 9.2 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי העניין, הוא הגשת תכנון מפורט של הדרך, לאישור המחלקה להסדרי תנועה ולאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים. בתכנון המפורט כאמור ייקבעו סופית הגיאומטריה של הדרך והגבהים המחייבים לתנוחת הדרך.
- 9.3 נספחי הביצוע כמפורט להלן יוכנו לכל שלב ביצוע בשלמות. תחום ההתייחסות בכל שלב ייקבע על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה. אישור נספחי הביצוע מותנה בתאום בין הגורמים האמורים בסעיפים להלן להבטחת תאום בין נספחי הביצוע השונים, בכפוף לאמור בסעיף 10.2.2 להלן.
- 9.4 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי העניין, בכל שלב הוא הכנת נספח ביצוע נופי לפיתוח נופי וסביבתי ולשיקום נופי וחקלאי אשר יכלול בן השאר שמור מטעי עצי זית או העתקתם בתאום עם פקיד היערות למיקום סמוך ככל הניתן למקומם המקורי, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 13.4 להלן).
- 9.5 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי העניין, הוא אישור תכנון מפורט לביצוע של הדרך (כאמור בסעיף 9.2 לעיל) ונספח הביצוע הנופי (כאמור בסעיף 9.4 לעיל) על ידי מחלקת המים ומחלקת הביוב בעיריית ירושלים. התכנון המפורט לביצוע כאמור לעיל, יכלול בין היתר את פירוט הטיית קווי מים, ביוב וניקוז לתוואים חלופיים וכן פירוט מערכות הביוב, הניקוז והמים החדשות שתבוצענה בשטח התכנית, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו.
- 9.6 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, הכל לפי העניין, בכל שלב הוא הגשת נספח ביצוע אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 12.3.5 וראה סעיף 13.3.5 להלן).
- 9.7 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הגשרים, הכל לפי העניין, כמפורט בנספח מס' 6, הוא הגשת נספח ביצוע הגשרים בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה שיפרט את הדרכים למניעת מפגעים סביבתיים תוך הקטנת הפגיעה בשטחים החקלאיים בתחום הגשר בעת ביצוע העבודות, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 11.4 להלן).
- 9.8 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע המנהרות, כמפורט בנספח מס' 7, הוא הגשת נספח ביצוע המנהרות בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. שיפרט בין השאר את הדרכים למניעת מפגעים סביבתיים (זיהום אוויר, רעש וניקוז) בעת ביצוע העבודות ולאחר פתיחת המנהרות לנסיעת כלי רכב, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם

- המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיפים 12.3.4, 12.3.5 ו-12.3.6 להלן).
- 9.9 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע "עבודות חשמל", הכל לפי העניין, הוא תאום עם חברת החשמל בדבר הקמת רשת החשמל בשטח התכנית, לרבות הבטחת פרוזדורים למעבר כבלי חשמל, קביעת אופן חציית כבלי החשמל את הצמתים, ופרוזדור לקו מתח עליון לאורך הדופן המזרחית של הדרך.
- 9.10 תנאי למתן היתר לעבודת חפירה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך הוא אישור נספח מפורט לביצוע למניעת מפגעי אבק ורעש בעת ביצוע עבודות עפר עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה (ראה סעיף 13.2).
- 9.11 תנאי להתחלת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע קטע דרך בו נמצאים בניינים להריסה הוא הריסת הבניינים המיועדים להריסה אם וככל שהם קיימים בתחומי אותו קטע דרך. מגישי הבקשה להיתר יהיו רשאים לבצע את ההריסה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- 9.12 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך בקטעים המסומנים בנספח מסי 4 ו-5 הוא ביצוע מיגון אקוסטי של הבתים בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אלא אם הוכח כי הפניה לבעלי הבתים לצורך ביצוע הטיפול האקוסטי לא נענתה או נענתה בסירוב.
- 9.13 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תנאי לתחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך הוא אישור תכנית הסדרי תנועה על ידי רשויות התמרור המוסמכות.
- 9.14 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או התחלת העבודות הכרוכות בביצוע הדרך יהא בדיקת פוטנציאל זיהום מי תהום מהדרך והאמצעים הנדרשים למניעתו.
- 9.15 תנאי למתן היתר בניה ו/או תחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך הוא אישור הבינוי והעיצוב של מבני הדרך על ידי מהנדס העיר ומתכנן המחוז, ככל שלא תידרש הרשאה להקמת מבני הדרך בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- 9.16 תנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע העבודות יהיה הגשת פתרונות מעודכנים לעודפי עפר ופסולת בנין, לרבות אפשרות למחזור החומר, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 9.17 שלביות ביצוע ראה סעיף 10.2.2 להלן.
- 9.18 תנאי התחלת ביצוע העבודות הכביש בין הקואורדינטות $223185-223200=X$, $627105-627115=Y$, יהיה הכשרת השטח מצפון לכביש הרכבת, המסומן בתשריט כנוף פתוח ובנספח מסי 4 לפיתוח נופי כ"שטח להעתקת קברים" והעתקת הקברים הקיימים בתחום זה אל השטח האמור.

	<u>תנועה</u> <u>שלביות ביצוע</u> <u>ומעברים.</u>
תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט ובנספחים מספר 1 עד 10.	10.1
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.	10.1.1
השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.	10.1.2
השטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע חול וירוק לסירוגין הם שטחים של דרך ו/או טיפול נופי על פי תכניות מאושרות.	10.1.3
השטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של דרך ו/או טיפול נופי חדשים.	10.1.4
השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט הינם דרכים לביטול. על שטחים אלה יחולו הוראות התכנית המאושרות שקדמו לתכנית זו כמסומן בתשריט.	10.1.5
השטח התחום בתשריט בשני קווים מקבילים בצבע שחור עם ציון האות ג' ביניהם הוא שטח להקמת גשר לתנועת כלי רכב לסוגיהם ולמעבר להולכי רגל וחלות על שטח זה הוראות סעיף 11 להלן.	10.1.6
השטח התחום בתשריט בשני קווים מקוטעים בצבע שחור עם ציון האות מ' ביניהם מיועד לכריית מנהרה כחלק מכביש הטבעת המזרחי וחלות עליו הוראות סעיף 12 להלן.	10.1.7
(א). בתחום שטח המיועד לדרך ו/או לדרך וטיפול נופי תותר הקמת מבנים המיועדים כחדרי שנאים, חדרי בקרה, חדרי אנרגיה וכיו"ב.	10.1.8
(ב). תנאי הקמת המבנים בסעיף א לעיל יהיה שילובם בתכנון הנופי באישור מהנדס העיר.	
ביצוע הדרכים יהיו בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 10. ובהתאם להוראות תכנית זו.	10.2
לעת התכנון המפורט תבחן האפשרות כי מעגל התנועה באום לייסון יבוצע כאליפסה.	10.2.1
<u>שלביות ביצוע.</u>	10.2.2
(א) שלביות הביצוע של הכביש תאושר על ידי המחלקה לתחבורה ושרותי הנדסה בעיריית ירושלים, בתאום עם משרד הביטחון ומשרד התחבורה, כתנאי למתן היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע העבודות הכרוכות בביצוע הדרך, בכפוף לאמור בסעיף 10.4 להלן.	(א)
(ב) שלביות הביצוע תכלול בין היתר התייחסות לסלילה ושדרוג של הכביש האמריקאי ולתכנון וביצוע החיבורים המוצעים לדרכים מקומיות, לרבות הבטחת דרכים חלופיות לדרכים שיתבטלו עקב ביצוע התכנית.	(ב)
(ג) ביצוע הדרכים המקומיות הכלולות בתחום התכנית, לרבות צמתים המאפשרים גישה לשטחים שלאורך הכביש, ייעשה בד בבד עם ביצוע כביש הטבעת המזרחי.	(ג)

10.3 הפיתוח והטיפול הנופי וכן אמצעי המיגון הנדרשים על פי המפורט בתכנית מס' 4585' זו ועל פי מסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה, יבוצעו כחלק בלתי נפרד מסלילת הדרכים וכתנאי לפתיחת הדרכים לתנועת כלי רכב.

10.4 ניתן יהיה לבצע את הדרכים, הגשרים וכל מנהרה שעל פי התכנית בשלמותם ובהינף אחד. לחילופין, ניתן יהיה לבצעם בשלבים, אך בתנאי שבכל שלב, יבוצעו אמצעי המיגון הנדרשים על פי התכנית ויבוצעו הפיתוח והטיפול הנופי, בשלמותם, להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה כתנאי לפתיחתם לתנועת כלי רכב.

10.5 נגישות ומעבר הולכי רגל ובעלי חיים:

10.5.1 תנועת בעלי חיים באזור תתבצע מתחת לגשרים, על גבי המנהרות ודרך מעבירי המים המתוכננים כמסומן בנספח מס' 9. מיקומם הסופי של המעבירים ועיצובם יתבצע בתאום עם רשות הטבע והגנים לעת התכנון המפורט של הדרכים.

10.5.2 תנועה של מטיילים והאוכלוסייה המתגוררת בסביבה תתאפשר באמצעות הגשרים, המנהרות והחיבור לדרכים המקומיות. באזור אום לייסון יתוכנן מעבר עילי או תחתי אשר יאפשר את הקשר משני עברי כביש הרכבת.

10.5.3 הנגישות לשטחים בעיבוד חקלאי המצויים לאורך הדרכים המתוכננות תיעשה באמצעות המעברים והדרכים המקומיות.

10.6 קווי בניין:

10.6.1 קו בנין מהדרך – כביש הטבעת המזרחי – יהא בהתאם לקבוע בתשריט ובהעדר קביעה כאמור, קו הבניין יהא בגבול השטח לטיפול נופי או בגבול הקו הכחול של התכנית.

10.6.2 קו בנין מהדרך – כביש הטבעת המזרחי – בקטעי מנהרה יהא אפס מציר הדרך.

10.7 תנאים סביבתיים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים ראה סעיף 13 להלן.

השטח המסומן בתשריט בשני קווים מקבילים עם ציון האות ג' ביניהם הוא שטח להקמת גשר לתנועת כלי רכב לסוגיהם ולמעבר הולכי רגל וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

11. גשרים:

11.1 גובהם, רוחבם ועיצובם של הגשרים יהיו כמפורט בנספח מס' 6 ואולם עיצובם הסופי של הגשרים, לרבות מעקה הגשר, יאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו לעת מתן היתר הבניה ו/או הרשאה לביצוע הגשר. למרות האמור לעיל לא יותר שינוי מיקומם של ניצבי הגשר באופן שמיקומם יועבר לערוץ הנחל.

11.2 הגשרים ייבנו מבטון מזוין היצוק באתר או מאלמנטים טרומיים העשויים מבטון מזוין, תוך הקפדה על האיכויות הויזואליות של פני משטח היציקה.

11.3 בבקשה להיתר בניה של גשר יש לכלול את כל הפרטים הדרושים לביצוע הגשר, לרבות ביצוע קירות תומכים בנויים מאבן, פרטי המעקה, תאורת הגשר ואדניות לצמחיה.

11.4 תנאים סביבתיים ומניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע הגשרים:

11.4.1 בנספח ביצוע גשר (כאמור בסעיף 9.7) יש להתייחס לכל האמור, בהתאם לעניין בסעיף 13 להלן, לרבות פרוט איתור שטחי ההתארגנות, איתור דרכי גישה, הדרכים למניעת מפגעי רעש, אבק, זיהום אוויר, שעות העבודה ושיקום נופי של כל השטחים הדרושים לביצוע הגשר, בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

11.4.2 אם כתוצאה ממסקנות נספח ביצוע גשר יסתבר שיש לבצע טיפול אקוסטי, המיגון האקוסטי יבוצע בד בבד עם ביצוע העבודות להקמת הגשר.

11.4.3 לא יינתן היתר להקמת מפעל בטון באתר, אלא לאחר הכנת מסמך הבודק את השפעות הרעש ומטרדי אבק לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה ומתן רישיון עסק כחוק.

11.4.4 לעת ביצוע ניצב צפוני גשר קידרון בשלב התכנון המפורט ישמר מעבר דרך קיימת

12. מנהרות: השטח התחום בתשריט בשני קוים מקוטעים בצבע שחור עם ציון האות מ' ביניהם מיועד לכריית מנהרה וחלות עליו ההוראות המפורטות להלן:

12.1 יעודי הקרקע במפלס פני השטח יהיו כמסומן בתשריט ובהתאם להוראות תכנית מס' 4585.

12.2 מימדיה של מנהרה, עיצוב פתחי המנהרה ומפלס המנהרה יהיו בהתאם למפורט בנספח מס' 7, ואולם הפרטים הסופיים והמדויקים של המנהרה ייקבעו לעת התרת הבניה ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו.

12.3 תנאים סביבתיים ומניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע המנהרות ולאחר פתיחתם לתנועת כלי רכב:

12.3.1 בנספח ביצוע מנהרה כאמור בסעיף 9.8 יש לכלול את כל האמור, בהתאם לעניין בסעיף 13 להלן, לרבות פרוט איתור שטחי התארגנות, איתור דרכי גישה, רעידות בעת ביצוע העבודות, הדרכים למניעת מפגעי רעש, אבק, זיהום אוויר. שעות העבודה ושיקום נופי של כל השטחים הדרושים לביצוע המנהרה, בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובהתאם להוראות המפורטות בסעיפים 12.3.2 ו-12.3.3:

12.3.2 השימוש בפיצוצים לצורך כריית המנהרות אסור.

12.3.3 לא יינתן היתר להקמת מפעל בטון באתר, אלא לאחר הכנת מסמך הבודק את השפעות הרעש ומטרדי האבק לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה ומתן רישיון עסק כחוק.

12.3.4 זיהום אוויר

12.3.4.1 אוורור המנהרות יהיה דו כיווני בהתאם לתקנות התכנון והבניה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

12.3.4.2 יוקמו חדרי בקרה ואנרגיה שמהם ייעשה הפיקוח על המנהרות.

12.3.4.3 במרכזי המנהרות ובפתחי המנהרות יותקנו גלאים ומכשירים למדידת CO ו-NOX, הניטור ייעשה מחדר הבקרה כאמור בסעיף 12.3.4.2 לעיל.

12.3.4.4 על סמך תוצאות הניטור כאמור לעיל, ניתן יהיה למנוע כניסת כלי רכב למנהרות באם ריכוזי ה-CO וה-NOX יחרגו מהתקנים המומלצים.

12.3.4.5 דו"ח רבעוני של תוצאות הניטור יוגש למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

12.3.4.6 תנאי למתן היתר לביצוע המנהרות הוא הגשת נספח ביצוע למחלקה לאיכות הסביבה לבעיות זיהום אוויר שיצורף לנספח ביצוע המנהרות (כאמור בסעיף 9.8) בהתאם להוראות הבאות:

א. הערכת זיהום אוויר מהמנהרות עבור כל שלב, תוך התייחסות: למצבים מטאורולוגיים שונים, טופוגרפיה, היקפי תנועה ומצבי תנועה שונים, רכב איטי, אי עקיפה וכו'.

ב. פתרונות מפורטים למניעת חריגות מתקני זיהום אוויר.

ג. פירוט מרכיבי תכנית הניטור, לרבות מיקום הגלאים, משטר הפעלת המנהרות בזמן חריגה מן התקנים, בתוך המנהרה או בסמוך לפתחי המנהרה.

ד. לדו"ח בהתאם לאמור לעיל יצורף דיסקט הכולל את כל החישובים.

12.3.5 רעש

12.3.5.1 תנאי למתן היתר לביצוע מנהרה הוא הגשת נספח ביצוע אקוסטי למחלקה לאיכות הסביבה שיצורף לנספח ביצוע המנהרה, (כאמור בסעיף 9.8), אשר יוכן בהתאם להוראות הבאות:

א. נספח הביצוע האקוסטי יתייחס לכל מקורות הרעש הקשורים למנהרה לרבות:

- רעש מתנועת כלי הרכב במנהרה ובפתחי המנהרה.

- רעש מן המערכות המכניות הקבועות (אוורור, טרנספורמטורים וכו'...).
- מפלסי הרעש מהמערכות המכניות יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
- חיזוי רמות הרעש מהמקורות דלעיל על שימושי הקרקע הקיימים והמתוכננים הסמוכים לפתחי המנהרה.
- ב. הצעות מפורטות לפתרון הבעיות שאותרו בהתאם לאמור לעיל.

12.3.6 ניקוז

- 12.3.6.1 ניקוז המנהרה יהיה לכיוון אחד הפתחים, ומשם אל מערכת הניקוז של הדרך.
- 12.3.6.2 במסגרת תכנון מפורט של מנהרה, יש לדאוג שדליפות מהיקף חיצוני של מנהרה, יוזרמו בצורה מסודרת אל מחוץ למנהרה בצורת ניקוז שאיננה ניקוז הדרך.
- 12.3.6.3 לא יותר ניקוז מנהרה או הכביש דרך קידוחי חלחול, אלא אך ורק שפיכה על פני הקרקע, ומעבר מי הנגר דרך פני הקרקע העליונים.

13. תנאים סביבתיים והוראות למניעת מפגעים סביבתיים

ההוראות המפורטות להלן מבוססות על מסקנות תסקיר החשפעה על הסביבה, אשר הוכן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, וביצוען הוא חלק בלתי נפרד מכל היתר בניה שיאושר בתחום התכנית.

13.1 חשיפת תוואי הדרך וביצוע עבודות עפר

בעת ביצוע עבודות העפר, יש לנקוט בכל הפעולות הדרושות למניעת נפילת גושי סלע, מניעת גלישת קרקע במדרון, מניעת שפכי עפר ודרדרת ע"י הקמת קירות תמך בצד המדרון לפני התחלת עבודות העפר, מניעת רעש מצידוד הבניה בעת ביצוע העבודות, הסדרת ניקוז ומניעת היווצרות אבק בהתאם למסקנות תסקיר החשפעה על הסביבה כאמור לעיל ובהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. בעת ביצוע עבודות סלילת הדרך יסומן גבול העבודה בגדר קלה, על מנת למנוע את גלישת העבודות מעבר לתחום המתוכנן. תנאי לתחילת העבודות הוא קבלת התחייבות הקבלן המבצע, לפינוי כל שפך או דרדרת של עפר לאתר פינוי עפר מוסדר (המאושר על ידי עיריית ירושלים והמשרד לאיכות הסביבה). אופן ההתחייבות ייקבע בחוזה שבין יזם התכנית והקבלן המבצע.

13.2 פינוי עודפי עפר

13.12.1 עודפי עפר יפונו לאתרי שפיכה בתאום עם האגף לשיפור פני העיר ובהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. מודגש בזאת כי אתרי שפיכת העפר שבתחום התכנית נועדו לקליטת עודפי עפר שהם פועל יוצא של העבודות לביצוע כביש הטבעת המזרחי.

- 13.2.2 תחום אתר לעודפי עפר.
השטח התחום בקו שחור מקוטע הוא תחום אתר לעודפי עפר ונועד לקליטת עודפי עפר שהם פועל יוצא של העבודות לביצוע כביש הטבעת המזרחי. עם סיום העבודות בכביש יותר שימוש לעיבוד חקלאי.
- 13.2.3 תנאים סביבתיים באתר לעודפי עפר.
- 13.2.3.1 תנאי לתחילת שפיכת עודפי עפר באתר לעודפי עפר הוא הגשת תכנון מפורט לעיצוב האתר ואישור התכנית על ידי מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. התכנון יכלול בין השאר תנוחה אשר תציג את הטופוגרפיה באמצעות חתכים, עיצוב שולי האתר והמלצות להידוק וטיפול באתר בשלבי הביצוע לרבות תכנית נטיעות ושיקום האתר.
- 13.2.3.2 בעת ביצוע העבודות יש לנקוט באמצעים הדרושים למניעת מטרדי אבק, בין השאר ע"י הרטבה והתזה בחומר מייצב של דרכי העפר ומשטחי העבודה בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובכפוף להנחיות האגף לאיכות הסביבה.
- נספחי הביצוע למניעת מפגעי אבק בביצוע גשר, מנהרה ובביצוע עבודות עפר יקבעו, בין השאר :
- (א) תכנית הרטבה לנקודות החפירה והמילוי, לדרכי העפר, לאתרי העמסת עפר ולאתרים לשפיכה מבוקרת של עפר, בהתאם לשלבי העבודה.
- (ב) אופן כיסוי המשטחים והדרכים, השיטות לייצובם וסוג החומר המייצב בו ייעשה שימוש.
- (ג) דרכי פיקוח על נסיעת המשאיות בדרכים המסומנות בלבד.
- (ד) דרכי פיקוח על כיסוי המשאיות.
- (ה) תכנית לניקיון יומי של הכבישים והמשטחים ושוליים של 25 מטרים מגבולם.
- (ו) תכנית לביצוע בדיקות רקע ובדיקות שוטפות של אבק מרחף בשימושי קרקע סמוכים לאתרי שפיכת העפר, על חשבון היזם ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה. הבדיקות תעשנה באמצעות מכשיר לבדיקה רציפה של אבק כפי שייקבע על ידי המחלקה לאיכות הסביבה.
- 13.3 מניעת מפגעי רעש
- 13.3.1 מפלסי הרעש המותרים מצידוד הבניה יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד הבניה) התשל"ט-1979.
- 13.3.2 מפלסי הרעש מהמערכות המכניות יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
- 13.3.3 שעות העבודה יהיו בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992.

13.3.4 במהלך ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך יש להבטיח כי עוצמת הרעידות לא תעלה על DIN 4150 חלק 3.

13.3.5 מבנה נספח הביצוע האקוסטי והוראות למניעת מפגעי רעש

נספח הביצוע האקוסטי יוכן על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, שיתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה, ובהתבסס על נתוני התכנון המעודכן, על תחזיות התנועה המרביות המעודכנות ועל נתונים עדכניים של שימושי קרקע.

13.3.5.1 הנושאים שנספח הביצוע האקוסטי צריך להתייחס אליהם, בין השאר, הם רעש מתנועת כלי רכב בדרך (המבוססת על תחזית תנועה עדכנית), רעש ורעידות מעבודות הסלילה ופתרונות לבעיות שאותרו. הנספח האקוסטי יתייחס גם להשפעות של תנועת כלי רכב שתוסט אל עורקי תנועה קיימים כתוצאה מביצוע הדרך בשלבים; ולצורך במגוונים אקוסטיים בשכונות הסמוכות לעורקי התנועה הקיימים למשך תקופת הביניים עד להשלמת סלילת הדרך לכל אורכה.

13.3.5.2 נספח הביצוע האקוסטי יכלול תשריט תנוחה בק.מ. 1:500 וחתכי רוחב מייצגים בק.מ. של 1:200 לפחות, הכוללים את הדרך, הבניין שלגביו נערך חיזוי הרעש ואת אמצעי המיגון המתוכננים לביצוע. כן יצורף תצלום אוויר בק.מ. 1:2500, או מיפוי פוטוגרמטרי.

13.3.5.3 נספח הביצוע האקוסטי יכלול את הפתרונות שימנעו מטרדי רעש בהתאם למפורט בנספח מס' 4 ובהתאם לאמור להלן. על אף המצוין בנספח מס' 4 ניתן יהיה לסטות מהמשתמע ממנו בתנאי שהשינויים לא יפגעו בהגנה האקוסטית בכפוף לקבלת אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. במקרה של אי התאמה בין הפתרונות שעל פי נספח הביצוע האקוסטי לבין נספח מס' 4, יבוצע הפתרון שעל פי נספח הביצוע האקוסטי.

(א). מיקום הקירות האקוסטים למיסוך רעש על תכניות תנוחת הדרך בתכנית הפיתוח (כאמור בסעיף 13.4 להלן), לרבות ציון גובהם המוחלט והיחסי מעל מפלס הדרך, פירוט חומרי הבניה, תכונותיו, אורך חייו והבטחת אספקה של חומרי הבניה בעתיד.

(ב). טיפול בחזיתות בניינים ודירות קיימות, לרבות טיפול בפתחי הבניינים בהתאם לצורך אגב חישוב שיעור הבידוד הנדרש, מיקומם של המגוונים, גובהם, המבנה ההנדסי שלהם, חומרי הבניה, העיצוב האדריכלי ולוח זמנים מתוכנן לביצוע.

(ג). יעילות הפחתת הרעש תימדד ביחידות LEG
DBA.

ד. לוח זמנים לביצוע הטיפול הנדרש כאמור לעיל.

13.3.5.4 נספח הביצוע האקוסטי יגדיר בניינים בהם קיים חשש לחריגה ממפלסי הרעש המרביים המומלצים (כאמור בסעיף 13.3.6 להלן), שבהם תבוצענה מדידות רעש לאחר פתיחת הדרך לתנועת כלי רכב כאמור בסעיף 13.5.2 להלן.

נספח הביצוע האקוסטי שיוכן ילווה בדו"ח ובו פירוט כל הנתונים והחישובים המונחים בבסיסו.

הנספח שיוכן יהיה פתוח לעיון הציבור במשרדי העירייה.

13.3.5.5 נספח הביצוע האקוסטי יבחן ויגדיר מחדש את פרטיו המדויקים והסופיים של מערך המיגון האקוסטי והמיגון הדירתי שיבוצעו למניעת חריגה ממפלסי הרעש המרביים מהדרכים שבתחום התכנית, יגדיר את אורך וגובה קטעי קירות המנהרה שיצופו בחומר בולע ויקבע אמצעים נדרשים אחרים להפחתת רעש מהמנהרות, וכן יבחן את האפשרות לצפות את המיסעה באספלט שקט, והכל כמפורט בתכנית ובנספחיה ובהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

13.3.6 מפלסי רעש מירביים מומלצים

מפלס הרעש המרבי המומלץ מהדרך יהיה:

64 DBA באזורי מגורים ו- 59 dBA באזורים בהם מצויים מבני ציבור רגישים לרעש. מפלס

הרעש ניתן ביחידות Leg בשעת שיא הרעש מחוץ למבנה בתנאי שדה חופשי.

13.3.6.1 במקרה שישתבר על פי הבדיקות בנספח הביצוע האקוסטי כי יש חריגה ממפלסי הרעש המרביים המומלצים כאמור בסעיף 13.3.6 לעיל, יינתן מיגון דירתי במעטפת המבנה בהתאם לעקרונות שקבעה הועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים, בדות מפברואר 1999. יש לבצע את המיגון הדרוש להפחתת מפלסי הרעש בהתאם לאמור בסעיף 13.3.5.3 ובנספח מסי 4, ובכפוף לקבלת אישור של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

13.4 שיקום נוף

13.4.1 מבנה נספח הביצוע הנופי

נספח הביצוע הנופי יוכן על ידי אדריכל נוף ויכלול תכניות והוראות אשר יבטיחו את שיקום הנוף בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה, לרבות תכנית פיתוח בק.מ. 1:500, הדמיות לרבות הגשרים ופתיחי המנהרות, וכן חתכי רוחב מייצגים בק.מ. 1:200

הכוללים את סימון כל האלמנטים של הדרך והעבודות לשיקום נופי ופיתוח סביבתי וכן חתכי רוחב בכל מקום שנמצא בו בנין במרחק של עד 25 מטר מעבר לקו הכחול של התכנית, ובנוסף תאור מילולי של תכנית הפיתוח.

13.4.2 נושאים בנספח הביצוע הנופי והוראות לשיקום נופי העקרונות המחייבים לביצוע השיקום הנופי הם בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה כפי שבאים לידי ביטוי בנספחים מס' 4 ו-5 ובנספח מס' 10. הנושאים שייכללו בנספח הביצוע הנופי, בין השאר הם כמפורט להלן:

13.4.2.1 מיקום הקירות האקוסטיים למיסוד רעש על תכניות תנוחת הדרך, לרבות ציון גובה המוחלט והיחסי מעל למפלס הדרך, פירוט חומרי הבניה של הקירות האקוסטיים, תכונותיהם, אורך חייהם וכיו"ב.

13.4.2.2 מיקום קירות תמך שיש לבנות לפני תחילת ביצוע עבודות עפר למניעת דרדרת ושפכי עפר.

13.4.2.3 פרוט העבודות לשיקום נופי בקטעי ומילוי, לרבות שיקום תשתית קיימת ותשתית חדשה: מעבירי מים, תעלות ניקוז וכו'...

13.4.2.4 אופן הטיפול בסילוק עודפי עפר לאתרי השפיכה המוצעים בתכניות מס' 4585 ב' ו-4585 ג' לרבות הטיפול באתרי השפיכה יהיו בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בשלב מתן היתר הבניה.

13.4.2.5 תכנית נטיעות הכוללת את כל סוגי הצמחים האופייניים לשטח, פרוט העצים הקיימים הראויים לשימור במקומם או העתקם למיקומם החדש, לרבות תכנית להשקיה ואחזקת השטחים בעתיד.

13.4.2.6 תכנית לשיקום טרסות חקלאיות בקטעים בהם הדרך עוברת בשטח חקלאי מעובד.

13.4.2.7 מודגש בזאת כי ביצוע הקירות האקוסטיים שעל פי נספח הפיתוח הנופי יהא בד בבד עם ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך. לא ייפתחו הדרכים לתנועת כלי רכב בטרם יבוצעו בשלמותם הקירות האקוסטיים כאמור לעיל.

13.5 תנאים סביבתיים לפתיחת הדרך לתנועה ולאחר פתיחתה לתנועה:

13.5.1 תנאים לפתיחת הדרך לתנועה (בכל שלב):

13.5.1.1 תנאי לפתיחת הדרך לתנועת כלי רכב בכל אחד משלבי ביצועו יהיה סיום ביצוע הטיפול האקוסטי (קירות אקוסטיים) תכנית הביצוע של הקירות "AS MADE" תוגש לאישור

המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה
ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

13.5.1.2 תנאי לפתיחת הדרך לתנועה, יהיה הסדרה
וביצוע הטיפול האקוסטי בבתים בהם נקבע
בנספח האקוסטי כי יהיה צורך במיגון אקוסטי
דירתי, במקום או בנוסף לקירות למיגון
אקוסטי, אלא אם הוכח כי הפניה לבעלי
הבתים לצורך ביצוע הטיפול האקוסטי לא
נענתה או נענתה בסירוב.

13.5.1.3 תנאי לפתיחת הדרך לתנועה יהיה ניקוי
ופינוי
של שפך ו/או דרדרת ו/או פסולת מכל סוג
שאירעו בעת ו/או עקב עבודות סלילת הדרך.

13.5.1.4 תנאי לפתיחת הדרך לתנועת כלי רכב בכל שלב
יהא השלמת ביצוע הטיפול הנופי והשיקום
הנופי של השטחים המיועדים לדרך ו/או טיפול
נופי למעט האתרים לקליטת עודפי עפר.

13.5.2 מדידות רעש לאחר פתיחת הדרך לתנועה ולהשלמת הטיפול הדירתי:

13.5.2.1 לאחר פתיחת הדרך לתנועה, ולא יאוחר מ-6
חודשים לאחר הפתיחה, תבוצענה על ידי בעלי
היתרי הבניה מדידות רעש במבנים אשר נקבעו
בנספח הביצוע האקוסטי כ"מבנים בהם קיים
חשש לחריגה ממפלסי הרעש המרביים
המומלצים". תכנית המדידות תתואם עם
המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.
במידה והתנאים לא יאפשרו מדידות בבת
המגורים, המדידות יבוצעו בשיטה כפי
שתתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה
בעיריית ירושלים.

13.5.2.2 לאור תוצאות המדידות תוכן תכנית טיפול
אשר תקבע את הצורך בהשלמת המיגון
האקוסטי, על ידי טיפול דירתי או שיפור
המיגון האקוסטי של הדרך.

13.5.2.3 תכנית הטיפול, כאמור לעיל, תועבר לאישור
המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה ובתאום
עם המשרד לאיכות הסביבה והיא תבוצע
בתוך שנה מיום פתיחת הדרך לתנועה.

14. שטח נוף פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח נוף פתוח. השימושים
המותרים בשטח נוף פתוח הם ייעור וחורשות, שמורת טבע וחקלאות
תוך שמירה מרבית על פני השטח הטבעיים. בתחום שטח נוף פתוח
אסורה הקמת מבני עזר לחקלאות מכל סוג שהוא.
בתחום השטח המיועד לנוף פתוח תותר העתקת קברים קיימים בהתאם
לסעיף 9.18.

15. אזור משולב
לנוף פתוח
ולדרך:

השטחים הצבועים בתשריט בפסים ירוק וחול לסירוגין הם אזור משולב
לנוף פתוח ולדרך וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית 4585
בי זו וכן ההוראות הבאות:

15.1 במפלס פני השטח הטבעיים יותרו השימושים כמפורט בסעיף 14 לעיל.

15.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרות שהן חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיפים 12 לעיל.

16. אזור משולב
לשטח של
בניני ציבור
ולדרך:

השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע חום, ובצבע אדום לסירוגין הוא אזור משולב לשטח פתוח של בנין ציבורי ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4585 ו' זו וכן ההוראות הבאות:

16.1 במפלס פני השטח הטבעיים ימשיכו לחול ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2683א' לגבי שטח של בנין ציבורי.

16.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרה שהינה חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיף 12 לעיל.

17. שטח משולב
למכון טיהור
שפכים ולדרך:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וסגול לסירוגין הוא שטח המיועד להקמת גשר מעל למפלס הקרקע. במפלס הקרקע הטבעי השטח מיועד להקמת מתקן הנדסי בהתאם להוראות תכנית מס' 2064.

18. אזור משולב
לאזור מגורים 6
מיוחד ולדרך:

השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע כתום בהיר ובצבע אדום לסירוגין הוא אזור משולב לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4585 ו' זו וכן ההוראות הבאות:

18.1 במפלס פני השטח הטבעיים ימשיכו לחול ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2683א' לגבי אזור מגורים 6.

18.2 במפלסים תת-קרקעיים תיבנה מנהרה שהינה חלק מכביש הטבעת המזרחי כמפורט בסעיף 12 לעיל.

19. אזור מגורים 6 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא אזור מגורים 6 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 2683א'.

20. אזור מגורים 6: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6 וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 2683א'.

21. עתיקות: בשטח התכנית חלות ההוראות הבאות:

21.1 התכנית מצויה בתחומי אתרי העתיקות- ח' אום ליסון, ח' בריכות: שהם אתרי עתיקות המוכרזים כדין (דברי הכרזות פורסמו בי.פ. 4923 מיום ה 26/9/2000).

21.2 יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה והבניה.

21.3 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי וחפירות הצלה בתוואי כביש הטבעת המזרחי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

21.4 אתרים הגובלים בתחום העבודות יגודרו לפני תחילת העבודה בהנחיית מפקח עתיקות.

22.. מבנים להריסה: הבניינים הצבועים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה. ביצוע ההריסה יהיה ע"י ועל חשבונם של מגישי הבקשה להיתר לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני רישום הבעלות או החזקה כאמור בסעיף 23 להלן, במועד המוקדם שביניהם (ראה סעיף 9.11 לעיל).

בכל הקשור למבנים קיימים מתחת או בסמוך לגשרים ומנהרות יבחן הצורך בהריסתם לעת התכנון המפורט והגשת היתר הבניה לדרך, כך שהריסתם לא תהווה תנאי לביצוע הגשרים או המנהרות.

23. הפקעות ורשום: לגבי כל השטחים המיועדים לדרך, לרבות החלל שיכרה לצרכי הדרך, ולרבות הדרכים במבואות הכניסות והיציאות מן המנהרה תופקענה זכויות הבעלות, החכירה, השכירות, החזקה או השימוש הכל לפי העניין והצורך, ותירשם בעלות ו/או כל זכות אחרת, הכל על שם המדינה או הרשות המקומית, ועל פי כל דין. פירוט חלקי הדרך כמתואר לעיל, מהות הזכויות השונות שתשמנה על שם המדינה או הרשות המקומית לגבי כל חלק מהדרך ודרכי הביצוע לני"ל, יקבעו לעת התרת הבניה ככל שיידרש, אם לא יקבע קודם לכן עפ"י כל דין.

24. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

תותר הקמת מבני שנאים ו/או מבני מיתוג בתחום השטחים המיועדים לדרך ובתחום השטחים המיועדים לטיפול נופי.

הקמת מבנים אלה יהיו בהתאם לדרישות חברת התשלום ובאישור רשויות התכנון, בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

25. מועד ביצוע: מועד משוער לביצוע התכנית הוא תוך 15 שנים מיום אישורה של התכנית.

עיריית ירושלים
עופר ג'יידינגר
מנהל אגף תכנון עיר

עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים

יוזם ומגיש התכנית:

חברת הפיתוח ירושלים בע"מ
ירושלים

המתכנן:
אלי רכס אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב האומן 9 תלפיות ירושלים 93420.

אלי רכס
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב האומן 9 תלפיות ירושלים מיקוד 93420
טל: 02-6790144 פקס: 02-6739818
חברת הפיתוח ירושלים בע"מ

תאריך: 30.06.2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך