

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9700

- שינוי לתכנית מס' 1005
 - שינוי לתכנית מס' 1129
 - שינוי לתכנית מס' 1553
 - שינוי לתכנית מס' 1658
 - שינוי לתכנית מס' 1772
 - שינוי לתכנית מס' 1856
 - שינוי לתכנית מס' 2173
 - שינוי לתכנית מס' א/1640
 - שינוי לתכנית מס' 2459
 - שינוי לתכנית מס' א/1346
 - שינוי לתכנית מס' 3028
 - שינוי לתכנית מס' א/1129
 - שינוי לתכנית מס' 1726
 - שינוי לתכנית מס' א/2253
 - שינוי לתכנית מס' 3588
 - שינוי לתכנית מס' 3079
 - שינוי לתכנית מס' 3899
 - שינוי לתכנית מס' 3732
 - שינוי לתכנית מס' א/4286
 - שינוי לתכנית מס' 4505
 - שינוי לתכנית מס' א/1444
 - שינוי לתכנית מס' 5032
 - שינוי לתכנית מס' 7251
 - שינוי לתכנית מס' 8000
 - שינוי לתכנית מס' 62
- (שינוי תכנית מתאר מקומית)

הוראות התכנית

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

גוגנהיים/בלוץ אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' עמק רפאים 24 ירושלים 93105
 טלפון: 02-5610103 פקס: 02-5664926

מאי 2014

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 9700, שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 ושינוי לתכניות מס' 1005, 1129, 1553, 1658, 1772, 1856, 2173, 2459, 1346/א, 3028, 1129/א, 1726, 2253/א, 3588, 3079, 3899, 3732, 4286/א, 4505, 1444/א, 5032, 7251, 8000.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- 13 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
- גיליון תשריט ערוך בקני"מ 1:1,250 (להלן: התשריט)
- נספחים כמפורט להלן:

א. נספח פיתוח מנחה – 3 גליונות הערוכים בקני"מ 1:500, 1:250.

ב. תסקיר השפעה על סביבה – נספח נלווה.

ג. נספח עצים – נספח מחייב.

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

3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הינו גבול התוכנית.

4. שטח התכנית

כ - 70.20 דונם.

5. מקום התכנית

ירושלים – שדרות הרצל, רחוב הרב צבי יהודה, רחוב ימין-אבות, רחוב כנפי נשרים בשכונת גבעת שאול.

גושים חלקות וחלקי חלקות:

מספר גוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
30138		34,35,36,56,77,78,83,84,99,100,101,118
30157	136,140,153	40,107,108,109,112,121,123,132,133,134,135,137,138,139,155
30162	99	62,93,94
30168		48,80,82,81
30260	64	17,36,37,38,39,40,41,49,51,52
30261	63,65,88,104,112,154	56,62,64,72,73,74,75,97,152,159,160,161
30262	145,159	
30264	134,137,140	139
30269	110,114,172,173	
30332	23	21,22,24,33
30333		42

קואורדינטות אורך : 217040 - 218960
קואורדינטות רוחב : 632600 – 632840

6. הגדרות

- "דרך" - כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ולמעט מסילה לרכבת קלה, אולם מקום שהוראות תכנית זו מפנות לדרך שנקבעה בתכנית אחרת, תהיה נודעת לה משמעותה באותה תכנית.
- "הרשות המוסמכת" - הרשות אשר תיקבע על ידי המדינה לתכנן ולהפעיל את הרכבת הקלה.
- "ועדה מקומית" - הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, או ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה.
- "מגרש עיתוק" - שטח בקצה קו של רכבת ובו מסילות המיועדות לאפשר לרכבת לשנות את כיוון הנסיעה.
- "מערכת הזנה חשמלית" - מערכות הפעלה בתחום רצועת המסילה, הכוללת כבלים עיליים ותת קרקעיים, מתקני מיתוג, השנאה, יישור זרם, כבלים עיליים ותמיכותיהם.
- "מערכת הסעת המונים מסילתית" - מערכת תחבורה ציבורית באמצעות רכבת קלה.
- "מתקן אימות" - מכשיר אוטומטי להחתמת כרטיס העליה לרכבת והנמצא בצמוד או בנפרד למכשיר למכירת כרטיסים.
- "צוות מקצועי מלווה" - צוות מקצועי המלווה את פעולות התכנון והביצוע של מערכת הסעת המונים מסילתית בתחום התכנית, כמפורט בתמ"מ 29/1 ובתכנית 8000 (להלן: צמ"מ).
- "רכבת קלה" - רכבת בעלת הנעה חשמלית.
- "רצועת מסילה" - רצועת קרקע המיועדת למסילת ברזל עבור הרכבת הקלה, במפלס פני הקרקע מעליו ומתחתיו לרבות כל השטחים, המבנים והמתקנים הדרושים להפעלת הרכבת הקלה וכן דרכים, מתקני תשתית ומתקנים הנדסיים.
- "תוואי מסילה" - שטח קרקע בתחום רצועת המסילה שבו תיבנה המסילה עבור הרכבת הקלה.
- "תחנה" - מקום בתחום רצועת המסילה שבו תיבנה המסילה עבור הרכבת הקלה.
- "תחנת מישרים" - מבנה ובו שנאיים המיועדים להמיר זרם חילופין חשמלי במתח גבוה לזרם חשמלי ישר להזנת הרכבת הקלה.
- "תכנית מס' 62" - תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 (להלן תכנית מס' 62).

7. מטרות התכנית

- 7.1 יצירת שלוחה לקווי הרכבת הקלה משדרות הרצל עד שכונת הר נוף דרך רחוב כנפי נשרים, בשכונת גבעת שאול, בירושלים.
- 7.2 שיפור איכות הסביבה על ידי הפחתת הבעיות הסביבתיות הנגרמות מעומס תחבורה.
- 7.3 קביעת שימוש בדרך בהתאם לפרק א' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 למעבר הרכבת הקלה במישור פני הקרקע, מעליה או מתחתיה והגדרתה כרצועת מסילה.
- 7.4 קביעת השטח בו תותר הקמת מסילת ברזל של הרכבת הקלה וכן הנראות בינוי ופיתוח להקמתה, לרבות הנראות להקמת תחנות ומתקנים הדרושים להפעלת הרכבת הקלה (ובכלל זה מערכת הזנה חשמלית, מערכות מגע עילי, מתקני שליטה ובקרה ומתקנים לתקשורת ואיתות), בהתאם לנספחי הפיתוח והתנועה המנחים.
- 7.5 קביעת תחום הסטיות המותרות מתכנית זו לרבות שינויים במיקום תוואי המסילה ומתקניה בתוך השטח התחום ע"י המדרכות.
- 7.6 קביעת הנראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח בשטח הדרכים ורצועת המסילה, בהתאם לנספח הפיתוח.
- 7.7 קביעת תנאים והנראות למניעת מפגעים סביבתיים ותנאים לקבלת היתרי בניה.
- 7.8 קביעת הנראות בדבר גדרות ומדרגות להריסה או להעתקה.
- 7.9 הרחבת דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- 7.10 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן: שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 2 / אזור מגורים 2 מיוחד, משטח ציבורי פתוח / שטח ציבורי פתוח מיוחד לדרך חדשה.

8. כפיפות התכנית

- 8.1 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 וכן בתכניות מס' 1005, 1129, 1553, 1658, 1772, 1856, 2173, 2173, 1640/א, 2459, 1346/א, 3028, 1129/א, 1726, 2253/א, 3588, 3079, 3899, 3732, 4286/א, 4505, 1444/א, 5032, 7251, 8000 לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, למעט ההוראות העומדות בסתירה להנראות תכנית מס' 9700, תכנית זו.
- 8.2 במקרה של סתירה בין הנראות תכנית זו ובין הנראות תכנית המתאר המקומית או שינוי שלה, תגברנה הנראות תכנית זו.

9. היחס בין הנראות התכנית

- 9.1 הנראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההנראות שבכתב ובתשריט ובנספחי והפיתוח (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), אולם נספח 1 הוא נספח מנחה בלבד, למעט מיקום תחנת מישרים. בכל מקרה בו נספח מנספחי התכנית אינו עולה בקנה אחד עם תשריט התכנית, וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע המסומן בתשריט.
- 9.2 בכל מקרה בו אין הנראות התכנית עולות בקנה אחד עם התשריט ו/או עם נספח מנספחי התכנית וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע האמור בהנראות התכנית.
- 9.3 בכל מקרה בו תמצא סתירה בין הנראות במסמך מחייב ממסמכי התכנית לבין הנראות אחרת באותו מסמך, תחול ההנראות המגבילה יותר.

10. דרכים

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתשריט וכמפורט להלן:
- 10.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
 - 10.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבות דרכים.
 - 10.3 בתחום שטחים אלה תותר הקמת מסילות ותחנות נוסעים עבור הרכבת הקלה בכפוף למפורט בתכנית זו.

10.4 קווי הבניין בתחום דרכים מאושרות, יישארו במידתם המאושרת.

11. רצועת מסילה

השטחים המסומנים בתשריט ברשת שתי וערב בצבע סגול הם שטחים המיועדים לרצועת מסילה בהגדרתה בתכנית זו וכמפורט להלן:

השימושים בתחום רצועת המסילה הם השימושים המותרים בתחום דרך שעל פי פרק א' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ו/או השימושים המותרים על פי תכנית מס' 62 ובנוסף השימושים הבאים:

- א. מסילה למעבר הרכבת הקלה, מגרשי עיתוק, תחנות וכל מבנה הנדסי אחר לרבות מערכות תשתית הקשורים להקמה, הפעלה ואחזקה של הרכבת הקלה.
- ב. מתקנים ומבנים להצבת מכשירים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ג. רשתות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, גז וכיו"ב.
- ד. קווי החשמל להזנת הרכבת הקלה לרבות תחנות מיישרים עמודים ואמצעים אחרים לתמיכת מערכת המגוע העילי כולל מערכות התמיכה, האיתות ומערכות התקשורת (להלן: "חשמולת").

ה. תחנות.

ו. חניה של קרונוט הרכבת בשעות פעילות הרכבת תותר בתחום השטחים המסומנים בנספח מס' 1, אולם תיאסר חניית לילה של קרונוט הרכבת בתחום שטחים אלה ועל כל תוואי המסילה.

ז. השימושים המותרים על פי תכנית מס' 62 בתחום דרך.

ח. בתחום תוואי המסילה תותר חציית כלי רכב ו/או מעבר כלי רכב בכפוף לאישור המפקח על התעבורה במשרד התחבורה.

ט. הקמת מתקני תשתית חדשים ומתקנים הנדסיים חדשים שאינם קשורים להקמת מסילת הברזל והפעלת הרכבת תותר לאחר התייעצות עם הצוות המקצועי המלווה ובתנאי שלא ייפגעו מטרות תכנית זו.

י. המרחק בין המסילות יהיה המרחק המינימאלי האפשרי בכדי להימנע ככל האפשר מרוחב מדרכות מתחת לשני מטר ומחדירה לתחום חצרות פנימיים.

יא. בתחום רצועת המסילה תותר הקמת חניונים תת קרקעיים בכפוף להנחיות של תכנית תקן החניה 5166 ב' ובאישור הצמ"מ.

12. תחום מותר להקמת תחנה

12.1 השטחים המותרים בקו הכחול כהה בתשריט ובנספח מס' 1 הם שטחים שבתחומם תיבנה תחנות.

12.2 אין בסימון תחנות במסמכי התכנית כדי למנוע שינוי במיקום, הוספה או גריעה של תחנה, הכל בכפוף לקבלת אישור הועדה המקומית.

12.3 השימושים המותרים בתחום התחנה הם: סככות ומבנים להמתנה של הנוסעים, מתקנים למכירת כרטיסים, מתקני אימות, מכשירים למידע אלקטרוני, מכונות אוטומטיות למכירת משקאות וחטיפים, מתקני שילוט ופרסום, מתקני כריזה, טלפונים ציבוריים וכיו"ב.

13. שטח לתחנת מישרים

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול כהה הוא שטח להקמת תחנת מישרים.

ייעוד	גודל מגרש	שטחי בניה	תכסית	מס' קומות	קווי בניין
שטח לתחנת מישרים	787 מ"ר	787 מ"ר	100%	1	כמסומן בתשריט

13.1 בשטח המיועד לתחנת מישרים המסומן בתשריט ובנספח מס' 1 (גיליון 3) מתחת לתחנת הקצה בקצה המערבי של רחוב כנפי נשרים, תותר הקמת תחנת מישרים, ושימושים נלווים נוספים כגון חניית אופניים, מחסן גננות לעירייה וכד' בשטח של עד 787.2 מ"ר.

- 13.2 בתחום השטח המסומן תותר הקמת "חדר נהגים" בשטח של 50 מ"ר מקסימום, לשימוש עובדי הרכבת, שיכלול מתקני סניטציה, מטבחון, חדר מנוחה וכיו"ב.
- 13.3 מיקומם הסופי של המבנים בתחום קווי הבניין ייקבעו לעת מתן היתר בניה.
- 13.4 שטחי הבניה יהיו 787 מ"ר מקסימום.
- 13.5 לעת הביצוע תיתכן האפשרות להנמיך את מפלס התחנה למפלס הרחוב.

14. גדרות וקירות תמך

- 14.1 המבנים, הגדרות, הקירות והמדרגות המתוחמים או מסומנים בצהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה או העתקה יחרסו / יועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו. במידה ויחרסו גדרות בשטח שבין תחום הדרך לבין המגרשים הפרטיים, יבטיח התכנון המפורט לביצוע כי יוקמו גדרות חדשות.
- 14.2 גובה קירות תמך לא יעלה על 2.5 מ' אלא במקרים המחוויבים מתנאי השטח (קרבה לבניין קיים וגד'י). במקרים בהם ניתן יש לדרג קירות העולים על 2.5 מ' וכן להשאיר מרווח אופקי של מינימום 1 מ' כדי לאפשר גינון ונטיעות.

15. אתרי 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.

16. הוראות כלליות לבניוי ופיתוח בשטח התכנית

- 16.1 צוות מקצועי מלווה – הצוות המקצועי המלווה שהוקם לפי תמ"מ 29/1 ולפי תכנית 8000 ימשיך את עבודתו גם לתכנית זו.
- 16.2 חלוקה לקטעים ושלבי ביצוע:
- 16.2.1 בקשה להיתר כאמור בסעיף 16.3 תוגש לקטע ביצוע בהתאם למצוין בנספח הפיתוח (נספח מס' 1) ואולם מגיש בקשה להיתר, בכפוף לקבלת אישור מהנדס העיר, רשאי להגיש בקשה להיתר גם לחלק מקטע ביצוע כני"ל (להלן: "קטע משנה") בכפוף לכל הוראות סעיפים 16.3.1-16.3.6 לעיל.
- 16.2.2 לפני תחילת העבודות בהתאם להיתר הבנייה, כאמור להלן, תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע או לקטע המשנה ובו יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות.
- 16.3 היתרי בניה
- בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם כתנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.
- 16.3.1 בקשה להיתר בניה תוגש בקני"מ 1:250 לקטע רצועת המסילה, או לקטע משנה כאמור בסעיף 16.2.1, הבקשה תכלול תנוחה של המסילה, חתכי רוחב כוללים עד לחזיתות הבניינים משני צידי הרחוב, את עיצובן הסופי של התחנות בקני"מ 1:100 לרבות פירוט חומר הגמר, פירוט מערכות ההזנה החשמלית לרבות תחנות מיישרים, כבלי הזנה ואופן תלייתם, פירוט עבודות התשתית לרבות חומרי הגמר של מצע המסילה וכל פרט אחר כמתחייב מהוראות סעיף 18 להלן ובכפוף לאמור בסעיפים 16.3.3-16.3.6 להלן.
- 16.3.2 לכל בקשה להיתר יצורף תשריט בקני"מ 1:250 ובו הסדרי תנועה לקטע רצועת המסילה נשוא הבקשה להיתר ולסביבתו. הסדרי התנועה יאושרו על ידי רשויות התימור המוסמכות על פי הדין, קודם מתן היתר הבניה, שינוי עקרוני בהסדרי התנועה יהיה בכפוף לאישור משרד התחבורה.
- 16.3.3 לכל בקשה להיתר יצורף מסמך כתוב ובו פירוט מהלך ביצוע העבודה ולוח הזמנים לביצוע לרבות עבודות השיקום הנופי הגמר.
- 16.3.4 לכל בקשה להיתר יוגשו למחלקה לאיכות הסביבה בעירייה לאישור פתרונות מעודכנים לעודפי עפר, בהתאם לנהלי העירייה.

16.3.5 לכל בקשה להיתר יצורף "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלבי ההקמה" (להלן: "נספח ביצוע") שיתייחס לקטע ביצוע או לקטע משנה כאמור בסעיף 16.2 לעיל, בו יפורטו במדויק האמצעים למניעת מפגעים הצפויים בשלב ההקמה כאמור בסעיף 16.4 בהמשך. הנספח יאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

16.3.6 לבקשה להיתר בניה לכל קטע ביצוע או לקטע משנה, כאמור בסעיף 16.2, יצורף "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה", בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כאמור בסעיף 18.4 בהמשך. הנספח יאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

16.4 התרת שינויים לעת מתן היתר בניה בסמכות ועדה מקומית ו/או מהנדס העיר, ו/או רשות התמרור המוסמכת:

16.4.1 בכפוף לאמור בסעיף 16.3 לעיל הפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הפיתוח המצורף לתכנית. הפיתוח המפורט בנספח מס' 1 הוא מנחה בלבד וניתן לערוך בהם שינויים באישור הועדה המקומית.

16.4.2 הועדה המקומית רשאית, בכפוף לקבלת המלצה מנומקת של מהנדס העיר, לשנות את מיקום תוואי המסילה ומתקניה, המסומנים בנספח מס' 1 בתנאי שההסטה לא תחרוג מתחום השטח בין המדרכות ובתנאי שהדבר דרוש משיקולים של הנדסת תשתית, ו/או שיקולים ארכיאולוגיים ו/או משיקולים של בטיחות, ו/או משיקולים סביבתיים.

16.4.3 הועדה המקומית רשאית לשנות את מיקום הסככות והמתקנים המסומנים בנספח מס' 1 ובתשריט, ולקבוע את מיקומן המדויק בתחום השטח שיועד להקמת התחנות וכן לקבוע את עיצובן הסופי במידה שהדבר דרוש משיקולים הנדסיים ו/או תפעוליים ו/או אדריכליים ו/או משיקולים סביבתיים ו/או בטיחותיים.

16.4.4 הסדרי התנועה שעל פי נספח מס' 1 אינם מחייבים. רשות התימרור המוסמכת על פי הדין רשאית לאשר שינויים לרבות חיבור רחובות או ניתוקם ככל שיידרש משיקולים הנדסיים ו/או תפעוליים ו/או אדריכליים ו/או משיקולים בטיחותיים.

16.5 חלחול מי נגר

16.5.1 לצורך העשרת והחדרת מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34. בהתאם לסעיף 3.6.1 בתסקיר חלק ממי הנגר יופנו למפרדות.

16.5.2 השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

16.5.3 תתאפשר התקנת מתקני החדרת מי נגר לקרקע בתחום התכנית.

17. תנאים למתן היתר בניה

בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם כתנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בניצוע התכנית.

17.1 אישור נספחי הביצוע למניעת מפגעים לשלב ההקמה כאמור בסעיף 16.3.4 על ידי האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

17.2 אישור נספחי הביצוע העוסקים במניעת מפגעים בשלב ההפעלה כאמור בסעיף 16.3.5 על ידי המשרד לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: רעש ורעידות, שדות אלקטרומגנטיים, שינויים ותוספות בהתייחס לתסקיר והאגף לאיכות הסביבה וקבלת התייחסות הצמ"מ בהתאם לנוהל האמור בסעיף 16.1 לעיל.

17.3 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנון מפורט של פיתוח השטח בתחום התכנית על ידי האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור לעיל יכלול פירוט גיזון, ונטיעת עצים בוגרים, העתקת עצים המיועדים לשימור, ריהוט רחוב וגן, חומרי ריצוף ופיתוח, נגישות לנכים ועגלות וכד', הכל כדרישות האגף לשיפור פני העיר.

17.4 תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור רשות העתיקות.

- 17.5 תנאי למתן היתר חפירה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר הפעולות שיש לנקוט לשם סילוק עודפי עפר לאתר המאושר על ידי עיריית ירושלים, על ידי בעל הבקשה להיתר על פי תכנית זו ועל חשבוננו.
- 17.6 אישור תכנית תנועה מפורטת על ידי רשויות התמרור המוסמכות.
- 17.7 תיאום עם שירותי כבאות והצלה בעיריית ירושלים לרבות בנושאים הבאים: תכנון רחובות מילוט, שמירת דרכי גישה לרכב כבאות והצלה, תכנון וביצוע רחבות, הערכות המיועדות להצבת מנוף גבהים וקביעת הוראות בטיחות והגנה מפני אש, בהתאם לחוות דעת מומחה שימונה לכך.
- 17.8 תיאום עם חב' הגיחון בדבר תכנון וביצוע מערכות הביוב, הניקוז והמים.
- 17.9 תיאום עם האגף לתברואה בעיריית ירושלים לעניין הקמת מתקני אשפה לאורך תוואי הדרך.
- 17.10 תאום מערכת אספקת החשמל לרכבת הקלה עם חברת החשמל, לרבות העתקת התשתית הקיימת של חברת החשמל (עילית ותת-קרקעית).
- 17.11 תיאום עם חברת בזק, בין היתר לעניין העתקת צנרת קיימת לתוואי חלופי.
- 17.12 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניטור אוויר בתיאום ובאישור המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. תכנית הניטור תתייחס בשלב ההקמה למדידות של תחמוצות חנקן בלבד.
- נקודות הדיגום ימוקמו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, ברחובות בהם יהיו שינויי תנועה. כמו כן התכנית תכלול הוראות פעולה למקרה בו ימדדו חריגות מערכי הסביבה (לפי תקנות אוויר נקי המעודכנות מעת לעת).
- 17.13 בשלב התכנון המפורט יש להגיש תכנית ניטור לרעש ולרעידות לשלב ההקמה וההפעלה, למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ולמשרד להגנת הסביבה.
- 17.14 בשלב התכנון המפורט ייבדק הצורך בהתקנת הצורך בהתקנת אמצעים על מנת להפחית את רמת התנודה בהפעלת ציוד הבנייה בקטעים בהם המסילה מרוחקת פחות מ – 15 מ' ממבנה מגורים.
- 17.15 שינויים בהסדרי התנועה - במידה ויתבצעו שינויים בהסדרי התנועה יש להציגם בפני המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים תוך פירוט האמצעים להפחתת ההשפעות הסביבתיות.

18. הנחיות והוראות סביבתיות

- 18.1 הנחיות והוראות סביבתיות לשלב ההקמה
- 18.1.1 מניעת מפגעי רעש ורעידות בשלבי ביצוע המסילה ומתקניה:
- 18.1.1.1 ציוד העבודה שיופעל, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשלי"ט – 1979, או בדרישות התקנות שתהיינה בתוקף מועד הביצוע.
- 18.1.1.2 שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992, ותיקון תקנות אלו משנת 2011. במקרים בהם הוכח כי עבודות בלילה דרושות לשמירת שלום הציבור ואין אפשרות לבצען בשעות היום, תועבר הודעה לאוכלוסייה המתגוררת במקום וינקטו האמצעים הנדרשים למניעת מטרדי רעש.
- 18.1.1.3 המערכות המכניות אשר יופעלו במסגרת העבודות, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990.
- 18.1.1.4 אספקת החשמל תהיה באמצעות חיבור ישיר לרשת החשמל. גנרטור יופעל בשעות חירום בלבד.
- 18.1.1.5 עוצמת התנודה המרבית המותרת לא תחרוג מתקן DIN4150 חלק ג'.
- 18.1.1.6 הרעש המצטבר מעבודות ההקמה יוגבל על פי ההנחיות של המשרד להגנת הסביבה. הרעש לא יחרוג מהערכים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר)- תש"ן-1990 בתוספת 20dBA מחוץ למבנה.
- 18.1.1.7 בנוסף לאמור לעיל, יבחן במהלך העבודות הצורך ליישם את ההגבלות הבאות:
- לאורך הקטע בו מתבצעות העבודות תוקמנה גדרות אטומות עשויות פח איסכורית משני צדי הדרך.

- הקבלן יעסיק יועץ אקוסטי מטעמו אשר יבצע מדידות לפי הצורך ויענה על תלונות התושבים בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירייה.
- ככל שהדבר אפשרי, תוגבל הפעלת ציוד כבד לביצוע כלונסאות או לביסוס אחר לאורך הרחובות בן דור, ימין אבות וכנפי נשרים (באזורי מגורים). באזורים אלו תינתן עדיפות להפעלת ציוד "רך" ככל הניתן שאינו גורם לרעידות חזקות. בחינת ציוד כזה תעשה ע"י הקבלן ודיווח יועבר למח' לאיכות הסביבה בעירייה.
- מדידות להערכת עוצמת הרעידות תבוצענה על פי דרישת המח' לאיכות הסביבה בעירייה.
- הציוד הכבד ועבודות הקידוח לא יופעלו בכל מקרה בשעות הלילה, גם אם יינתן היתר להמשך העבודות בשעות אלו בשל שיקולי בטיחות וכו' – כנדרש בחוק, זאת למעט אם הפעלת הציוד נדרשת לצורך הסרת מפגע בטיחותי, כאמור בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג-1992.
- מסמך מפורט לביצוע עבודות, שטחי התארגנות וכו' ייערך במסגרת התכנון המפורט ע"י הקבלן המבצע.

18.1.2 מניעת מפגעי אבק בשלב ביצוע המסילה ומתקניה:

18.1.2.1 הרטבת דרכי העבודה, משטחי ההתארגנות ושטחי העבודות תבוצע על פי תכנית שתוגש לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כתנאי לקבלת היתר הבניה.

18.2 הנחיות והוראות סביבתיות לשלב ההפעלה הקבועה (רעש ורעידות):

18.2.1 הרכבת אשר תופעל תעמוד במגבלת הרעש הבאה: מפלס הרעש המרבי המותר הנמדד על פי תקנה UIPT משנת 1987 (תקן פליטה) לא יעלה על 75dB(A) = (קרון רכבת L max) על פי תנאי המדידה המפורטים בתקן. ניתן לחרוג מהוראה זו, באישור המשרד לאיכות הסביבה והאגף לאיכות הסביבה, במידה ויוכח כי ינקטו אמצעים חלופיים או משלימים להקטנת הרעש במידה הנדרשת לצורך עמידה בקריטריונים שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה.

18.2.2 מפלסי הרעש והרעידות המצטברים מתנועת הרכבות לא יעלו על הקריטריון המפורט בטיטות התקנות לרעש ולרעידות מרכבות (שנת 2000) המקובלת על המשרד להגנת הסביבה.

18.2.3 בתכנון צפירות האזהרה של הרכבת הקלה ישולבו אמצעים להקטנת ההפרעה והיא תתוכנן כך שניתן יהיה להתאים את משכה, הכיוונית שלה ועוצמתה על מנת להקטין את המטרד בעיקר בשעות הלילה. לא תותר השמעת צפירות בשעות הלילה, אלא לצרכי מניעת סכנה להולכי רגל ולנהגים.

18.2.4 מפלס הרעש המתפשט בקרקע לא יעלה על 35dB(A) (Lmax) בתוך מבנה המגורים.

18.2.5 בשלב התכנון המפורט ייבדק הצורך בהנחת רפידות על מנת להפחית את רמת התנודה בקטעים בהם המסילה מרוחקת פחות מ-15 מ' ממבנה מגורים.

18.2.6 הרעש של תחנת המישרים יעמוד בתקנות 1990.

18.2.7 במידה ויוכנסו לעבודה מערכות מכניות נוספות על אלו הידועות בשלב התכנון הן יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה במסמכי ביצוע אקוסטיים בשלב התכנון המפורט.

18.3 מניעת הפרעות משדות אלקטרומגנטיים

18.3.1 עוצמת השדות האלקטרומגנטיים המרבית ממרכיבי הרכבת הקלה לא תעלה על הערכים המומלצים על ידי המשרד לאיכות הסביבה לעת מתן היתר הבניה, או כפי שייקבע על ידי המשרד לאיכות הסביבה על בסיס מסקנות ההפעלה הניסיונית.

18.3.2 מיקום תחנת המישרים יהיה בהתאם לקווי הבניין המסומנים בנספחי הבינוי ובמרחק שלא יפחת מ-3 מטר מכל בנין המיועד בתוכנית לשימוש אחר.

18.3.3 רמות השדה המגנטי והשדה החשמלי ימדדו לאחר הפעל הקו, באזור התכנית, בהתאם לתכנית ניטור שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. תוצאות המדידות יוגשו למשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

18.4 נספח למניעת מפגעים לשלב ההקמה וההפעלה

18.4.1 תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כאמור בסעיף 16.3.4 לעיל, אשר יתייחס לנושאים הבאים:

- שטחי התארגנות.
 - הפעלת מערכות מכניות לאספקת אנרגיה.
 - שינויים בתנועה הקשורים במישרין לשלב ההקמה והשפעות על איכות אוויר.
 - מפגעי אבק והאמצעים למניעתם.
 - מפגעי רעש מכל מקורות הרעש לרבות כתוצאה מהפעלת ציוד הבניה והמערכות הנלוות.
 - פירוט השיטות המוצעות להקטנת מטרדי רעש לרבות שימוש במתרסי רעש ניידים, תכנון פעולות ההקמה, שיטות עבודה שקטות וכו'.
 - מפגעי רעידות וממצאי הסקרים המקדימים.
 - השפעות על תפקוד הרחוב ועל הגישות למבנים בשלבי ההקמה.
 - אתרי סילוק של עודפי עפר, ופירוט מסלולי נסיעת המשאיות המפנות את עודפי העפר.
- 18.4.2 תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח למניעת מפגעים בשלב ההפעלה (שלב הקבע) לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והמשרד להגנת הסביבה כאמור בסעיף 16.3.5 לעיל. הנספח יתייחס לנושאים הבאים: רעש ורעידות, שדות אלקטרו-מגנטיים, שינויים בתנועה, השפעות על איכות האוויר וכן תוספות בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה (להלן: התסקיר) ודרישות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריה. נספח הביצוע יפרט את ההשפעות הסביבתיות הצפויות, האמצעים למניעתם על בסיס פרטי התכנון ונתוני הציוד המעודכנים וכן מדידות להערכת עוצמת הרעידות, פתרונות להפחתת הרעידות, נוהל בקרה ופיקוח ועוד.
- 18.5 בניה ירוקה
 במידת האפשר יתוכננו תחנות הרכבת באופן המאפשר הצללה והגנה מפני גשם למספר נוסעים צפוי בשעה נתונה בתאום עם מהנדס העיר.

19. הוראות לעניין עצים בוגרים

- 19.1 כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בנספח עצים (נספח 3).
- 19.2 העצים המסומנים לשימור בנספח העצים (נספח 3) אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודות יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
- 19.3 העצים המסומנים להעתקה בנספח העצים (נספח 3), יועתקו כחוק. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה יהיו ע"פ מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתחזקו על ידי יזם התכנית.
- 19.4 העצים המסומנים לעקירה בנספח העצים (נספח 3) ייעקרו ובתמורה יינטעו עצים חלופיים ע"י היזם. הנטיעות תהיינה ע"פ תכניות שתאושרנה במחלקת הגנות של עיריית ירושלים.

20. שיקום נופי

- 20.1 עקרונות השיקום הנופי יהיו על פי המפורט בסעיף 3.10 ובסעיף 4.7 בתסקיר הסביבתי להלן "התסקיר".
- 20.2 יותר ביצוע עבודות הנדסיות ופיתוח בשטח הסמוך לגבולות התכנית בתוך השטח הפרטי, ובלבד שהמצב הקיים יוחזר לקדמותו.
- 20.3 בשלב התכנון המפורט יש להציע בחירת שתילת סוגי עצים וצמחייה על בסיס המלצה מקצועית (אדריכל נוף או אגרונום) אשר תביא לידי ביטוי קריטריונים של גודל מקסימלי, מהירות צימוח, מידת הצללה, ירוקי עד / שלכת והתאמה אקלימית.

21. תנאים להפעלת המערכת

- תנאי להפעלת המערכת היא ביצוע ההוראות הסביבתיות כמפורט בסעיף 18 ואישורן על ידי המשרד לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: רעש ורעידות, שדות אלקטרומגנטיים, שינויים ותוספות בהתייחס לתסקיר והאגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

22. תשתיות

מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר על פי תכנית זו יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקע ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

22.1 מים

22.1.1 העתקת קווי המים הקיימים ברצועת המסילה או בקרבת התחום המושפע ממערכת הסעת המונים מסילתית תבוצע על ידי חברת הגיחון על חשבון מגיש הבקשה להיתר. ההעתקה כוללת תכנון, ביצוע ופיקוח של רשת מים חלופית על פי הנדרש (יתכן גם ברחובות מקבילים, סמוכים וכיו"ב) בכפוף לאישור התכנית על ידי חברת הגיחון.

22.1.2 לא יותר מעבר של קווי מים קיימים ו/או מתוכננים מלבד חציות, מתחת לרצועת המסילה או בסמוך לה וזאת על מנת לאפשר אחזקה נאותה ולמנוע סכנות מועדות לרכבת הקלה בעקבות תקלות. במקרים חריגים, במקומות בהם לא תהיה אפשרות של העתקה מוקדמת של קווי המים, ימוגנו קווי המים בעטיפת בטון בתיאום עם חברת הגיחון.

22.1.3 בחציות מתחת לפני רצועת המסילה, יש לעטוף את הצינורות בבטון מזויין או שצינורות המים יוכנסו לשרוולי מגן מפלדה או אמצעי מיגון אחרים באישור חברת הגיחון. על מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו לתאם ולאשר עם הגיחון את הפרט הני"ל.

22.1.4 מרחק קווי המים מרצועת המסילה ייקבע באופן שקווי המים לא יפגעו מהשפעות חשמליות/קורזביות של זרמי החשמל מהרכבת הקלה ועל מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו להמציא לאישור חב' הגיחון מסמכים ואישורים טכניים לגבי מרחק ההשפעה תוך התייחסות ברורה למרחק המינימלי ולהשפעת הרעידות על מערכת צנרת המים.

22.1.5 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יישא בכל עלויות התכנון, הביצוע והתחזוקה של מערכות ההגנה שתידרשנה ושתאושרנה על ידי חב' הגיחון.

22.1.6 על מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו להתחייב חוזית כלפי חב' הגיחון לגבי שחרור הגיחון מאחריות ומתשלום על פי תכנית זו להתחייב חוזית כלפי חב' הגיחון לגבי שחרור הגיחון מאחריות ומתשלום בין נזקים למערכת הסעת המונים מסילתית ו/או למגיש הבקשה להיתר ו/או לצד שלישי כלשהוא כתוצאה מתקלות במערכת אספקת המים הנגרמות מהקמת הרכבת הקלה ותפעולה.

22.1.7 לאחר הפעלת הרכבת הקלה, על אחריותו של מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו להתקין נקודות בדיקה להשפעות הרכבת הקלה על הצנרת ובמידה ויתגלו השפעות שליליות על מגיש הבקשה להיתר לדאוג למיגונים הדרושים.

22.1.8 יש להבטיח מקום לקווי חלוקת מים משני צידי הדרך (קטרים ~6) על מנת להימנע מחציות לחיבורי בית ולהבטיח אספקת מים תקינה לצרכנים, פרט למקרים חריגים שייקבעו מראש בתיאום עם חב' הגיחון.

22.1.9 חב' הגיחון תבצע על חשבון מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו הכנות לחציות עתידיות בתוואי המסילה של הרכבת הקלה – תדירות החציות על פי הנדרש באותו אזור ולאחר בדיקה ואישור של מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו.

22.1.10 חיבורי מים לצרכי מע' הסעת המונים מסילתית יתואמו עם חב' הגיחון בדומה לכל צרכן אחר. עבור מבנים החייבים בהיתרי בנייה, יחוייב מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו בתשלום האגרות כדין.

22.2 ביוב וניקוז

22.2.1 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יגיש את תכניות ההטייה של מערכת הביוב הקיימת ובהתאם למפרטים ולהוראות חב' הגיחון לאישור מוקדם ויבצע את העבודה על חשבונו בתיאום ובפיקוח חב' הגיחון.

22.3 קווי ביוב וניקוז אלטרנטיביים יונחו בדרכים קיימות, בשצפ"ים קיימים ו/או מתוכננים ומעברים תת קרקעיים, כולל מנהרות עם אפשרות גישה נוחה לרכב שטיפה או אמצעים אחרים לתחזוקה תקינה וכן אפשרות לתיקונים ולהחלפת קווי ביוב וניקוז. הכל בהתאם לתנאים ולמגבלות בשטח.

חשמל

22.3.1 אספקת החשמל למערכת הסעת המונים מסילתית תעשה בתיאום עם חברת החשמל לישראל.

22.3.2 מיקום חציות רצועת המסילה למעבר תשתיות חשמל תת קרקעיות קיימות ומתוכננות ייקבעו לעת התרת הבנייה בתיאום עם חברת החשמל.

22.3.3 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יעתיק על חשבונו את תשתיות חברת החשמל (עליות ותת קרקעיות), באם הדבר דרוש, לדעת חברת החשמל, לפנות תוואי למסילת הרכבת או למנוע את סיכון תשתית חברת החשמל.

22.3.4 מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יתקין מערכות הגנה במתקני הרכבת הקלה על חשבונו, למניעת הפרעות למערכות חשמל קיימות בהתאם לדרישות חברת החשמל.

23. הפקעה

השטחים המיועדים להרחבת דרך מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

24. שלבי ביצוע

התוואי הכלול בתכנית זו לא יבוצע בפני עצמו אלא ייסלל עם חיבור מסילתי המשכי עד לתחנה המרכזית.

25. חתימות

בעל הזכויות בקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 612, ירושלים.
טלפון: 02-5318870

תאריך:

חתימה:

מגישי התכנית:
עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים
טלפון: 02-6297777

תאריך:

6.7.14.
עיריית ירושלים
עופר גריינדינגר
מנהל אגף תכנון עיר

עיריית ירושלים :
גריינדינגר
גף תכנון עיר
חתימה:

עורכי התכנית:

גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים.
אדרי' דוד גוגנהיים מס' רישון 14460
רח' עמק רפאים 24 ירושלים 93105
טלפון: 02-5610103

תאריך:

גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים
דוד גוגנהיים, עוסק מורשה 000478396
רישון אדריכל 14460, טל: 02-5610103
דרך בית לחם 11 י-ם 9355306

חתימה: