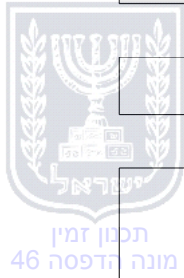


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0307116

מת"צ מסחר ובילוי במתחם התחנה הראשונה, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית בתחום מתחם תחנת הרכבת ההיסטורית בירושלים ובסביבותיה. התכנית נועדה לבסס הנחיות בינוי, שימור ופיתוח לצורכי תיירות ומסחר במבני התחנה ההיסטורית ובכללם: מבני התחנה, מבנה הכוון ומבנה הנתב, וקביעת תוואי למערכת תחבורה עתירת נוסעים בתת הקרקע. תכנית זו תהא תקפה ל-5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מת"צ מסחר ובילוי במתחם התחנה הראשונה, ירושלים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0307116

מספר התכנית

9.288 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	221296
קואורדינאטה Y	630544

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה בתחום הרחובות והמקומות הבאים:
מתחם התחנה הישנה. בית הכוון. בית הנתב.
רח' דוד רמז. ככר מנדס פראנס. דרך בית לחם. דרך חברון. רח' מרים החשמונאית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בקעה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30017	מוסדר	חלק		6, 8
30188	מוסדר	חלק		27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 23. הוראות תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23
27/03/2003	1946	5170	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 1 / 29. הוראות תממ/ 1 / 29 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 1 / 29
28/11/2013	1732	6706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 1 / 30. הוראות תממ/ 1 / 30 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 1 / 30
09/08/2018	10582	7908	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0178129 ממשיכות לחול. הוראות הפיתוח של תכנית קו הכחול מאפשרות פיתוח המתחם.	שינוי	101-0178129
11/01/1987	464	3416	תכנית זו משנה באופן זמני את תכנית מס' 2587 בנושאים המפורטים בתכנית זו. וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2587 ממשיכות לחול.	שינוי	2587
16/07/1959	1586	687	תכנית זו משנה באופן זמני את תכנית 62 בנושאים המפורטים בתכנית זו. וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 ממשיכות לחול.	שינוי	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר סימון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר סימון		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח 3ב-תכנית סקר עצים- חתום להפקדה	27/08/2018	יוסי מזרחי	04/07/2017	1	1: 1250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		22/11/2018	אריה פישמן	19/11/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח מס. 2-חתום להפקדה	04/02/2016	אסנת ארנון	04/02/2016	40		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	נספח מס. 3א- רשימת עצים- חתום להפקדה	27/08/2018	יוסי מזרחי	04/07/2018	8		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6296666	02-6297777	
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ניר רז		רכבת ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-6937553	03-6937946	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 18085.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		תכנית אב לתחבורה	ירושלים	יפו	97	02-6299888	02-6221063	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	ירושלים	ככר ספרא		02-0000000		
בבעלות רשות מקומית				עיריית ירושלים מחלקת נכסי עירייה	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6296666	02-6297777	
אחר	בעל זכות בנכס	ניר רז	0	רכבת ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-6937553	03-6937946	

(1) כתובת: ת.ד. 18085.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבנר סימון	37195	ארד סימון אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	אגריפס	8			as_arch@012.net.il
	מהנדס	שמעון ורזגר	0	מדבא מדידות והנדסה	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999		medva@medva.co.il
	מהנדס	אריה פישמן	0	מדבא מדידות והנדסה	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999		medva@medva.co.il
	יועץ תחבורה	סיגל לוי		מערכות תחבורה ירושלים בע"מ	ירושלים	יד חרוצים	19	02-6716321		rato1@netvision.net.il
	יועץ סביבתי	אסנת ארנון	0	תו"פ סביבה ואקוסטיקה	ירושלים	ההסתדרות	10	02-6252514		topsviva@gmail.com
	סוקר עצים	יוסי מזרחי		רימון סביבה ונוף	ברכיה	ברכיה	49	08-6755886		office@rimon-land.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

מונח	הגדרת מונח
מת"צ	מסלול תחבורה ציבורית.
מתע"נ	רצועה תת קרקעית עבור רכבת ישראל.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התווית נתיב למסלול תחבורה ציבורית.
בינוי, שימור ופיתוח מתחם תחנת הרכבת ההיסטורית בירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע ממסילת ברזל מאושרת, שטח למתקני נפט, תעשייה ושטח ציבורי פתוח לרצועת מתע"נ תת קרקעית ומסחר.
2. קביעת הוראות לפיתוח.
3. קביעת שימושים בשטח התכנית.
4. קביעת שטחי בנייה מרביים.
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת מבנים לשימור והוראות לשימורם.
7. קביעת הוראות בגין שימור גדרות.
8. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
10. קביעת הוראות סביבתיות.
11. קביעת הוראות בדבר סטייה ניכרת.
12. קביעת הוראות בגין פקיעת תוקף התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	200 - 203

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר לאומי	מסחר	200, 203
בלוק מבנה לשימור	מסחר	200 - 203
בלוק מסוף מתע"נ	מסחר	200



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מסחר	203 - 201
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר	203
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר	203, 200
מבנה לשימור	מסחר	203 - 200
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מסחר	203, 200

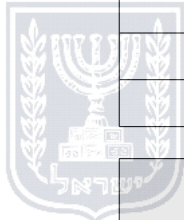
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסילת ברזל מאושרת	7,479	80.52
שטח ציבורי פתוח	1,809.36	19.48
סה"כ	9,288.36	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	9,288.36	100
סה"כ	9,288.36	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
1. שטח פתוח לרבות גינון, נטיעות ופיתוח 2. תרבות, תיירות, בילוי, מסחר והסעדה	
הוראות	4.1.2
הנחיות מיוחדות	א
1. בשטח מסחר תותר הקמת מתקנים ומבנים מסחריים בהתאם להוראות טבלה 5 ובתנאי שלא יפגעו מבנים לשימור. 2. כל בניה ובקשה להריסת מבנים קיימים וכל עבודת בינוי או תשתיות במתחם מחייבת אישור מחלקת השימור העירונית ומנהדס העיר. 3. תותר הקמת אוהל קירוי עונתי לצורך קירוי בחורף והצללה בקיץ.	
הנחיות מיוחדות	ב
1. מסוף מתע"י - לפי תכנית מאושרת אחרת החלה בשטח. 2. אתר לאומי - לפי תכנית מאושרת אחרת החלה בשטח. 3. מימוש מסילת הברזל בתת הקרקע מותנית בהכנת תכנית מפורטת.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					
				(1)	(1)			(1)	(1)	2	11.91	545
(1)	(1)	(1)	(1)	2	5.55	60	60	158	בית הכוון- מתחם התחנה הראשונה	201	מסחר	מסחר
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3.5	8	8	77	בית הנתב- מתחם התחנה הראשונה	202	מסחר	מסחר
(1)	(1)	(1)	(1)	1	9.4	2505	2505	7284	מסחר בילוי ואטרקציות תיירותיות	203	מסחר	מסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

תא שטח 200: מתוך השימוש למסחר- 155 מ"ר לשימושי תרבות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>6.1.1 כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>6.1.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פיקוח ארכיאולוגי ו/או חפירות בדיקה ו/או חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות בהתאם להוראות חוק העתיקות (להלן "חוק העתיקות") ותקנות העתיקות (להלן "התקנות").</p> <p>6.1.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>6.1.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	שימור
	<p>א. המבנים שבתאי שטח 200, 201, 202 הם מבנים לשימור.</p> <p>ב. לא תותר הריסת המבנים לשימור.</p> <p>ג. לא יותרו שינויים בצורתם החיצונית של המבנים.</p> <p>ד. לא תותר פגיעה באופיים האדריכלי ובפרטי בנין הקיימים בהם לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>ה. כל עבודה בתחום תאי השטח הנ"ל מחייבת אישור מחלקת השימור העירונית, מהנדס העיר ורכבת ישראל.</p>
6.3	חוות דעת סביבתית
	<p>6.3.1 מניעת מפגעים בשלב ההקמה</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה. נספח הביצוע יציג את אתר ההתארגנות, דרכי הגישה, הטיפול בעודפי עפר, תיאור העבודות, משכן וסוגי הצידוד ואמצעים למניעת רעש, רעידות ואבק. דגש מיוחד יינתן לבחינת ההשפעות על תפקוד מתחם התחנה הראשונה ומעבר הולכי הרגל ורוכבי האופנים בו.</p> <p>6.3.2 טיפול בפסולת מוצקה</p> <p>הטיפול בפסולת מוצקה ומחזוריה יהיה על פי הנחיות המח' לקיימות בעיריית ירושלים.</p> <p>6.3.3 מניעת רעש בלתי סביר מהפעלת מתקנים וממערכות אלקטרו-מכאניות של העסקים</p> <p>6.3.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הקצאת שטחים ייעודיים למערכות אוורור, נידוף, קירור שישרתו את העסקים העתידיים. התקנה של ארובות, מפוחים, מדחסים, מערכות קירור וכדומה תתבצע בשטחים המיועדים לכך בלבד. לא תותר התקנת המערכות בחזיתות, חצרות, מעברי אדם ושטחים ציבוריים. שטחי שירות יסומנו באופן מפורש על גבי תכניות ההגשה.</p> <p>6.3.3.2 כל היתר בניה שיש בו מערכות אלקטרו מכאניות ילווה על ידי חו"ד של מומחה לאקוסטיקה. מטרת חו"ד להציג תכנון המערכות ולהוכיח שאלו עמדות בדרישות החוק למניעת המפגעים, תשכ"א - 1961, תקנות למניעת המפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990 ותקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992.</p> <p>6.3.4 תנאי מסגרת להפעלת מערכות הגברה בעת קיום האירועים ופעילות השוטפת של המתחם: תנאי מסגרת להפעלת מערכות הגברה במתחם לפי דפוסים שונים</p>

חוות דעת סביבתית	6.3
<p>6.3.4.1 דפוס א' - מוזיקת רקע</p> <p>א. מוזיקת רקע תושמע על ידי מערכת מרכזית של המתחם. עוצמת הקול לא תעלה על $Leq=75$ dB(A) במרחק של 1 מטר מכל רמקול.</p> <p>ב. לא תותר הצבה או התקנה ארעית או קבועה של הרמקולים בחזיתות או מחוץ לחלל של כל עסק. שימוש במערכות הגברה יתבצע בשטח הפנימי של כל עסק ולא יישמע בשטח ציבורי.</p> <p>ג. לא תושמע מוזיקת רקע לאחר שעה 23:00 ובין השעות 14:00 - 16:00.</p> <p>6.3.4.2 דפוס ב' - אירועים שאינם טעונים הליך רישוי (פחות מ-500 איש)</p> <p>א. עוצמת הקול לא תעלה על $Leq=90$dB(A) במרחק של 1 מטר מכל רמקול.</p> <p>ב. קיום האירועים יהיה כפוף לדרישות תקנות למניעת המפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992 (סעיפים 3 ו-15) וקביעות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990 בגין מפלסי רעש מרבים או בכפוף לנוהל אירועים המאושר על ידי האגף ליועץ המשפטי לעירייה</p> <p>6.3.4.3 דפוס ג' - אירועים מעל 500 איש (טעוני הליך רישוי)</p> <p>א. קיום כל אירוע טעון רישוי כהגדרתו בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג - 2013 מותנה באישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. אישור האירוע מותנה בהגשת תכנית האירוע על ידי המפיק האחראי ואפשרות עמידתו בקריטריונים למניעת רעש בלתי סביר, כפי שפורטו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990 או נוהל האירועים המאושר על ידי האגף ליועץ המשפטי לעירייה.</p> <p>ג. המחלקה לאיכות הסביבה, תגדיר כללים לסיווג אירועים בהם נדרשים ליווי של יועץ אקוסטי וביצוע מדידות רעש במהלך האירוע על מנת לוודא כי לא קיימת חריגה מדרישות התקנות או נוהל האירועים.</p> <p>ד. דו"ח האירוע והמדידות יועבר למחלקה לאיכות הסביבה בעירייה, תוך חמישה ימי עבודה ממועד קיום האירוע.</p> <p>6.3.5 הפעלת עמדת הניטור האקוסטי במתחם התחנה</p> <p>6.3.5.1 עמדת ניטור מפלסי קול: במתחם יוצבו שלוש עמדות לצורך ניטור רעש קבועה אשר תפעלנה באופן רציף, בכל שעות פעילות המתחם. המידע מתחנות הניטור יועבר למחלקה לאיכות הסביבה בעירייה, לפי דרישתה ויהיה פתוח לעיון הציבור.</p> <p>6.3.5.2 חו"ד בנושא מערך התכנון לניטור אקוסטי: תוגש חו"ד של מומחה לאקוסטיקה בנושא תכנון תחנות הניטור, קביעת מיקומן, אופן הכיול, הבקרה והאחזקה לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה כתנאי למתן אישור לפעילות המתחם.</p> <p>6.3.5.3 חו"ד בנושא מערכות ההגברה: תוגש חו"ד בנושא מערכות ההגברה של מומחה לאקוסטיקה עם תכנון מפורט של המערכת להגברת הקול שתפעל במתחם לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. חו"ד תכלול פרשה טכנית של המערכת, מיקומם של הרמקולים עם אפיונים רלוונטיים (גובה, זווית וכו'). כמו כן, יוצע הכיוון המדויק של עוצמת הקול והתפלגות התדרים וכיול הן לשעות היום והן לשעות הלילה.</p> <p>6.3.5.4 נוהל טיפול בתלונות: ייקבע נוהל הדיווח והטיפול בתלונות הציבור על רעש. אישורו על ידי המחלקה לאיכות הסביבה ואגף היועץ המשפטי לעירייה מהווה תנאי לתחילת פעילות המתחם.</p> <p>6.3.6 תוספת מתקנים רועשים במתחם התחנה הכוללים שימוש במערכות הגברה או מערכות מכניות מיוחדות, כפופה לקבלת אישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.4
6.5.1 לצורך שמירת עצים בוגרים, העתקם או כריתתם, יינקטו פעולות על פי הנחיות פקיד	



שמירה על עצים בוגרים	6.4
<p>היערות ותיקון 83ג' לחוק.</p> <p>6.5.2 הטיפול בעצים יעשה עפ"י המסומן בנספח העצים המנחה. כל שינוי במעמד של העצים המופיעים בנספח יהיה מותנה באישור פקיד היערות.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת הגנת הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקת עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי.</p> <p>6.5.3 תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט ומעודכן והעבודות יבוצעו בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנת ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעל העבודות, העתקת עצים לפי מפרט מקצועי, נטיעות עצים חלופיים בערך מלא לעצים שיקבעו לכריתה ובקרבת מקום לתחום התכנית.</p> <p>6.5.4 באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות וסימון עצים לשימור.</p> <p>6.5.5 הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>6.5.6 תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות העצים וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים לפי קביעת האגרונום.</p> <p>6.5.7 נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי להפעלת המת"צ.</p>	
עיצוב פיתוח ובינוי	6.5
<p>6.8.1 התכנית אינה פוגעת באפשרות להקמת תחנת רכבת תת"ק עתידית של רכבת ישראל.</p> <p>6.8.2 תותר הקמת אוהל קירווי עונתי לצורך קירווי בחורף והצללה בקיץ.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>6.9.1 תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד') לחוק יהיה הגשת תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות ואישורה על ידי מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>6.9.2 תכנית הפיתוח תכלול התייחסות לביצוע העבודות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - עבודות גימור הנדרשות עקב פגיעה שתגרם במהלך ההקמה. - עבודות להחלפת ריצוף, הסדרת שטחי גינון הקמת קירות תמך ועבודות נוספות הדרושות לשיקום פני הרחוב בקטע בו מתבצעת העבודה. - מפרט עקירת עצים, שימור עצים ונטיעת עצים חדשים במקום העצים שנעקרו. במקום בו לא תתאפשר נטיעת עצים, ייבחנו פתרונות חלופיים לעיצוב הרחוב ולהצללתו. <p>6.9.3 תנאי להיתר בנייה במבנים לשימור יהא תיאום עם ממונה איכות סביבה ברכבת ישראל.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>6.9.4 תנאי להיתר בנייה במבנים לשימור יהא תיאום עם מחלקת שימור בעיריית ירושלים.</p> <p>6.9.5 תנאי למתן היתר בנייה הינו תיאום עם אגף התברואה בעיריית ירושלים, בדבר הצבת מכולה או מכולות אשפה. המיקום, הקיבולת ומספר המכולות ייקבעו על ידי מחלקת התברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>6.9.6 תנאי למתן היתר בנייה הינו תיאום עם המחלקה לשירות כבאות בדבר מיקום רחבות היערכות לרכב כיבוי אש.</p> <p>6.9.7 תנאי למתן היתר בניה/רישיון לעסק הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, קבלת אישורם לשימוש המבוקש וביצוע כל הנחיותיהם למניעת המפגע האמור.</p> <p>6.9.8 ביצוע כל האמור בסעיפים "תנאים למתן היתר בניה" בפרק זה, יהא ע"י מגיש הבקשה להיתר.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תהא תקפה ל-5 שנים מיום אישורה. בסיומה של תקופה זו, יפקעו הוראות תכנית זו בתואי השטח הכלול בה, והייעוד ישוב לייעוד של מסילת ברזל בהתאם לתכניות התקפות שהיו ערב אישור תכנית זו. לוועדה המחוזית תהא הסמכות לבחון את הארכת תוקף התכנית או לקבוע כי הייעוד למסחר יותר כקבוע, זאת ככל שתשתכנע, לאחר קבלת אישור הגופים המקצועיים האמונים על תשתית הרכבת, כי התשתית מעל הקרקע אינה נדרשת יותר לשימוש הרכבת. החלטה להארכת התקופה או לאישור הקבע כאמור, תינתן רק לאחר פרסום הבקשה להתנגדויות הציבור במתכונת של סעיף 149 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46