

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0178129

רכבת קלה ירושלים - "הקו הכחול"

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים, מטה יהודה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

משרד התכנון והבניה - ירושלים
 ת.ד. 10100, בתיק 10178129-101

תאריך: 30/11/17

התקנה: 30/11/17

מס' תכנית: 101-0178129

מס' תכנית: 101-0178129

מס' תכנית: 101-0178129

מס' תכנית: 101-0178129

דגאן 20/4/16 החתם אב אישור
 זקין סאח סאפ

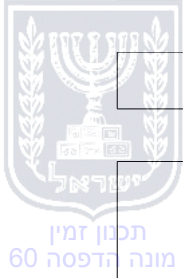
ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0178129

רכבת קלה ירושלים - "הקו הכחול"



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים, מטה יהודה
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 נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו הכחול של הרכבת הקלה לרבות מיקום תחנות עיליות ותת קרקעיות ומתקנים הנדסיים שנועדו להפעלתה.

הקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים מהווה חלק ממערך התחבורה העירוני של העיר ירושלים ושל מערך הרכבת הקלה אשר אושר במסגרת תמ"מ 29/1.

הקו המתוכנן נועד לחבר את שכונת רמות, הממוקמת בצפון העיר, עם מרכז העיר. ממרכז העיר ממשיך הקו בשתי שלוחות המחברות בין מרכז העיר לבין השכונות גילה ומלחה.

אורך המקטע שבין רמות לנקודת הפיצול בין שתי השלוחות המסילתיות הנו כ- 9 ק"מ. שתי השלוחות שתוארו לעיל, גילה ומלחה, הן באורך של כ- 5 ק"מ כל אחת.

לקו הכחול ממשקים עם הקו הירוק באזורים הבאים: צומת בר אילן, צומת פת/דב יוסף, צומת דב יוסף/הגנת (גילה), צומת אורנים ופארק גוננים.

לקו הכחול ממשק עם הקו האדום בצומת יפו/המלך גיורג'.

אף שהתכנית מציגה תוואי מוגדר של "הקו הכחול" אין בהוראותיה לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לקווי רכבת קלה, הפעלה חלקית של קווים, שילוב קטעים עם קווים אחרים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.

נספח פרויקטים מצרניים - מציג פרויקטים משלימים, שמטרתם לשפר את איכות המרחב העירוני הגובל בתכנית ואת הנגישות והקישוריות לקו הרכבת הקלה. בין היתר, כולל נספח זה שבילים, מדרגות, מעליות ושטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ).

פרויקטים אלו אינם חלק מהתכנית וביצועם אינו מתחייב מאישורה. נספח זה מהווה רקע לתכנית ומטרתו לסייע בידי הקורא להבין את ההקשר העירוני בו מוצעת הקמתה של הרכבת הקלה.

תכנית זו חסרה את החיבור בין צומת אורנים לגן הפעמון (חלקה הצפוני של שלוחת מלחה). פתרון לתוואי המחבר בין שתי הנקודות לעיל יאושר במסגרת תכנית אחרת.

יזמת התכנית הינה "צוות תכנית אב לתחבורה (צתא"ל) - העמותה לתכנון, פיתוח ושימור עירוני ירושלים".



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 רכבת קלה ירושלים- "הקו הכחול" **ומספר התכנית**

101-0178129 **מספר התכנית**

1,178.346 דונם **שטח התכנית** 1.2

תכנית מתאר מקומית **סוג התכנית** 1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות **כן**
 של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית **להפקיד את התכנית**

לפי סעיף בחוק **לי"ר**

היתרים או הרשאות **תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות**

סוג איחוד וחלוקה **ללא איחוד וחלוקה**

האם כוללת הוראות **כן**
 לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים, מטה יהודה
קואורדינאטה X	220530
קואורדינאטה Y	317800

1.5.2 תיאור מקום

גבול תכנון צפוני : 218000 / 637050
גבול תכנון דרומי : 219500 / 626400

הקו הכחול עובר ברחובות הבאים לפי חלוקה ל-4 מקטעים :

1. מקטע רמות - לאורך שד' גולדה מאיר
2. מקטע מרכז העיר - לאורך רח' שמואל הנביא, רח' יחזקאל, רח' שטראוס, רח' המלך גיורג', רח' קרן היסוד, עד למתחם הרכבת
3. מקטע שלוחת גילה ממתחם הרכבת לאורך דרך חברון ורח' רוזמרין.
4. מקטע שלוחת מלחה - מצומת אורנים, דרך תוואי "כביש 34" ופארק גוננים, רח' פת, רח' דב יוסף, רח' בנבנישתי, פארק אלמליח, רח' אגודת ספורט הפועל ורח' מודעי.



הקו הכחול עובר השכונות הבאות :

רמות, הר חוצבים, סנהדריה, תל ארזה, בוכרים, גאולה, מרכז העיר, טלביה, גוננים, פת, מלחה, תלפיות, ארנונה, גבעת המטוס, בית צפאפא וגילה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות : ירושלים
מטה יהודה - חלק מתחום הרשות :

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ראו פירוט בסעיף 1.5.2. תיאור המקום

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9994	לא מוסדר	חלק	989	9994
9995	לא מוסדר	חלק	9999	
9999	לא מוסדר	חלק		999
28046	לא מוסדר	חלק	59	3-4, 7, 42, 44-46, 51, 53, 56
28049	לא מוסדר	חלק		3, 38
28108	לא מוסדר	חלק		74, 80



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30028	לא מוסדר	חלק		13-15, 17, 21, 31-37, 64, 99-101, 109-110, 115, 117-118, 121-122, 142
30036	לא מוסדר	חלק		69, 107
30037	לא מוסדר	חלק	130, 142	5, 34-35, 45, 60-62, 66, 68, 71, 92, 109, 111-112, 128, 132, 136, 139, 141
30038	לא מוסדר	חלק		2, 154-156, 178, 180-183, 206, 218
30042	לא מוסדר	חלק		-1, 2-3, 41, 61
30043	לא מוסדר	חלק		26-27, 84, 99, 102-104, 119
30048	לא מוסדר	חלק	171	139, 165-166
30049	לא מוסדר	חלק		59, 194, 231-232, 235, 246
30050	לא מוסדר	חלק	12-15, 27, 89, 110	11, 65, 71, 75-76, 85, 87, 95, 99, 108
30062	לא מוסדר	חלק		270
30064	לא מוסדר	חלק	43-46, 51, 89, 110, 144	40, 47, 75, 86, 90, 117-118, 120, 122, 125, 127, 140, 150, 152
30065	לא מוסדר	חלק	50-51, 82, 84, 91, 128	39-41, 48, 52-55, 58, 67, 75, 77, 83, 87, 92, 95-99, 105-107, 111-113, 119-123, 127
30067	לא מוסדר	חלק		73, 101
30074	לא מוסדר	חלק		409
30081	לא מוסדר	חלק	6-7, 147-148, 181, 186	14-15, 146, 150, 169-170, 175, 177, 180, 182, 185
30083	לא מוסדר	חלק	46, 66-67, 69, 102-103, 105	1, 42, 52, 54, 68, 78, 82, 97, 106
30275	לא מוסדר	חלק		9, 11
30712	לא מוסדר	חלק		18
30723	לא מוסדר	חלק	10	24, 62, 64
30729	לא מוסדר	חלק	9	10, 12
30731	לא מוסדר	חלק		6-14

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30732	לא מוסדר	חלק		157, 178, 180
30808	לא מוסדר	חלק		999
30983	לא מוסדר	חלק		996-997, 999
30984	לא מוסדר	חלק		999
30986	לא מוסדר	חלק		1
30995	לא מוסדר	חלק	134	55, 130-133, 135
30996	לא מוסדר	חלק		999
30999	לא מוסדר	חלק		999
31292	לא מוסדר	חלק		1, 5, 9
31328	לא מוסדר	חלק		14-16, 22, 28-29
31329	לא מוסדר	חלק		7
999	מוסדר	חלק		99
28047	מוסדר	חלק	61, 63	54, 60, 62, 65-66
30001	מוסדר	חלק	94	74-75, 84-86, 92-93, 101, 106-107, 113
30004	מוסדר	חלק		101, 137, 175
30011	מוסדר	חלק		79
30013	מוסדר	חלק	85-87	3, 12, 32, 37, 76, 81, 83, 88-90
30014	מוסדר	חלק		117, 119-120, 122-123, 127, 131, 140, 164
30017	מוסדר	חלק		5-6, 8, 10-14
30018	מוסדר	חלק		35, 38
30026	מוסדר	חלק	150	
30027	מוסדר	חלק	127	1-2, 11, 26, 35-36, 49-50, 53-54, 84, 87, 90-92, 95-96, 101, 104-105, 114, 117, 119, 126, 128, 133
30029	מוסדר	חלק	11	33
30084	מוסדר	חלק	60-61	
30085	מוסדר	חלק	7, 10, 14-17, 20-21, 24-27, 31-32, 34-35, 64, 68, 121, 138, 156, 181	2-3, 5-6, 9, 11, 13, 19, 22, 33, 36-37, 43-44, 47, 56, 65-67, 116-120, 123-124, 126-129, 139, 149, 160-161, 180, 182

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30092	מוסדר	חלק		1-2, 5-6, 11-12, 18, 20-21, 24-25, 28-29
30102	מוסדר	חלק	59, 63, 69, 95, 128, 145	49, 60, 92-94, 124, 126, 141, 147, 153, 167, 173-174, 176-177, 187
30103	מוסדר	חלק	60, 67-68, 77, 101-102, 109, 111, 115, 126	28, 45-47, 58-59, 66, 75, 117-118, 127-128
30104	מוסדר	חלק	29, 111, 113, 117, 123, 125, 129, 133	7-8, 27, 34, 74, 90, 115, 119, 122, 127, 131, 135
30105	מוסדר	חלק	10, 22-23, 68, 86, 116, 124, 126	8, 21, 63-64, 67, 87-89, 98, 103, 108, 112-114, 119-120
30106	מוסדר	חלק	47, 67, 71, 165	66, 68-70, 72-73, 75-76, 79-80, 84, 91, 120, 124
30114	מוסדר	חלק	73, 84, 93, 99	38-41, 71, 86, 94, 102
30115	מוסדר	חלק		1-5, 14-20, 84
30116	מוסדר	חלק		22, 55, 80-82, 93, 106-107, 122
30128	מוסדר	חלק		8, 10-11, 14, 17-18, 20, 35, 37, 43, 47
30131	מוסדר	חלק		1-5, 43, 46-50, 62, 84, 87
30139	מוסדר	חלק	160, 401-402, 405, 409	116-118, 120-121, 123, 142-143, 159, 293, 375-377, 387, 403-404, 406, 408, 410
30141	מוסדר	חלק	15	8-11, 14, 16-27, 29-30, 99, 104, 189
30143	מוסדר	חלק	79-81, 83, 125, 127, 160, 198	82, 123, 126, 161
30144	מוסדר	חלק	35, 116, 127-128, 136-137, 183, 186-187, 190-191	33-34, 36, 84, 129, 164-166, 170, 172, 181-182, 184-185, 188-189, 194-195

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30172	מוסדר	חלק		110, 117-118, 163, 166-167, 170
30173	מוסדר	חלק	101-102	74-75, 79, 104, 152, 162, 172-173
30187	מוסדר	חלק	55, 76	25, 27-29, 34, 36, 39-41, 57-59, 61-66, 68-69, 72, 74
30188	מוסדר	חלק	29, 31	1-2, 4-5, 7-11, 27, 32
30197	מוסדר	חלק	77-78, 163, 165, 170, 173, 176	59-60, 66, 68, 79-82, 101, 115-116, 122, 161, 168, 188, 196-197
30198	מוסדר	חלק	52	2, 13, 17-21, 23, 25, 27, 53-54
30199	מוסדר	חלק	67, 71, 76, 83	36, 51, 60, 62, 64, 69, 78, 82
30200	מוסדר	חלק	36	15, 17, 20-21, 33-34, 37, 40
30212	מוסדר	חלק		4
30213	מוסדר	חלק		1, 3-4, 8, 21
30238	מוסדר	חלק		8, 13
30239	מוסדר	חלק	18-19	3, 21, 28
30240	מוסדר	חלק	105, 130, 162, 170	84, 108, 135, 153, 172-174, 176, 178, 187, 191
30241	מוסדר	חלק	71, 171, 208, 212, 214, 221, 226, 232, 239, 247-248, 253-254	147, 155, 191, 193, 196, 199
30249	מוסדר	חלק	4	1-3, 5-6
30273	מוסדר	חלק		22
30274	מוסדר	חלק		1, 5
30288	מוסדר	חלק	900, 902	1-2, 901, 903, 906
30289	מוסדר	חלק		11-13, 93, 98, 100-101
30290	מוסדר	חלק		45
30292	מוסדר	חלק		1, 4
30298	מוסדר	חלק		6
30300	מוסדר	חלק	12	11, 13, 17-19, 22-24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30429	מוסדר	חלק	31	30, 56, 67-68, 71
30457	מוסדר	חלק	53, 56-57, 68	59, 61, 64, 67
30458	מוסדר	חלק		1-3, 5-7
30459	מוסדר	חלק		4, 7, 15, 19-20, 23, 25, 28-29, 31, 33
30460	מוסדר	חלק	34	11, 15-16, 21, 23-24, 27, 36-37, 39-40, 49
30461	מוסדר	חלק		5
30501	מוסדר	חלק	64	2, 4-5, 12-13, 16, 43, 47, 53-54, 56-57, 65-66, 72
30502	מוסדר	חלק	14, 18	6-8, 12-13, 15-17, 19-25, 27, 39, 42, 51, 53-55, 58-60
30503	מוסדר	חלק	59, 68	54-57, 60-61, 67
30511	מוסדר	חלק		26, 30
30539	מוסדר	חלק	10	11, 20
30715	מוסדר	חלק	900	1-2
30730	מוסדר	חלק	27	23
30733	מוסדר	חלק	13	3, 14, 46-47
30761	מוסדר	חלק		11, 19, 23, 31, 40-41
30869	מוסדר	חלק	8, 11, 17	7, 10, 12-13, 15, 19-20
31268	מוסדר	חלק		4, 9-11
31269	מוסדר	חלק		2
31270	מוסדר	חלק		10
31278	מוסדר	חלק		7-8
31327	מוסדר	חלק		1

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית
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



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/03/2003	1946	5170	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/1 /29. הוראות תכנית תממ/1 /29 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/1 /29
28/11/2013	1732	6706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/1 /30.	כפיפות	תממ/1 /30

הערה לטבלה:

תכנית זו גוברת על כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות המאושרות החלות בתחומה בנושאים המפורטים בה בלבד, ואינה משנה את יתר ההוראות והתשריטים של התכניות המאושרות.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ארי כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות : 1-19		ארי כהן			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תסקיר השפעה על הסביבה. טקסט בלבד. -חתום להפקדה	19: 36 28/11/2016	אסנת ארנון	01/11/2016			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - תשריטים - פרק א' - סעיפים 0-2	12: 54 04/07/2018	אסנת ארנון	15/11/2015		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - תשריטים - פרק א' - סעיפים 3-6	13: 01 04/07/2018	אסנת ארנון	15/11/2015		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - תשריטים - פרק ב'	15: 31 02/11/2016	אסנת ארנון	15/11/2015		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - תשריטים - פרק ג' - סעיפים 0-2	15: 40 02/11/2016	אסנת ארנון	15/11/2015		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - תשריטים - פרק ג' - סעיפים 3-6	15: 45 02/11/2016	אסנת ארנון	15/11/2015		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - תשריטים - פרקים ד' ו-ה'	15: 49 02/11/2016	אסנת ארנון	15/11/2015		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	הפרדה מפלסית בצומת דרך חברון / אשר וינר-חתום להפקדה	16: 03 14/11/2016	אסנת ארנון	04/09/2016			רקע	חוות דעת סביבתית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	הפרדה מפלסית בצומת דרך חברון / אשר וינר. תכנון ע"י יעקב מולכו אדריכלים.	16: 20 14/11/2016	ברברה אהרונוסון	14/09/2016		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח הפרויקטים המצרניים לרכבת הקלה מהווה חלק מביצוע העבודות הנחוצות לצורך הפעלת הרכבת הקלה.	11: 20 15/05/2018	ברברה אהרונוסון	15/04/2018		1: 10000	רקע	בינוי ופיתוח
לא	גליון 01/19	20: 49 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 02/19	20: 50 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 03/19	20: 51 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 04/19	20: 51 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 05/19	20: 52 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 06/19	20: 53 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 07/19	20: 54 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 08/19	20: 54 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 09/19	20: 56 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 10/19	20: 56 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 11/19	20: 57 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 12/19	20: 58 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 13/19	20: 58 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 14/19	20: 59 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 15/19	21: 00 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 16/19	21: 01 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 17/19	21: 02 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 18/19	21: 03 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 19/19	21: 04 29/05/2018	ברברה אהרונוסון	28/05/2018		1: 1250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 07 29/05/2018	חתכים בגליונות 1-2	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 07 29/05/2018	חתכים בגליונות 2-5	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 08 29/05/2018	חתכים בגליונות 5-8	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 09 29/05/2018	חתכים בגליונות 8-9	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 09 29/05/2018	חתכים בגליונות 9-10	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 10 29/05/2018	חתכים בגליונות 11-12	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 12 29/05/2018	חתכים בגליונות 13-15	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 12 29/05/2018	חתכים בגליונות 9,16-17	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 13 29/05/2018	חתכים בגליון 18	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		15/04/2018	ברברה אהרונסון	21: 14 29/05/2018	חתכים בגליון 19	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500		15/04/2016	ארי כהן	13: 35 25/04/2016	חנה וסע - מחלף כבישים 4/9 - תכנית-חתום להפקדה	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		15/04/2016	ארי כהן	13: 36 25/04/2016	חנה וסע - מחלף כבישים 4/9 - חתכים	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		08/05/2018	ארי כהן	14: 12 17/05/2018	חנה וסע - רחוב רוזמרין (גילה) - תכניות חלק 1/2	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		08/05/2018	ארי כהן	14: 12 17/05/2018	חנה וסע - רחוב רוזמרין (גילה) - תכניות חלק 2/2	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		08/05/2018	ארי כהן	14: 13 17/05/2018	חנה וסע - רחוב רוזמרין (גילה) - חתכים	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		25/04/2016	ארי כהן	13: 38 25/04/2016	חנה וסע - רחוב שמואל מאיר (הר חומה) - תכניות	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		25/04/2016	ארי כהן	13: 39 25/04/2016	חנה וסע - רחוב שמואל מאיר (הר חומה) - חתכים	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	חלק 1/4 מצב מוצע - הגדלות מס' 01-23 בכל מקרה של אי התאמה בין הגדלה לתשריט מצב מוצע, התשריט הוא הקובע.	21: 35 16/05/2018	ארי כהן	15/05/2018	21	1: 500	רקע	הפקעות לצרכי ציבור
לא	חלק 2/4 מצב מוצע - הגדלות מס' 24-43 בכל מקרה של אי התאמה בין הגדלה לתשריט מצב מוצע, התשריט הוא הקובע.	21: 37 16/05/2018	ארי כהן	15/05/2018	21	1: 500	רקע	הפקעות לצרכי ציבור
לא	חלק 3/4 מצב מוצע - הגדלות מס' 44-61 בכל מקרה של אי התאמה בין הגדלה לתשריט מצב מוצע, התשריט הוא הקובע.	21: 39 16/05/2018	ארי כהן	15/05/2018	21	1: 500	רקע	הפקעות לצרכי ציבור
לא	חלק 4/4 מצב מוצע - הגדלות מס' 62-88 בכל מקרה של אי התאמה בין הגדלה לתשריט מצב מוצע, התשריט הוא הקובע.	21: 41 16/05/2018	ארי כהן	15/05/2018	21	1: 500	רקע	הפקעות לצרכי ציבור
לא	גליון 01/19	17: 26 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 02/19	17: 26 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 03/19	17: 26 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 04/19	17: 26 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 05/19	17: 27 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 06/19	17: 27 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 07/19	17: 27 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	גליון 08/19	17: 28 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 09/19	17: 28 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 10/19	17: 28 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 11/19	17: 29 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 12/19	17: 29 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 13/19	17: 30 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 14/19	17: 30 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 15/19	17: 30 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 16/19	17: 30 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 17/19	17: 31 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 18/19	17: 31 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 19/19	17: 31 15/05/2018	אריה פישמן	15/05/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	דוח - ניהול מי נגר-חתום להפקדה	11: 28 23/11/2016	חובב אלגביש	09/05/2016	12		מנחה	ניהול מי נגר
לא	חלק 1/2 - גליונות 01 עד 09	17: 42 29/05/2018	יוסי מזרחי	17/05/2018	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	חלק 2/2 - גליונות 10 עד 19	17: 45 29/05/2018	יוסי מזרחי	17/05/2018	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

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

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
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי	ירושלים	הלל	23	02-6291166		eylonb@mo ch.gov.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297639	02-6297639	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	זוהר זולר		צתא"ל- העמותה לתכנון, פיתוח ושימור עירוני? ירושלים	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 רשות מקומית				עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297639	02-6297639	
בבעלות רשות מקומית				מועצה אזורית מטה יהודה	נחם	(1)		02-9900946	02-9900902	michaln@m- yehuda.org.il
אחר	פרטיים ואחרים	א א			ירושלים	ככר ספרא	1	02-6797777		

(1) כתובת: מרכז אזורי הרטוב ד.ג. שמשון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ארי כהן	39839	ארי כהן אדריכלות והבינוי ערים) (2001 בע"מ	ירושלים	הגן הטכנולוגי	9	02-6797744	02-6796640	mic-arc@mic-arc.com
אדריכלית	יועץ נופי	ברברה אהרונסון	117165	שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ	ירושלים	מבוא השער	4	02-6419143	02-6436825	barbara@s-aronson.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	סילבן רטוביץ	10850	מערכות תחבורה ירושלים בע"מ	ירושלים	יד חרוצים	19	02-6716321	02-6731436	rato1@netvision.net.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	יפי הררי	41459	ד.א.ל הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444	03-6366440	
ד"ר	יועץ סביבתי	אסנת ארנון		תו"פ סביבה ואקוסטיקה) (1994 בע"מ	ירושלים	ההסתדרות	10	02-6252514	02-6234485	topak@netvision.net.il
	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@medva.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	חובב אלגביש	35268	לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505		office@lavinatif.co.il
אגרונום	סוקר עצים	יוסי מזרחי		רימון סביבה ונוף בע"מ	ברכיה	(1)		08-6755886		mail@rimon-land.co.il

(1) כתובת : משק 49.

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.

מונח	הגדרת מונח
"גורם מוסמך"	גורם שיוסמך כדין לתכנן ו/או להקים קו או קווי רכבת קלה.
"החוק"	חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965), לרבות השינויים בו.
"מבנה זמני"	מבנים ומתקנים הנדסיים שיוקמו בתחומי שטחי התארגנות ובתחום רצועת המתע"ן, הדרושים להקמת המסילות, התחנות והתשתיות הנלוות אליהן, ויפוגו תכנון זמין מונה הדפסה 60 בתום תקופת ההקמה.
"מוסד תכנון"	מוסד המוסמך לאשר תכנית, היתר או הרשאה לפי העניין.
"מסוף מתע"ן"	"תחנה" כהגדרתה בתמ"מ/1/29 וכהגדרת תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם ותחנה לתחבורה ציבורית על פי החוק, לרבות תחנה תת קרקעית.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכות הפעלה בתחום רצועת המתע"ן והתחנות הכוללות בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנת "מגע עילי" כולל עמודים ומתקני תמיכה, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי פיקוד ובקרה, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המסילה והרכבות.
"מרכז תחבורה"	שטח למסוף אוטובוסים המיועד לחניית אוטובוסים ולהקמת מבנים ומתקנים להפעלת האוטובוסים ולשירות הנהגים והנוסעים, לרבות תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם ותחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתן על פי החוק.
"מתקן הנדסי"	שטח להקמת חדר טכני ובו מתקנים המיועדים לתפעול הרכבת הקלה הכוללים בין השאר, מתקני חשמל, השנאה ויישור זרם, וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המסילות והרכבות.
"רצועת מתע"ן"	"רצועת מסילה" כהגדרתה בתמ"מ/1/29.
"שטח התארגנות"	שטחים הדרושים בתקופת ההקמה לביצוע התכנית המיועדים להוות מקום אחסון וריכוז לציד הבניה והחפירה, לחניית ציוד הנדסי ולכל המבנים והמתקנים הזמניים הדרושים להקמת המסילה ומתקני הרכבת, לרבות מבנים זמניים לשירותי העובדים והמנהלה.
"תקופת ההקמה"	תקופה שתחילתה במועד אישור היתר לפי תכנית זו, וסיומה במתן הודעה על ידי הגורם המוסמך, לרשות המקומית, כי הסתיימו עבודות ההקמה.
מבנים, מוסדות ציבור ותחבורה	יעוד קרקע הכולל "דרך" כהגדרתה בחוק תו"ב.
מגורים ותחבורה	יעוד קרקע הכולל "דרך" כהגדרתה בחוק תו"ב.
מסחר ותחבורה	יעוד קרקע הכולל "דרך" כהגדרתה בחוק תו"ב.
צמ"מ	צוות מקצועי מלווה על פי הגדרתו בתמ"מ/1/29.

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

יצירת מסגרת תכנונית להתוויית ה"קו הכחול" של הרכבת הקלה שהינו חלק ממערכת הסעת המונים מסילתית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות לרצועת מתע"ן שבה ניתן יהיה להקים מסילות לרכבת קלה, לרבות מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלתה, וכן כל עבודה נוספת נדרשת לשם הקמת, הפעלת ותחזוקת המתע"ן.
2. קביעת מיקום להקמת תחנות על קרקעות לרכבת קלה ("מסופי מתע"ן" בתכנית זו).
3. קביעת מתחם למיקום והקמת תחנות תת קרקעיות לרכבת קלה ("מסופי מתע"ן" בתכנית זו).
4. קביעת שטחים וקביעת זכויות בניה למתקנים הנדסיים, הדרושים לתפעול הרכבת הקלה.
5. קביעת הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו, לפי העניין, מתן היתרי בניה, הרשאות או הודעה לתחילת עבודות להקמת המסילות, התחנות וכל המתקנים הנדרשים להקמה ולתפעול הרכבת הקלה.
6. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים, לרבות בשלב הקמת המתע"ן ומתקניה.
7. קביעת הוראות שיאפשרו גמישות לשינויים בתנוחת המסילה ומתקניה בתוך השטח שנועד לרצועת המתע"ן.
8. קביעת הוראות שיאפשרו גמישות לשינויים במיקום התחנות.
9. קביעת הוראות לשטחי התארגנות הדרושים לעת ביצוע התכנית ופינויים עם תום העבודות להקמת מתקני הרכבת הקלה.
10. קביעת הוראות להקמת גשרים ומנהרות.
11. קביעת הוראות וזכויות בניה להקמת חניוני 'חנה וסע' ומרכז תחבורה.
12. קביעת הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור.
13. קביעת הוראות בדבר עצים לשימור, העתקה וכריתה.
14. קביעת הוראות בעניין שימור, העתקה והריסת מבנים וגדרות.
15. קביעת תנאים למתן היתרי בניה
16. קביעת שלבים לביצוע התכנית
17. הרחבת דרכים כמסומן בתשריט, וקביעת יעודי קרקע ל'דרך' ולישטחים פתוחים באזורים בהם אין יעודי קרקע מתוקף תכנית מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	4500
שטחים פתוחים	4601, 4600
שטח ציבורי פתוח	1300
דרך מאושרת	1100 - 1115, 2100 - 2110, 3100 - 3107, 4100 - 4107, 4109 - 4116, 4118 - 4120
דרך מוצעת	90, 1200 - 1227, 2200 - 2207, 3200 - 3221, 4200 - 4249, 5217 - 5251
דרך ו/או טיפול נופי	2300 - 2302
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	528, 1700 - 1723, 2724, 3700 - 3714, 4700 - 4706, 4709 - 4742, 5712 - 5727, 5729 - 5746, 5737 - 5739
מגבלות בניה ופיתוח	1801, 1802, 2800 - 2841
מגורים ותחבורה	2400 - 2417
מסחר ותחבורה	2600 - 2603
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2500 - 2506

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי מינהל ומספרו	דרך מאושרת	4115, 5112
בלוק מבנה לצרכי מינהל ומספרו	דרך מוצעת	1201
בלוק מסוף מתע"נ	דרך מאושרת	1100, 1102, 1105, 1108, 1111 - 1114, 2100, 2102, 2107, 3100, 3102 - 3104, 4100, 4101, 4105, 4107, 4109, 4111, 4116, 4119, 5102, 5104 - 5106, 5111
בלוק מסוף מתע"נ	דרך מוצעת	3220, 4235, 5239
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מאושרת	1102, 1105, 4115, 5102
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מוצעת	1216, 3217, 4248, 5251
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1701, 4736
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2110, 3100, 3104, 3107, 4100, 4101, 4106, 4111
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2207, 3207
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4736, 5714
בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	2802
גבול מתחם	דרך ו/או טיפול נופי	2300 - 2302
גבול מתחם	דרך מאושרת	2100 - 2108
גבול מתחם	דרך מוצעת	2201 - 2205
גבול מתחם	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2500, 2502 - 2505
גבול מתחם	מגבלות בניה ופיתוח	2802, 2803, 2805 - 2809, 2813 - 2822, 2827 - 2834
גבול מתחם	מגורים ותחבורה	2400 - 2407, 2411 - 2417

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	מסחר ותחבורה	2600
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	5112, 5110, 5107, 5106, 1102
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	5249, 5238 - 5236
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,5741 - 5739, 5727, 5726, 1706 5744
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	4104
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	4500
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	,3107, 3103, 1109, 1108, 1100 4118, 4116, 4115, 4113 - 4111 5111, 5104 - 5102, 4119
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	,3219 - 3217, 1224, 1202 - 1200 4242, 4241, 4239, 4233 - 4231 5247, 5238, 5236, 5219, 5218
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,4734, 3705, 1722, 1701, 1700, 528 ,5727, 5726, 5714, 4740, 4735 5744, 5736, 5729
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	4600
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	4115
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	4234
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4731, 4727
זיקת הנאה	דרך מאושרת	1104, 1102
זיקת הנאה	דרך מוצעת	4224
זיקת הנאה	דרך מוצעת	5249
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4720, 3714
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5740, 5739, 1709, 1708, 1706
חורשה לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	2301, 2300
חורשה לשימור	דרך מאושרת	,1110, 1108, 1106 - 1104, 1100 ,2106, 2105, 2102 - 2100, 1114 ,5102, 4101, 3107, 2110 - 2108 5111, 5110, 5107
חורשה לשימור	דרך מוצעת	,2206, 2200, 1227, 1210, 1208 5237, 3220, 2207
חורשה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3712, 1714, 1711, 1710
חורשה לשימור	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2506, 2505, 2503
חורשה לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	- 2808, 2803 - 2800, 1802, 1801 ,2833, 2825 - 2821, 2812, 2810 2841 - 2835
חורשה לשימור	מגורים ותחבורה	2410 - 2407, 2403
חורשה לשימור	מסחר ותחבורה	2603, 2602
חניה	דרך מאושרת	,1109, 1108, 1103, 1102, 1100 4118, 4115, 4112, 4111, 3107
חניה	דרך מוצעת	- 4231, 3219 - 3217, 1202 - 1200 4242, 4241, 4239, 4233

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1700, 1701, 1707, 4740
חניה	שטחים פתוחים	4600
להריסה	דרך מאושרת	1100 - 1115, 2100, 2110, 3100 3102 - 3104, 3106, 3107, 4100 4101, 4104 - 4107, 4109, 4111 4115, 4116, 4118, 4119, 5102 - 5108, 5110 - 5112
להריסה	דרך מוצעת	1200, 1201, 1203 - 1205, 1207 - 1210, 1212 - 1215, 1219 - 1221, 1223 - 1225, 3202 - 3207, 3211 - 3213, 3215, 3217, 3218, 3220, 4200, 4201, 4206 - 4208, 4212, 4214, 4216, 4217, 4219, 4222, 4224 - 4226, 4230, 4232 - 4235, 4239, 4241, 4244 - 4247, 5217, 5218, 5220 - 5222, 5224, 5227, 5230 - 5232, 5234, 5236 - 5239, 5241 - 5245, 5247, 5249, 5251
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	528, 1701 - 1706, 1708, 1710, 1711, 1713 - 1718, 1720, 1722, 1723, 1702, 3708, 3710 - 3714, 4701, 4710, 4711, 4713, 4718 - 4720, 4722, 4723, 4726 - 4728, 4730 - 4732, 4736, 4738, 4739, 4714, 5716 - 5718, 5720, 5722, 5723, 5725 - 5727, 5730 - 5732, 5735, 5744
להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	1802, 2800
מבנה להעתקה/שחזור	דרך מאושרת	4104
מבנה להעתקה/שחזור	דרך מוצעת	4210
מבנה להעתקה/שחזור	מבנים ומוסדות ציבור	4500
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2110, 3103, 4107, 5104 - 5106
מבנה להריסה	דרך מוצעת	3205, 3220, 4200, 4217, 4218, 5236, 5249
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4700, 4721, 5741
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	2840
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	1107 - 1109, 4107, 4116, 4120
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	4226, 4239, 4248, 5239
מנהרה/מעבר תחתי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1713, 4742



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתעי"נ	דרך מאושרת	1100 - 1102, 1104 - 1114, 2110 3100 - 3104, 3106, 3107, 4100 4101, 4104 - 4107, 4109 - 4111 4114 - 4116, 4118, 4119, 5102 5108, 5110 - 5112
רצועת מתעי"נ	דרך מוצעת	90, 1200, 1201, 1203 - 1205, 1207 1210 - 1214, 1220, 1223, 1224 3200 - 3205, 3207, 3209 - 3213 3217, 3219 - 3221, 4210 - 4212 4230 - 4234, 4235, 4237 4239, 4241 - 4244, 4246 - 5217 5225 - 5227, 5229 - 5231, 5240 5242, 5249, 5251
רצועת מתעי"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	528, 1700, 1703 - 1720, 1722 1723, 1700, 3701, 3703, 3706 - 3708, 4700, 4701, 4703 - 4705 4710, 4711, 4713, 4714, 4716 4718 - 4720, 4722 - 4728, 4730 4733, 4736 - 4740, 4712 - 5714 5717, 5719 - 5721, 5723 - 5725 5727, 5730, 5731, 5733 - 5736 5739, 5740, 5744, 5745
רצועת מתעי"נ	מבנים ומוסדות ציבור	4500
רצועת מתעי"נ	מגבלות בניה ופיתוח	2840, 2841
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	דרך ו/או טיפול נופי	2301, 2302
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	1114, 2100 - 2110, 3100
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	1224 - 1227, 2200, 2202 - 2207
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1722
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2500 - 2506
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	1801, 1802, 2800, 2801, 2803 2805 - 2809, 2811 - 2813, 2815 - 2819, 2821 - 2825, 2827, 2833 - 2836, 2838, 2841
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	מגורים ותחבורה	2400 - 2417
רצועת מתעי"נ תת-קרקעי	מסחר ותחבורה	2600 - 2603

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	737.87	0.06
דרך מאושרת	813,773	68.97

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
13.75	162,236.9	דרך מוצעת
11.68	137,870.39	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.01	100.04	מבנים ומוסדות ציבור
0.06	718.21	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה
4.74	55,912.36	מגבלות בניה ופיתוח
0.24	2,787.64	מגורים ותחבורה
0.02	292.56	מסחר ותחבורה
0.01	93.55	שטח ציבורי פתוח
0.46	5,438.62	שטחים פתוחים
100	1,179,961.16	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך", "תחנות להעלאת נוסעים והורדתם" ו"תחנות לתחבורה ציבורית" על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. "רצועת מתע"ן" וב"רצועת מתע"ן תת קרקעית" המסומנות בתחום הדרך יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מסילות ברזל לרכבת קלה, מסופי מתע"ן (לפי סעיף ג' להלן) מערכת הזנה חשמלית, מתקני וקווי תקשורת, שליטה ובקרה הדרושים להפעלת הרכבות, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקת הרכבת הקלה, גדרות הפרדה וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול של המתע"ן.</p> <p>ג. ב"מסופי מתע"ן" יותרו השימושים הבאים:</p> <p>רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים ומטענם, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים ובהם אמצעי מיגון אקלימי, מתקני כרטוס, אמצעי שילוט והכוונה, מתקני שירות לרווחת הנוסעים לרבות מסחר באמצעות מכונות אוטומטיות, מתקני תקשורת ובקרה, אמצעי תאורה, בטיחות וביטחון, וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן ולנוחות הנוסעים.</p> <p>ד. מנהרות, מעברים וגשרים למעבר מסילה, רכב והולכי רגל, שבילי אופניים, מפגשי מסילה עם דרכים במפלסים שונים לרבות עבור קווי מתע"ן נוספים.</p> <p>ה. מתקנים הנדסיים לתפעול המתע"ן הכוללים: חדרי מנהל, חדרים טכניים ובהם מתקני חשמל, מתקני השנאה ויישור זרם, מתקני מיתוג, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות ומתקני תקשורת, איתות, שליטה, בקרה, מתקני אוורור ומיזוג אוויר וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן.</p> <p>ו. מתקנים ואמצעים המיועדים למזעור מפגעים סביבתיים ולצמצום מפגעים בטיחותיים.</p> <p>ז. מתקני תשתית כגון: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז וכן תשתיות אחרות שאינן קשורות למתע"ן או המשרתות אותה.</p> <p>ח. שטחי התארגנות.</p> <p>ט. חניוני 'חנה וסע', עליהם יחולו הוראות תכנית 5166ב', או תכנית המשנה אותה.</p> <p>י. חדרי נהגים, חדרי שירותים ציבוריים וחדרי שמירה ומינהל.</p> <p>יא. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מיקום המסילה ומסופי מתע"ן (תחנות)</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1. מיקום המסילות יהא בתחום המצוין בתשריט כ"רצועת מתע"ן" ו"רצועת מתע"ן תת קרקעית".
2. סימון בתשריט של "מסוף מתע"ן" מציין את המיקום המוצע של רציפי מסופי המתע"ן כמוצג בנספח הפיתוח והתנועה.

ב. שינוי במיקום המסילה וגמישות בהקמת ומיקום מסופי מתע"ן (תחנות)

1. אין בסימון מיקום מסופי מתע"ן במסמכי התכנית כדי למנוע שינוי מיקום, הוספה או גריעה של מסוף מתע"ן לאורך רצועת המתע"ן, ובלבד שהתקבל אישור מהנדס הוועדה המקומית, בתאום עם הגורם המוסמך.
2. תנאי לשינוי במיקום מסוף מתע"ן, העולה על 10 מ' מן המסומן במסמכי התכנית, יהא פרסום לציבור באופן הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק תו"ב. שינוי מיקום מתע"ן בפחות ב-10 מ' לא יהווה שינוי לתכנית זו.
3. בפארק המסילה, התכנון המפורט של תוואי הרכבת הקלה, יעשה תוך התחשבות, ככל הניתן, בערכים היסטוריים ובמאמץ לשמירת מסילת הרכבת ההיסטורית מדרום לצומת אורנים.

ג. מערכת הזנה חשמלית

בתחום רצועת המתע"ן תותר הקמת מערכת הזנה חשמלית מעל מפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע.

ד. מתקנים הנדסיים

1. סימון בתשריט של "מתקן הנדסי" מציין את המיקום המוצע של חדר טכני הנדרש לתפעול המתע"ן.
2. מערכות התשתית הנלוות והמתקנים ההנדסיים יוטמנו בתת הקרקע. מיקום מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים מעל הקרקע יותרו בכפוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית. תותר הקמת מתקן הנדסי באופן שחזית אחת שלו תהיה מעל פני הקרקע/הכביש (בתוך קיר תומך) ככל שהתנאים הטופוגרפיים במקום מאפשרים זאת.
3. על אף האמור בסעיף קטן 2 לעיל, תותר הקמת מתקן הנדסי במפלס הקרקע וזאת בהתקיים כל התנאים הבאים:
 - מיקום המתקן משולב בבינוי או פיתוח של גשר, קיר תמך, כפל קרקע וכיו"ב, שאינו מהווה הפרעה לתנועה ולבטיחות
 - התקיימה התייעצות עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים למניעת מטרד סביבתי
 - התקבל אישור מהנדס הוועדה המקומית ובתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירייה.
4. במפלס הקרקע של תא השטח למתקן הנדסי יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד.
5. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש המתקן ההנדסי.
6. תותר הקמת חדר טכני אחד או יותר לשימוש קווי מתע"ן נוספים.
7. מהנדס הוועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר שינוי במיקום מתקן הנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ' מגבולות תא השטח בו מסומן המתקן ההנדסי בתשריט, ולא תהיה חריגה מגבולות התכנית.
8. הוועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאית לאשר הסטה העולה על 10 מ' ובלבד שלא תעלה על 50 מ' מגבולות תא השטח בו מסומן המתקן ההנדסי, לאחר פרסום לציבור

<p style="text-align: center;">דרך מאושרת</p>	<p style="text-align: center;">4.1</p>
<p>באופן דומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לעניין הקלה. הסטה כאמור לא תחרוג מגבולות התכנית.</p> <p>ה. הפרדה מפלסית להולכי רגל/רכב/מתע"ן כמפורט בסעיף 6.2</p> <p>ו. חדרי איתות תותר הקמת חדרי איתות תת קרקעיים או על קרקעיים משולבים בפיתוח, כך שלכל היותר חציית אחת של החדר חשופה לרחוב.</p> <p>ז. מתקני תשתית של גורמים אחרים בתחום רצועת המתע"ן, רשאי מוסד תכנון, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, ולאחר ששוכנע כי לא תגרם הפרעה להקמת המתע"ן ולהפעלתה, לאשר תכניות ולהקים מתקני תשתית שאינם קשורים למתע"ן.</p> <p>ח. עבודות בתחום רצועת המתע"ן עבודה בתחום רצועת המתע"ן, שלא נועדה לשם הקמת המתע"ן, תבוצע בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>ט. שטח התארגנות תותר הקמתם של שטחי התארגנות כמפורט בפרק 6, סעיף 'הוראות בזמן הבניה'.</p> <p>י. חדר נהגים בתאי שטח 4115 (גליון 14) ו-5111 (גליון 19) ניתן יהיה להקים חדר מנוחה ושירותים לנהגים. זכויות הבניה ומגבלות הבניה כמפורט בטבלה 5.</p> <p>יא. הליכים סטטוריים בתא שטח מס' 1107 יחולו כל הייעודים והשימושים המפורטים בתכנית זו, בנוסף יחולו כל ההוראות וההנחיות התכנוניות המופיעות בתכנית מופקדת מס' 101-0324616- 'חניון אוטובוסים, מסוף תח"צ ומבני ציבור, שדי יגאל ידין'. למען הסר ספק, אין באישור תכנית זו בכדי לבטל כל הוראה או שימוש המותרים בתכנית מס' 101-0324616.</p>	
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן תת-קרקעי</p> <p>א. באזורים המסומנים ב"רצועת מתע"ן תת קרקעית" יותר מעבר תוואי תת קרקעי, הקמת תחנות תת קרקעיות וכל המתקנים ההנדסיים הדרושים להפעלת הקו.</p> <p>ב. בתחום "רצועת מתע"ן תת קרקעית" מוצעות 3 תחנות. מיקום כ"א מהתחנות והמתקנים הנלווים לה יהא בתחום "מתחם" כמסומן בתשריט המצב המוצע.</p> <p>ג. הפקעת הנפח למתקני הרכבת (מנהרה, תחנות וכיו"ב) בתת הקרקע תעשה כמפורט בפרק 6, סעיף הפקעות לצורכי ציבור.</p> <p>ד. מעבר המסילה ממפלס על הקרקע לתת הקרקע (ולחפד) יעשה בפורטל. יתאפשר שינוי מיקום</p>	<p style="text-align: center;">ב</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

4.1	דרך מאושרת
	<p>הפורטל מהמסומן בתשריט עד מרחק של 100 מ', לאורך ציר המסילה, ובלבד שהתקבל אישור מהגורמים הבאים: מהנדס הוועדה המקומית, צמ"מ ומתכנן הוועדה המחוזית, ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו.</p> <p>ה. התכנון המפורט של הפורטלים המיועדים למנהרה לרצועת המתע"ן התת קרקעית יעשה בליווי הצמ"מ.</p> <p>במסגרת התכנון המפורט ישקלו הצורך והאפשרות להאריך את הקירוי מעל המנהרה בפורטל הדרומי (רח' שטראוס).</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מתחם</p> <p>גבול מתחם מגדיר את גבול התחנה התת קרקעית.</p> <p>מיקום תחנת הנוסעים התת קרקעית והמתקנים הנלווים לה יהא בתחום "גבול מתחם" כמסומן בתשריט המצב המוצע.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>כאמור בסעיף 4.1.1</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כאמור בסעיף 4.1.2</p> <p>ב. הפקעת השטח עבור הקמת החניון התת קרקעי לצד רח' רוזמרין, בתא שטח 4241 (גליון 14), תבוצע בתת הקרקע. התכנון המפורט והקמת החניון יעשו תוך שמירה על האפשרות העתידית לתוספת בנייה ופיתוח מעליו אשר יבחנו בתכנית נפרדת.</p> <p>ג. חדר נהגים</p> <p>בסמוך לתחנת הקצה הצפונית של הקו, בתא שטח 1201 (גליון 1) ניתן יהיה להקים חדר מנוחה ושירותים לנהגים. זכויות הבניה ומגבלות הבניה כמפורט בטבלה 5.</p> <p>ד. בתא שטח 5249 (גליון 19) תותר הקמת קירות תת קרקעיים (עד לגובה הנמוך ב-3 מ' ממפלס הרחוב) לטובת הרחבת חניון הגן הטכנולוגי.</p>
4.3	דרך ו/או טיפול נופי
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>דרך כאמור בסעיף 4.1.1 וטיפול נופי</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בתאי שטח עליהם מסומנת רצועת מתע"ן ביעוד זה, יחולו הוראות סעיף 4.1.2.</p>

4.3	דרך ו/או טיפול נופי
<p>ב. בשטח הדרך ו/או טיפול נופי לא תותר כל בניה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, הפעלתה, לפיתוח ושיקום נופי.</p> <p>ג. ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח לרבות הקמת קירות תמך, יסודות ועבודות לתמיכת הדרך.</p>	
4.4	מגורים ותחבורה
4.4.1	שימושים
<p>א. שימושים בהתאם לתכניות מאושרות הקודמות לתכנית זו.</p> <p>ב. בתת הקרקע : דרך, לרבות מבני דרך, מתקני דרך, תחנות להעלאה והורדת נוסעים ותחנה לתחבורה ציבורית, מנהרה ו/או תחנות ו/או מעברים לטובת הרכבת הקלה.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף א' לעיל, לא יותרו שימושים הפוגעים ביכולת מימוש או תפעול התוואי התת קרקעי של הרכבת הקלה.</p>	
4.4.2	הוראות
<p>א</p> <p>א. יותר מעבר תוואי תת קרקעי, הקמת תחנות תת קרקעיות וכל המתקנים ההנדסיים הדרושים להקמה ולהפעלת הרכבת הקלה.</p>	
4.5	מסחר ותחבורה
4.5.1	שימושים
<p>כאמור בסעיף 4.4.1</p>	
4.5.2	הוראות
<p>א</p> <p>כאמור בסעיף 4.4.2</p>	
4.6	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה
4.6.1	שימושים
<p>כאמור בסעיף 4.4.1</p>	
4.6.2	הוראות
<p>א</p> <p>כאמור בסעיף 4.4.2</p>	
4.7	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.7.1	שימושים
<p>א. שימושים בהתאם לתכניות מאושרות הקודמות לתכנית זו.</p> <p>ב. קירות תמך, גדרות, יסודות ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>ג. שטחי התארגנות - רק בתחום המסומן ב"הנחיות מיוחדות".</p>	



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.7
<p data-bbox="1173 138 1276 174">הוראות</p> <p data-bbox="1364 138 1444 174">4.7.2</p> <p data-bbox="1077 183 1276 219">בינוי ו/או פיתוח</p> <p data-bbox="1412 183 1444 219">א</p> <p data-bbox="191 235 1276 313">א. על השטחים המסומנים בתשריט כ"שטח יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת" יחולו הוראות התכניות המאושרות החלות על המקום ביום תחילתה של תכנית זו.</p> <p data-bbox="654 369 1276 414">ב. תותר הקמת קירות תמך ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p data-bbox="191 459 1276 548">ג. בשטח המיועד בתכניות התקפות, ערב אישור תכנית זו, ל"רצועת מתע"ן", יחולו גם הוראות תכנית זו, לרבות שינויים ותוספות של מתקנים הנדסיים ומסופי מתע"ן.</p> <p data-bbox="1045 604 1276 638">ד. שטחי התארגנות</p> <p data-bbox="231 649 1276 739">שטחי התארגנות יותרו רק בתחום 'הנחיות מיוחדות', כמפורט בפרק 6, סעיף 'הוראות בזמן הבניה'.</p> <p data-bbox="821 795 1276 828">ה. מעבר הולכי רגל מרכז מסחרי רמות</p> <p data-bbox="159 840 1276 884">בתא שטח 1709 (גליון 2), בתחום סימון "רצועת מתע"ן" יותר מעבר רכבת קלה במפלס הדרך.</p> <p data-bbox="1077 940 1276 974">ו. מתחם התחנה</p> <p data-bbox="558 985 1276 1019">בתא שטח 3712 (גליון 9) תשמר זכות מעבר חופשי להולכי רגל.</p> <p data-bbox="1077 1075 1276 1108">ז. פארק אלמליח</p> <p data-bbox="191 1131 1276 1254">לא תתאפשר הליכה של המשתמשים בפארק על פסי מסילת הרכבת. לצורך שמירה על רציפות תפקודית של הפארק ולבטיחות המשתמשים בו חציית המסילה תתאפשר באמצעים של גישור ו/או קירוי.</p> <p data-bbox="997 1310 1276 1344">ח. הליכים סטטוטוריים</p> <p data-bbox="159 1355 1276 1579">בתא שטח מס' 1713 (גליון 3) יחולו כל הייעודים והשימושים המפורטים בתכנית זו, בנוסף יחולו כל ההוראות וההנחיות התכנוניות המופיעות בתכנית מופקדת מס' 101-0324616 - 'חניון אוטובוסים, מסוף תח"צ ומבני ציבור, שדי' יגאל ידן' בכפוף לאישור התכנית. למען הסר ספק, אין באישור תכנית זו בכדי לבטל כל הוראה או שימוש המותרים בתכנית מס' 101-0324616 בכפוף לאישורה.</p> <p data-bbox="957 1646 1276 1680">ט. הנחיות מיוחדות נוספות</p> <p data-bbox="582 1691 1276 1724">בתא שטח 4731 (גליון 14) תותר הקמת חניה במפלס הקרקע.</p> <p data-bbox="231 1780 1276 1825">י. בתא שטח 3704 (גליון 8) קו הבנין המותר יהיה קו בנין אפס כלפי הדרך המוצעת ממערב.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

מבנים ומוסדות ציבור	4.8
שימושים	4.8.1
מבנים ומוסדות ציבור בהתאם לתכנית המאושרת בגוש 30001 חלקה 75	
הוראות	4.8.2

מבנים ומוסדות ציבור	4.8
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תא שטח 4500 מהווה שטח להשלמה למבנים ומוסדות ציבור בגוש 30001 חלקה 75 (גליון 11, דרך חברון פינת רח' רבקה) כחלופה לשטח מבנה ציבור שמופקע מהחלקה.</p> <p>ב. על שטח זה חלות כל ההוראות הבינוי והפיתוח בהתאם לתכניות המאושרות בגוש 30001 חלקה 75.</p>	א
שטחים פתוחים	4.9
שימושים	4.9.1
<p>א. שטחים לשיקום נופי לרבות שטחי גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחייה לאורך הדרך.</p> <p>ב. שטחי התארגנות</p>	
הוראות	4.9.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בשטח זה יותרו עבודות להקמת חניון רכב ' חנה וסע הר חומה', אשר ממוקם בצומת רחובות שמואל מאיר ודרך חברון (גליון 13 במסמכי התכנית).</p> <p>ב. שטחי התארגנות</p> <p>שטחי התארגנות יותרו בתחום 'הנחיות מיוחדות', כמפורט בפרק 6, סעיף 'הוראות בזמן הבניה'.</p> <p>ג. בתום הבניה, השטח הפתוח שהופר ישוקם ויפותח נופית.</p>	א
שטח ציבורי פתוח	4.10
שימושים	4.10.1
<p>א. שטחים פתוחים לרווחת הציבור, גינות משחק וכיו"ב.</p> <p>ב. קירות תמך, גדרות, יסודות ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים.</p>	
הוראות	4.10.2
מגבלות בניה ופיתוח	4.11
שימושים	4.11.1
<p>א. שימושים בהתאם לתכניות מאושרות הקודמות לתכנית זו.</p>	
הוראות	4.11.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בשטח זה לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע במנהרת הרכבת הקלה, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> לא תופקד תכנית בתחום 'מגבלות בניה ופיתוח', אלא בכפוף לאישור בכתב של הגורם המוסמך. מתן היתר לחפירה, להקמת מבנים קבועים או מבנים ארעיים ותוספות בניה למבנים קיימים, אשר כולל חפירה בשטח 'מגבלות בניה ופיתוח' מותנה בקבלת אישור בכתב של הגורם המוסמך. הנחת קווי תשתית מסוג כלשהו על מתקניהם הנלווים תותר בכפוף לקבלת אישור בכתב של הגורם המוסמך 	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

מגבלות בניה ופיתוח	4.11
4. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ) תותר רק בכפוף לקבלת אישור בכתב של הגורם המוסמך.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (% שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
2	0	0			0	15000	0	0		תחנה תת קרקעית	2100	תחנת תחבורה ציבורית	דרך מאושרת
2	0	0			0	15000	0	0		תחנה תת קרקעית	2102	תחנת תחבורה ציבורית	דרך מאושרת
2	0	0			0	15000	0	0		תחנה תת קרקעית	2107	תחנת תחבורה ציבורית	דרך מאושרת
4	1 (1)	5			0	28000	0	7000		חנה וסע (מחלף גולדה/ידין)	1109	חניון	דרך מאושרת
4	1	5 (2)			0	10000	0	2500		חנה וסע (רחוב שמואל מאיר)	4112	חניון	דרך מאושרת
4	1	5 (2)			0	12800	0	3200		חנה וסע (רחוב שמואל מאיר)	4235	חניון	דרך מוצעת
5	0 (3)	0			0	6000	0	0		חנה וסע (רחוב רוזמרין)	4118	חניון	דרך מאושרת
5	0 (3)	2			0	27500	0	0		חנה וסע (רה' רוזמרין)	4239	חניון	דרך מוצעת
5	0 (3)	2			0	21000	0	0		חנה וסע (רה' רוזמרין)	4241	חניון	דרך מוצעת
2	0	0			0	7500	0	0		חניה תת קרקעית-גן הפעמון	3217	חניון	דרך מוצעת
0	1				0	0	0	100		מבנה לצרכי מנהל - חדר נהגים	1201	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	דרך מוצעת
0	1				0	0	0	100		מבנה לצרכי מנהל - חדר נהגים	4115	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	דרך מאושרת
0	1				0	0	0	100		מבנה לצרכי מנהל - חדר נהגים	5111	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	דרך מאושרת

מספר קומות	מפלגת הכניסה הקובעת	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1103	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1202	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1211	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1213	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1216	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1225	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	3204	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	3218	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	3221	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4103	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4110	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	(4) 380	380	חדר שנאים	4217	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4232	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4247	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5108	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5218	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5228	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5241	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5250	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת



תכנון זמין מונה הדפסה 60



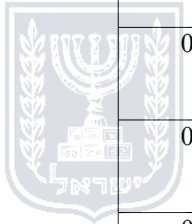
תכנון זמין מונה הדפסה 60

תכנית מס': 101-0178129 - שם התכנית: רכבת קלה ירושלים- "הקו הכחול"

מספר קומות	מפלגת הכניסה הקובעת (מטר)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
0	1	15	15				300	2066	חדר טכני. מנהרת אשר וינר	4248	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת	
0	1	85	85				500	597	חדר טכני. מנהרת אלמליח	5251	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1109		דרך מאושרת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4112		דרך מאושרת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5102		דרך מאושרת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1200		דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1201		דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	3217		דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4232		דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4239		דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4241		דרך מוצעת	
0	2	5			0	0	900		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1722		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	



תכנון זמין מונה הדפסה 60



תכנון זמין מונה הדפסה 60

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	3705		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4734		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5714		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5726		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5729		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5736		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5744		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. זכויות הבניה לתחנות התת קרקעיות כוללות גם את המתקנים הנלווים לתחנה, לרבות פירים וכניסות העולים למפלס הרחוב.

ב. בתחנות תת קרקעיות, ניתן להעביר זכויות בניה, בתחום "מתחם" (כמסומן בתשריט מצב מוצע) בין תאי השטח הבאים:

מ- 2100 לבאים : 2101,2201,2202,2300,2301,2400-2403,2500,2600 (גליון 6)

מ- 2102 לבאים : 2103-2105,2203-2205,2404-2406,2502,2503 (גליון 6)

מ- 2107 לבאים : 2106,2108,2302,2411-2417,2504,2730,2733 (גליון 7)

ג. בחניון גן הפעמון, ניתן להעביר זכויות בניה, בתחום "חניה" (כמסומן בתשריט מצב מוצע) בין תאי השטח הבאים :
מ-3217 ל-3218 ול-3107 (גליון 9).

בתא שטח 3218 (גליון 9) - זכויות הבניה לחניה נוספות על זכויות הבניה לחדר השנאים.

ד. בכל תאי השטח למתקנים הנדסיים תותר העברת שטחים המאושרים מעל הקרקע אל תת הקרקע במידה שהמבנה יתוכנן מתחת למפלס הקרקע.

ה. קווי הבניין למתקנים הנדסיים ? לפי המסומן בתשריט מצב מוצע.

ו. קווי הבניין למבנים בשטחי התארגנות, למבנים לצרכי מינהל ולחניון התת קרקעי יהיו 0..

ז. זכויות הבניה בשטחי ההתארגנות הן זמניות, ובתום תקופת ההקמה הן יבוטלו.

ח. בשטחי התארגנות, ניתן להעביר זכויות בניה זמניות, בתחום "הנחיות מיוחדות" (כמסומן בתשריט מצב מוצע) בין תאי השטח הבאים :

מ-1201 ל-1701 ול-1202 (גליון 1)

מ-1722 ל-1225 (גליון 5)

מ-3217 ל-3218 ול-3107 (גליון 9)

מ-4112 ל-4600 ול-4231 (גליון 13)

מ-4232 ל-4233 ול-4115 (גליון 13)

מ-4241 ל-4239 (גליון 14)

מ-5726 ל-5236 ול-5238 ול-5727 (גליון 18)

מ-5736 ל-5247 (גליון 19)

מ-5102 ל-5218 ול-5219 (גליון 16)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה הכניסה הקובעת לא יעבור את גובה מפלס תחנת הרכבת הצמודה.

(2) גג הקומה העליונה יהיה רציף ובגובה מפלס דרך חברון.

(3) גובה הכניסה הקובעת יקבע לפי גובה הרחוב העתידי הצמוד מדרום לחניון..

(4) זכויות בניה אלה כוללות גם זכויות בניה לצורך העתקת חדר טרפו של חברת חשמל..



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב פיתוח ובינוי**

- א. תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה הגשת תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות למהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
- ב. תכנית הפיתוח לשיקום הרחובות תכלול התייחסות לביצוע העבודות הבאות:
1. עבודות גימור הנדרשות עקב פגיעה שתגרם במהלך ההקמה.
 2. עבודות להחלפת ריצוף, הסדרת שטחי גינון, הקמת קירות תמך, ועבודות נוספות הדרושות לשיקום פני הרחוב בקטע שבו מתבצעת העבודה.
 3. מפרט עקירת עצים, שימור עצים ונטיעת עצים חדשים במקום העצים שנעקרו. במקום בו לא תתאפשר נטיעת עצים, ייבחנו פתרונות חלופיים לעיצוב הרחוב והצללתו.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. הכל לפי דרישות מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
- ד. בתכנון מפורט של רח' קינג ג'ורג', באזור תחנת יפו, יעשה תיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו, במטרה לייצר מרחב ציבורי רציף תוך צמצום הפרש המפלסים בין המדרכות לבין מסילות הרכבת הקלה ככל הניתן. מיקום סככות, ריהוט ועצים בתחנה יעשה תוך שמירה על מעבר פתוח רציף בין רחובות אגריפס ובן הלל.
- ה. בתכנון מפורט של פארק אלמליח, תערך התייעצות עם אדריכל העיר על מנת ליצור ממשק מיטבי בין הפארק, מתחם המגורים הנמצא בתכנון (רח' בר יוחאי 11-15) לבין תוואי הרכבת הקלה.

6.2**בינוי ו/או פיתוח**

- הפרדות מפלסיות, גשרים ומנהרות
- א. בתחום זכות הדרך ורצועת המתע"ן ניתן יהיה לבצע הפרדות מפלסיות למעבר רכב ומתע"ן, לרבות למעבר הולכי רגל ולשבילי אופניים, בהתאם למסומן במסמכי תכנית זו.
- ב. תתאפשר גמישות בביצוע המעברים וההפרדות המפלסיות שאינה עולה על 3 מ' לכל צד במישור האופקי, מעבר למסומן במסמכי התכנית. שינוי במיקום ההפרדות המפלסיות העולה על 3 מ' יעשה בכפוף לפרסום באופן הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק.
- ג. תאום התכנון המפורט של ההפרדות המפלסיות יעשה בתיאום עם אדריכל העיר, כולל תכנית פיתוח, ממשקים עם הסביבה וחומרי גמר.
- ד. הפרדות מפלסיות יתאפשרו באמצעות הקמתן של גשרים ומנהרות.
- ה. יותר קירוי גשרים למעבר הולכי רגל בקירוי קל, שטח זה לא נכלל במניין הזכויות שבטבלה 5.
- ו. גשרים למעבר הולכי רגל ואופניים יתוכננו באופן נגיש ככל שניתן.

6.2	בינוי ו/או פיתוח
<p>ז. להלן פירוט הפרדות מפלסיות, מנהרות וגשרים קיימים ומתוכננים לאורך הקו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מנהרה למעבר רק"ל מתחת לרחובות: גולדה מאיר, שמואל הנביא, יחזקאל ושטראוס. 2. בתא שטח 1102 (גליון 2) בתחנת רמות מרכז מסומן גשר למעבר הולכי רגל המאפשר חיבור בין תחנת אוטובוסים, לתחנת רכבת קלה ולמרכז המסחרי הסמוך. 3. בתא שטח 1108 (שד' גולדה מאיר. גליון 3) מסומנת הרחבת גשר קיים מעל לדרך יגאל ידין. 4. בתאי שטח 5236 ו-5238 (גליון 18) מסומן גשר ואחריו מנהרה למעבר הרכבת הקלה בפארק אלמליח. 5. בתאי שטח 5106,5107 ו-5236 (רח' דב יוסף. גליון 18) מסומנת הרחבת גשר קיים מעל לרכבת ישראל. 6. בתא שטח 5237 (רח' בנבנישתי. גליון 18) מסומן הרחבת גשר קיים מעל מסילת רכבת ישראל. 7. בתאי שטח 5740,5741,5112,5249 (גליון 19) מסומן גשר להולכי רגל המחבר בין תחנת מודעי לגן הטכנולוגי ולפרויקט עתידי בתחנת הרכבת. 8. בתאי שטח 4107 ו-4226 (גליון 12) מסומנת הפרדה מפלסית למעבר רכב בין רחובות אשר וינר וברעם ומתחת לדרך חברון. 9. בתאי שטח 4116 ו-4239 (גליון 14) מסומנת הפרדה מפלסית למעבר רכב שתאפשר כניסה לחניון 'חנה וסע' לאורך רחוב רוזמרין ללא חציית הרחוב במפלס הקרקע. ח. הפרדות מפלסיות שאושרו בתכניות הקודמות לתכנית זו, לא מבוטלות ע"י תכנית זו. תותר הקמת הפרדות מפלסיות מתוקף תכניות אחרות המאושרות לאורך הקו. 	
6.3	בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט: להריסה
<ol style="list-style-type: none"> א. המבנים והקירות המסומנים בתשריט ובנספח תנועה ופיתוח להריסה, יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל שנדרש לביצוע תכנית זו. ב. אנטנות סלולריות בתחום התכנית יועתקו ו/או יהרסו ככל שידרש לצורך ביצוע התכנית. ג. מבנה בפינה צפון מזרחית של צומת יפו ושטראוס (גוש 30050, חלקות 12-14) המבנה יהרס באופן חלקי, כך שתיוותר מדרכה ברוחב 3.5 מ' נטו בין קיר המבנה לבין קיר/גדר הפורטל בכניסה למנהרת הרכבת הקלה. ד. מבנה ברח' מקור חיים 20א' (גוש 30173, חלקה 102) ככל שביצוע התכנית לא יחייב את הריסת המבנה, לא תתאפשר הריסתו מכוח תכנית זו. ככל שביצוע התכנית יחייב את הריסת המבנה, הריסתו תתאפשר בכפוף להליך פרסום ושימוע בדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק תכנון ובנייה. 	
6.4	בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט: מבנה להעתקה/שחזור
<ol style="list-style-type: none"> א. המבנים והקירות המסומנים בתשריט להעתקה, יועתקו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו. 	

6.5

חניה

סימון בתשריט : חניה

א. בקצהו הצפוני של הקו, בשכונת רמות, בתאי שטח 1200 ו- 1201 (גיליון 1) תותר הקמת חניון עילי בדומה למתואר בנספח הבינוי והפיתוח.

ב. במחלף דרכים גולדה מאיר ויגאל ידן, בתא שטח 1109 (גיליון 3) תותר הקמת חניון חנה וסע. הבינוי יהא בדומה למפורט בנספח הבינוי המנחה ובהתאם לתכנית 5166ב'. המבנה יכלול לפחות כ- 600 מקומות חניה בשלוש וחצי קומות חניון.

ג. בצומת דרך חברון ורחוב שמואל מאיר, בסמוך לשכונת הר חומה, בתאי שטח 4112,4231 (גיליון 13) תותר הקמת חניון חפור בדופן ההר. מפלס גג החניון לא יעלה על מפלס הקרקע בדרך חברון.

ד. בקצהו הדרומי של הקו, בשכונת גילה, בתאי שטח 4239,4241 (גיליון 14) תותר הקמת חניון תת קרקעי. ניתן יהיה לחבר בין שני חלקי החניון, במעבר תת קרקעי מתחת לרח' שלמה דוגה, בתא שטח 4118. גג החניון יפותח כגג ירוק וישולב בפיתוח הנופי של הרחוב בדומה למפורט בנספח תנועה ופיתוח. בשלב ראשון להפעלת הקו, תותר הקמת חניון פתוח (ללא קומות) במפלס הקרקע.

הפקעת השטח עבור הקמת החניון תעשה בתת הקרקע.

תכנון מפורט והקמת החניון יעשו תוך שמירה על האפשרות העתידית לתוספת בניה ופיתוח מעל לחניון, אשר יבחנו בתכנית נפרדת.

תכנית מפורטת המציעה בינוי מעל שטח החניון התת קרקעי לא תגרע מקומות חנייה ותואם עם הצמ"מ.

ה. גגות החניונים יפותחו כגג ירוק וישולבו בפיתוח הנופי של הרחוב בדומה למפורט בנספח תנועה ופיתוח.

ו. ביטול חניות קיימות למגורים בקטע רחוב מותנה בהבטחת ביצוע מקומות חנייה בהיקף של לפחות 50% ממקומות החנייה המבוקשים לביטול כחלק בלתי נפרד מעבודות ההקמה.



6.6

שימור

א. על אף האמור בסעיף 6.3, תנאי למתן היתר להריסת מבנים, אשר נקבעו כמבנים לשימור בתכנית מאושרת או שהוגדרו כמבנים לשימור בהחלטת וועדת שימור או נכללים ברשימת האתרים לשימור בהתאם לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה, יהיה חוות דעת וועדת השימור העירונית והכנת תיק תיעוד בהתאם להנחיות.

ב. גדרות להעתקה :

העתקת מבנים וגדרות לשימור תעשה בהנחית אדריכל שימור מלווה לפרויקט. במידה וההעתקה פוגעת בפיתוח שטח היסטורי, עצים ותיקים וכיו"ב, תידרש בחינה של חלופות להעתקת האלמנטים למקום אחר התואם את אופיו של המבנה המקורי.

ג. תנאים למתן היתר לחפירת המנהרה המיועדת למתע"ן תת קרקעי ברחובות שטראוס ויחזקאל :

1. טכנולוגיות הכרייה תחת מרקמים לשימור יתנו מענה לזעזועים מופחתים.





תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

<p>שימור</p> <p>2. ביצוע סקר פיזי הנדסי שימורי למבנים שמעל לתוואי וסמוכים לתוואי העלולים להיות מושפעים מהעבודות והשימוש במנהרה. הסקר יוצג בפני מהנדס העיר והוא יקבע אם ישנם מבנים שבהם נדרשת פעולת חיזוק ו/או ייצוב מיוחדת טרם תחילת העבודות, וכן יקבע על פי חוות דעת הנדסית מהן הפעולות הדרושות לחיזוק ו/או ייצוב המבנים.</p> <p>3. הצגת ניתוח והערכת סיכונים למבנים השונים בהתבסס על הסקר ועל תכנון הכרייה לגורם המוסמך.</p>	<p>6.6</p>
<p>זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עליו חלה "זיקת הנאה להולכי רגל" מיועד למעבר הולכי רגל ללא מגבלה כלשהי.</p> <p>להלן פירוט תאי השטח הכוללים זיקת הנאה להולכי רגל כאמור לעיל:</p> <p>- תאי שטח 1706,1708 (גליון 2, סמוך למרכז המסחרי בשכונת רמות). - תאי שטח 4720 (גליון 11, דרך חברון 144-142)</p> <p>ב. השטח המסומן בתשריט כשטח עליו חלה "זיקת הנאה" מיועד למעבר הולכי רגל ללא מגבלה כלשהי ולמעבר תשתיות לעומק של עד 3 מ' מתחת לפני הקרקע.</p> <p>להלן פירוט תאי השטח הכוללים זיקת הנאה כאמור לעיל:</p> <p>- תא שטח 3714 (גליון 8, רח' קינג ג'ורג' 55-51) - תא שטח 5740 (גליון 19, רח' מודעי, גן טכנולוגי מלחה)</p> <p>להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין כתנאי לקבלת טופס 4.</p>	<p>6.7</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>א. כל השטחים המסומנים בתכנית זו ביעוד של דרך או של כל צורך ציבורי אחר, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.</p> <p>ב. הפקעות במקטע המסילה התת קרקעי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ההפקעה תרשם בתת הקרקע. 2. באזור ההפקעה שבו יעודים משולבים מגורים/ תחבורה, מוסדות ציבור/ תחבורה, מסחר/ תחבורה, מישור ההפקעה העליון בתת הקרקע לא יעלה על 8 מ' מתחת למפלס הקרקע. 3. בפורטלים, פירים, כניסות ויציאות לתחנות תת"ק תבוצע הפקעה ללא מגבלה של מישור הפקעה עליון. 4. ההפקעה בתת הקרקע לא תפגע ביעודי מגורים, מבני ציבור ומסחר שמעל המנהרה. 5. לכל חלקה יוכן תשריט הפקעה, אשר יציג חתך לאורך וחתך לרוחב החלקה. תשריט זה יגדיר את תחום ההפקעה בתת הקרקע. <p>ג. מהות הזכות המופקעת (בעלות, חכירה, זיקת הנאה) תקבע על ידי הרשות המפקיעה בתיאום עם הגורם המוסמך.</p>	<p>6.8</p>
<p>איכות הסביבה</p> <p>מסמכים למניעת מפגעים סביבתיים בשלב ההקמה ובשלב הקבע (שלב ההפעלה)</p> <p>-----</p>	<p>6.9</p>

א. ההנחיות להכנת מסמכי הביצוע הסביבתיים לשלב הקבע ולשלב ההקמה לכל התכנית או לקטעים ממנה יוכנו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. ההנחיות להכנת מסמכי התכנון המפורט לשלב הקבע יתואמו עם המשרד להג"ס.

ב. המסמך המפורט לשלב הקבע (שלב ההפעלה) יוכיח עמידה בקריטריונים שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה או בקריטריונים שיהיו תקפים בעת הכנת התכנון המפורט. המסמך יתייחס להשפעת הרעידות, השפעת האלמ"ג, השפעות הרעש של תחנות הנוסעים, השפעות הרעש לאורך צירי הרכבת, השפעות עקב הסטות תנועה משמעותיות (על פי הנתונים העדכניים אשר יהיו במועד הכנת התכנון המפורט), השפעות רעש של מערכות מכניות מחניונים ותחנות השנאה ועוד - על פי שיקול דעת המח' לאיכות הסביבה והמשרד להג"ס.

ג. המסמכים המפורטים לביצוע בשלב ההקמה יתייחסו לעבודות מקדימות, לעבודות הנדסיות ולהקמת תשתית הרכבת. המסמך המפורט לביצוע יתייחס לכל תחום העבודות ובכלל זה לאתרי ההתארגנות. המסמכים יוגשו בשני שלבים :

1. מסמך כללי המפרט את שלבי העבודות, לוחות זמנים, אתרי התארגנות ונושאי רוחב לכלל הפרויקט.

2. מסמך פרטני למקטע הספציפי אשר יטמיע את הפתרונות הכלליים ויתייחס לנושאים הבאים (כולם או חלקם) :

- אתרי התארגנות ודרכי גישה ושיקומם.
- תכנית הרטבה ואמצעים למניעת אבק.
- מאזן עודפי עפר ופסולת בנין, והתחייבות לסילוקם ואחסונם.
- מניעת מפגעי רעש ורעידות בדגש על עבודות לילה ועל עבודות מנהור בתת הקרקע. המסמך יתייחס לכל מקורות הרעש ולמנגנוני ניטור, ויפרט את הפתרונות לרבות מיקום מתרסי רעש ניידים, שעות עבודה, השקטת מערכות ועוד.
- תכנית הפיצוצים והשפעתם על האוכלוסייה.
- חשש להמצאות קרקע מזוהמת ופירוט הטיפול בה.
- הפעלת מערכות לאספקת אנרגיה.
- השפעה על תפקוד הרחוב.
- השפעה על ערכי טבע וטבע עירוני.
- הפעלת מגרסות.
- הסטות תנועה משמעותיות נדרשות בשלב ההקמה.
- מנגנוני ניטור, בקרה ודיווח במהלך העבודות בכלל ובעת ביצוע עבודות בשעות הלילה בפרט.

3. ידוע תושבים וטיפול בתלונות הציבור.
3. התייחסות לנושאים פרטניים - כמפורט בהמשך.

ד. מסמכי הביצוע לשלב ההקמה יוגשו לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה. מסמכי התכנון המפורט לשלב ההפעלה יוגשו להערות המח' לאיכות הסביבה בעירייה ולאישור המשרד להג"ס. המסמכים יועברו לצמ"מ לקבלת התייחסותו.

ה. על פי ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה נדרשת התייחסות מיוחדת למקטעים הרגישים (להלן "המקטעים הרגישים") כדלקמן :

- מקטע מרכז העיר על כל חלקיו, לרבות הפורטלים של המנהרה (שלב הקבע ושלב ההקמה).

איכות הסביבה	6.9
<p>- פארק המסילה (שלב הקמה). - פארק אלמליח (שלב הקבע ושלב ההקמה). - מקטע התחנה הראשונה, בדגש על מניעת הפרעה לפעילות המתבצעת כיום במתחם (שלב ההקמה).</p> <p>ו. המסמכים הסביבתיים לצורך מניעת מפגעים סביבתיים מהתחנות התת קרקעיות, בשלב הקמה ובשלב ההפעלה, יוכנו על פי הנחיות המשרד להג"ס, במסגרת התכנון המפורט ואישור על פי החלטת רשויות התכנון או הרישוי לפי העניין. המסמכים יוגשו להערות המח' לאיכות הסביבה בעירייה ולאישור המשרד להג"ס. הכנת מסמכים אלו ואישורם יהוו תנאי לאישור התכנון לפי הסעיף הנ"ל להקמת התחנות התת קרקעיות.</p> <p>ז. במסגרת התכנון המפורט והכנת נספחי הביצוע לשלב ההקמה ולשלב ההפעלה ייערכו בדיקות לזיהוי עומסי תנועה משמעותיים הצפויים בעקבות הסטות תנועה מעבודות ההקמה והפעלת הרכבת, ייבדקו האפשרויות להפחתת עומסי התנועה באזורים רגישים וינקטו אמצעים לעמידה בתקנים בכל מקום בו ימצאו חריגות מהתקנים. בתאום עם נציג משרד התחבורה, המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ומשרד להגנ"ס.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

איכות הסביבה	6.10
<p>מפגעי רעש ורעידות בשלב הקבע (שלב הפעלה) -----</p> <p>א. הרכבת אשר תופעל תעמוד במגבלת הרעש הבאה: מפלס הרעש המירבי המותר הנמדד על פי תקנה UITP משנת 1987 (תקן פליטה) לא יעלה על $L_{max} = 75\text{dBA}$ (לקרון רכבת) על פי תנאי המדידה המפורטים בתקן. ניתן לחרוג מהוראה זו, באישור המשרד להגנת הסביבה, במידה ויוכח כי ינקטו אמצעים חלופיים או משלימים להקטנת הרעש במידה הנדרשת לצורך עמידה בקריטריונים שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה.</p> <p>ב. מפלסי הרעש והרעידות מכלל המקורות לא יחרגו מהקריטריונים המפורטים בפרק ד' בתסקיר ההשפעה על הסביבה.</p> <p>ג. בשלב התכנון המפורט ולפני תחילת העבודות יוכנו מסמכים אקוסטיים מפורטים כאמור בסעיף 6.9 לעיל. המסמכים יתיחסו בעיקר (אך לא רק) למקורות הרעש והרעידות המצוינים בתשריטים האקוסטיים בתסקיר ולנושאים אלו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. רעש ורעידות לאורך צירי הרכבת. 2. רעש הנגרם עקב התפשטות רעידות בקרקע (GBN) במרכז העיר. 3. רעש מתחנות הנוסעים בדגש על התחנות המוצגות בתשריטים האקוסטיים בתסקיר. התכנון יתייחס הן "לתקנות 1990" והן "לתקנות 1992". המסמך יפרט פתרונות בשלב התכנון המפורט לתחנות הנוסעים כגון: סוגי רמקולים, כיווניות ומיקום מדויק. 4. במקטע מרכז העיר יבדקו, במסגרת התכנון המפורט, האמצעים המומלצים בתסקיר, הכוללים הגבלות על מהירות הנסיעה, ישום רפידות ובסיס צף, מניעת רעש חריקות ואמצעים נוספים ככל שידרשו, תוך מתן עדיפות לפתרונות שניתן לבצע בזכות הדרך. 5. רעש ממערכות מכניות בתחנות ההשנאה בדגש על התחנות המוצגות בתשריטים האקוסטיים בתסקיר. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

איכות הסביבה	6.10
<p>6. הסטות תנועה משמעותיות על פי מידע עדכני בעת הכנת התכנון המפורט. 7. חריקות הרכבת. הפתרונות עבור מקטעים בעלי רדיוס פניה הנמוך מ-80 מ' יוצגו במסמך הביצוע. ד. המסמך האקוסטי המפורט יבחן שוב את ההמלצות המפורטות בתסקיר ויעדכן על בסיס מידע ונתוני תכנון עדכניים. הגשת המסמכים ואישורם יהיו על פי המפורט בסעיף 6.9. ה. לאחר ההפעלה הקבועה תבוצענה מדידות רעש (לרבות GBN), רעידות ואלמ"ג על מנת לבדוק עמידה בהוראות הסביבתיות. הניטור יבוצע לאחר ההפעלה על פי הנחיית המשרד להג"ס. מחזור המדידות הראשון יבוצע תוך 6 חודשים ממועד ההפעלה הקבועה בכל קטע. ו. תכנית המדידות, השיטה, אופן ניתוח הנתונים ותכולת המסמך יוגשו לאישור המשרד להג"ס. ז. במידה ותמצאנה חריגות מהקריטריונים (בהתחשב בתבנית הפעילות המלאה) יפורטו האמצעים הנדרשים ולוח זמנים מוגדר לתיקון בפועל. ח. הדו"ח המסכם את המדידות ואת ההמלצות יוגש לאישור המשרד להג"ס. דו"ח זה יכלול לפי הצורך גם הצעה לתכנית ניטור קבועה. הדו"ח יוגש גם לצמ"מ</p>	



תכנון זמין
הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

איכות הסביבה	6.11
<p>מפגעי רעש ורעידות (שלב ההקמה) ----- א. לפני תחילת העבודות יוכן מסמך ביצוע אקוסטי לשלב ההקמה. הכנת המסמך ואישורו יהיו על פי המפורט בסעיף 6.9 לעיל. המסמך יקיף את כלל העבודות אך ישים דגש על המקומות הבאים: 1. ביצוע מנהרת הרכבת. 2. ביצוע העבודות במקטעים הרגישים (המפורטים בסעיף 6.9). ב. עוצמת התנודה המרבית המותרת לא תחרוג מתקן 4150DIN חלק ג'. ג. 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 dBA20 מחוץ למבנה. ד. הרעש הנגרם על ידי ציוד הבניה יעמוד במפלסי הרעש המותרים על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) תשל"ט-1979. דו"ח המדידות יועבר למח' לאיכות הסביבה בעירייה לפני תחילת העבודות. ה. שעות העבודה תהיינה על פי הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג - 1992 ועדכון משנת 2011. בקטע המנהור, בתת הקרקע, ניתן יהיה לבצע עבודות בשעות הלילה רק בכפוף להגשת דוח אקוסטי מפורט אשר יבדוק את השפעת העבודות על האוכלוסייה. ניתן יהיה לחרוג מהתקנות הנ"ל רק אם הובהר ע"י גורם מוסמך, כי לא ניתן לבצע את העבודות</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

איכות הסביבה	6.11
<p>בשעות היום. תנאי לביצוע העבודות בשעות הלילה הוא אישור ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה ופרסום הודעה לציבור.</p> <p>הקריטריונים לרעש בשעות הלילה (בין השעות 19:00 ל- 07:00 למחרת) יהיו בהתאם למפורט בתסקיר ההשפעה על הסביבה ועל פי הנחיות המשרד להג"ס. עבודות בשעות הלילה תלווינה בניטור בהתאם להנחיות המשרד להג"ס.</p> <p>ו. מערכות מכאניות אם יעשה בהן שימוש יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990.</p> <p>ז. הפעלת מגרסה באתר אחר מאתר מחלף 4/9 תותר בכפוף להגשת חו"ד אקוסטית לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>ח. נוהל ביצוע הפיצוצים :</p> <p>1. רעש הפיצוצים לא יחרוג מן המותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990. הרעידות והרעש הנגרם עקב מעברן בקרקע לא יחרגו מהקריטריונים המפורטים ותסקיר ההשפעה על הסביבה.</p> <p>2. לא יבוצעו פיצוצים בין השעות 19:00 ל- 7:00 בבוקר למחרת. חריגה מהוראה זו תותר רק בכפוף לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה והמשרד להג"ס ופרסום לציבור.</p> <p>3. תכנית הפיצוצים (לרבות לוח זמנים וידוע הציבור) תוגש למח' לאיכות הסביבה והמשרד להג"ס. לתכנית יצורף מסמך אשר ינתח את השפעות הפיצוצים על האוכלוסייה ויפרט את האמצעים הנדרשים למניעת מפגעים.</p> <p>ט. במהלך ביצוע עבודות בשעות הלילה יבוצע ניטור רעש בהתאם למנגנון הניטור והבקרה שיפורט ויאושר במסמך הסביבתי שיוכן לשלב ההקמה.</p>	



איכות הסביבה	6.12
<p>זיהום אויר בשלב הקבע (שלב ההפעלה)</p> <p>-----</p> <p>א. לעת פתיחת ציר הרכבת הקלה יחושבו ריכוזי מזהמי האוויר ברחוב שמואל הנביא על בסיס מידע עדכני (מתודולוגיה, מקדמי פליטה, נתוני תנועה) אשר יהיה באותה עת. בהתבסס על החישובים החוזרים תשקול המח' לאיכות הסביבה נקיטה באמצעים מקומיים למיתון זיהום האוויר ובמידת הצורך בתאום עם משרד התחבורה בנושא מיתון תנועה.</p>	

איכות הסביבה	6.13
<p>מפגעי אבק (שלב ההקמה)</p> <p>-----</p> <p>א. לפני תחילת העבודות יוגש מסמך סביבתי למניעת מפגעי אבק בשלב ההקמה כמפורט בסעיף 6.9 לעיל. במסמך יושם דגש על מניעת מפגע במקומות הבאים (אך לא רק) :</p> <p>- הפורטלים של מנהרת הרכבת.</p> <p>- אתרים המיועדים לאחסון זמני של עודפי עפר.</p> <p>- ביצוע עבודות במקטעים הרגישים (המפורטים בסעיף 6.9).</p>	

איכות הסביבה	6.13
<p>ב. הפעילות באתר תעשה כך שלא יוצרו חריגות מתקנות אויר נקי ערכי איכות אויר התשע"א-2011, מעבר לאתר.</p> <p>ג. בכל עת ינקטו צעדים למניעת יצירה או פיזור אבק למעט בימים גשומים ובפרק זמן של 3 ימים מתום כל אירוע גשם.</p> <p>ד. אתרי ההתארגנות ואתרי העבודה יוקפו בגדר אטומה בגובה 3-2.5 מ' למניעת פיזור אבק וחלקיקים.</p> <p>ה. פעילויות יוצרות אבק לא יערכו בימים בהם צפויות על פי התחזית בכלי התקשורת, רמות גבוהות של זיהום אוויר חלקיקי, וכן בימים בהם צפויות רוחות חזקות (מהירות הרוח עולה על 6 מ"/שנייה).</p> <p>ו. כל כלי הרכב הפועלים באתר, לרבות ציוד הנדסי, לא יפלטו עשן שחור מעבר למותר.</p> <p>ז. כל המשאיות העוזבות את האתר עם עפר, יהיו מכוסות כך שתמנע פליטת אבק מהן בעת נסיעה.</p> <p>ח. מעבר המשאיות יהיה בצירים ראשים בלבד, ככל הניתן.</p> <p>ט. מכונת קידוח, מגרסה כו' אשר יופעלו במקטעים הרגישים (המפורטים בסעיף 6.9) יצוידו בקולטי אבק ויופעלו תוך הרטבה רציפה. אמצעים חלופיים יאושרו ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>י. גלגלי המשאיות העוזבות את אתר העבודה ישטפו לפני יציאתן לרחובות העיר.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

איכות הסביבה	6.14
<p>קרינה אלקטרו-מגנטית (אלמ"ג)</p> <p>-----</p> <p>א. עצמת השדה המגנטי לא תעלה על הערכים המומלצים על-ידי המשרד להגנת הסביבה לעת מתן היתר הבנייה.</p> <p>ב. בשלב התכנון המפורט תבחן שוב רמת שטף השדה המגנטי בדגש על מקומות אלו:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מקטע מרכז העיר. - בית החולים ביקור חולים. - מוסדות ציבור הכוללים ציוד רפואי אלקטרוני תומך חיים המצויים במרחק של 12 מ' ופחות מציר המסילות או מתחנות ההשנאה. <p>וכן בכל מקום נוסף שיהיה בו צורך להתחשב בנתוני התכנון העדכניים. דגש ינתן לבחינת ההשפעה על שימושים שקרבתם למסילה (ועמודי החשמולת) במישור האנכי והאופקי קטנה מ-10 מ'.</p>	

איכות הסביבה	6.14
<p>ג. רמות השדה המגנטי והשדה החשמלי ימדדו במהלך ההפעלה הניסיונית ולאחר ההפעלה השוטפת על פי תכנית מדידות שתאושר ע"י המשרד להג"ס. תוצאות המדידה יוגשו למח' לאיכות הסביבה בעירייה ולמשרד להג"ס.</p> <p>ד. היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה, בקשות מתאימות להיתרי הקמה והפעלה על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת 2006.</p> <p>ה. מיקום תחנת המיישרים יהיה במרחק שלא יפחת מ- 5 מ' מכל בנין המיועד לשימוש של מגורים ותעסוקה.</p> <p>ו. לא תתאפשר שהות של הציבור מעל תקרות חדרי ההשנאה (כגון הצבת ספסלי ישיבה או מתקנים אחרים) אלא אם ננקטו אמצעים להפחתת רמת השטף המגנטי לסף הנדרש ע"י המשרד להג"ס.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

איכות הסביבה	6.15
<p>אקלים בתחנות הנוסעים -----</p> <p>א. בתכנון תחנות הנוסעים ישולבו אמצעים למניעת מפגעים כתוצאה מתנאי אקלים קשים - כגון רוחות וגשם בעונת החורף וחשיפה לקרינת שמש חזקה בעונת הקיץ. היתרי הבניה יכללו פתרונות להפחתת השפעות אקלימיות ולשיפור רווחת המשתמשים בתחנות ככל הניתן.</p> <p>ב. תכנון תחנות הנוסעים בהן צפויים מפגעי אקלים על פי תסקיר ההשפעה על הסביבה ילווה בניתוח אקלימי אשר יפרט את הפתרונות למיתון מפגעי האקלים.</p> <p>ג. הניתוח האקלימי יוגש לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה במסגרת מסמכי ההיתר. המח' רשאית להנחות להרחיב את הבדיקה לתחנות נוסעים נוספות.</p> <p>ד. תוספת אמצעים פיזיים (כגון קירוי חלקי) לא יחשב כסטייה מתכנית זו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

סביבה ונוף	6.16
<p>שיקום נופי -----</p> <p>א. עקרונות השיקום הנופי יהיו על פי המפורט בתסקיר ההשפעה על הסביבה ובמסמכי התכנית.</p> <p>ב. במהלך הביצוע ישמרו מעברים להולכי הרגל לאורך הרחובות.</p> <p>ג. במסגרת הכנת התכנית הנופית המפורטת, יעשה מאמץ לשמר את העצים הקיימים, בהתאם למצבם ולסוג העצים. עקירת/העתקת העצים תאושר על-ידי פקיד היערות בהתאם לסעיף 6.20 להלן.</p> <p>ד. תכנית השיקום הנופי המפורטת תוגש לאישור מהנדס הוועדה המקומית. תכנית השיקום</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

<p>סביבה ונוף</p>	<p>6.16</p>
<p>הנופי עבור אזורים הכוללים אתר טבע עירוני תגובש בתיאום עם אקולוג, בהתאם להוראות סעיף 6.19</p> <p>ה. עבודות השיקום הנופי יבוצעו לאחר סיום העבודות ברחוב, ויבטיחו שיקום הגינות שתפגענה ושחזור אלמנטי הרחוב האחרים.</p> <p>ו. מדרכות, שבילי הולכי רגל ושבילי האופניים באזור תחנת יגאל ידין (מחלף כבישים 4/9) יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית, בשלב היתר הבניה, לצורך שמירה על רציפות תפקודית בין השטחים הפתוחים בנחל צופים ובעמק הארזים.</p> <p>ז. יש לשמור על רציפות של שבילי אופניים ככל הניתן.</p> <p>ח. גובהו של קיר תמך לא יעלה על 3 מ' ככל הניתן. במידה ותדרש תמיכה בגובה העולה על 3 מ', היא תבנה בדירוג, כאשר בין הקירות תישמר רצועת גינון לצמחיה על מנת לצמצם מפגע נופי.</p>	
<p>סקר איכות קרקעות</p>	<p>6.17</p>
<p>א. לפני תחילת העבודות בכל אחד מהאזורים החשודים כמזוהמים בכלל ובקרבת תחנות דלק בפרט, יערך סקר להערכת פוטנציאל הימצאות קרקע מזוהמת. הטיפול ככל הנדרש יבוצע על פי הנחיות המח' לאיכות הסביבה בעירייה ובתאום עם המשרד להג"ס.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.18</p>
<p>א. בשטח התכנית ישולבו שטחים חדירי מים לצורך קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר וחלחולם לתת הקרקע.</p> <p>ב. ההוראה הנ"ל לא תחול על אזורים הרגישים להחדרת מי נגר כגון באזורים החשודים בזיהום קרקע שנקבעו בתמא/34/ב/4.</p> <p>ג. התכנון המפורט של מערכת הניקוז יבטיח שימור ערוצי הניקוז הטבעיים הערכיים המתנקזים לנחל רפאים ולנחל שורק.</p> <p>ד. תכנון ניקוז המנהרה והפורטלים ימנע זרימת תשטיפים מזוהמים אל תוך המנהרה. הפתרון יתואם עם מח' לאיכות הסביבה בעירייה.</p>	
<p>אזורים מיוחדים</p>	<p>6.19</p>
<p>שמירה על ערכי טבע ואתרים של טבע עירוני</p> <p>-----</p> <p>א. ביצוע התוואי יחייב עבודות באתרי טבע עירוני ובאזורים פתוחים רגישים כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אתר התארגנות הרטום. 2. פארק המסילה, פארק גוננים. 3. אתר כיפת רמות פולין. 4. אתר נחל צופים. 5. כרם זיתים קטמון ט'. 6. גן משכנות שאננים (גן בלומפילד). 	



תכנון זמין
הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

אזורים מיוחדים	6.19
<p>7. גבעת הארבעה מנזר מר אליאס</p> <p>8. הר חומה מערב.</p> <p>9. אגן נחל כוס</p> <p>10. טנטור (טרסות וכרם זיתים)</p> <p>11. כל אתר טבע עירוני אחר העלול יהיה להיפגע במישרין או בעקיפין עקב העבודות או הפעלת הרכבת ומתקניה.</p> <p>ב. תנאי לתחילת העבודות באזורים רגישים ובאתרי טבע עירוני הנו הכנת מסמך סביבתי לשלב ההקמה והגשתו לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה כמפורט בסעיף 6.9.</p> <p>ג. בשלב התכנון המפורט יש לנקוט בפעולות ובאמצעים הבאים לצורך הקטנת הפגיעה כדלקמן:</p> <p>1. ביצוע סקר טבע עירוני מפורט למיפוי ערכי הטבע וקביעת הנחיות לצמצום הפגיעה באתר ולאופן שיקומו. הסקר יבוצע ע"פ הנחיות מח' לאיכות הסביבה. הסקר יתייחס גם לפתרונות למניעת הזרמת תשטיפים מזוהמים, הסדרת הניקוז, מניעת זהום תאורה, מניעת פיזור חומרים מסוכנים ועוד. אישור הסקר והמלצותיו על ידי מח' לאיכות הסביבה יהווה תנאי למתן היתר בניה ותחילת העבודות המקדימות שאינן נכללות בהיתרים. התנאים וההמלצות יעוגנו בהיתרים.</p> <p>2. חישוף הקרקע העליונה איסוף הגיאופיטים ושמירת הזרעים על פי הנחיית האקולוג.</p> <p>3. השבת הצמחייה המקומית במסגרת תכנית השיקום הנופי.</p> <p>4. מניעת התבססות מינים פולשים וביצוע מעקב למשך 5 שנים לפחות בהנחיית האקולוג.</p> <p>5. תכנית השיקום הנופי תגובש בתאום עם אקולוג.</p> <p>6. העבודות באתרי הטבע העירוניים ילוו על ידי אקולוג.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.20
<p>א. נספח העצים לתכנית</p> <p>1. לתכנית זו מצורף 'נספח עצים בוגרים' הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת סקר עצים מפורט על פי נוהל כללים להכנת סקר עצים שנקבע ע"י פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>3. בקשות רשיון להעתקה ו/או לכריתה יוגשו לפקיד היערות. רשיונות לכריתה ו/או העתקה יפורסמו לעיון הציבור ותתאפשר הגשת ערר לפקיד היערות על החלטה לרשיון העתקה ו/או כריתה בתוך 30 יום מפרסומו לעיון הציבור. אישור הרשיון והכרעה בדבר ערר לענין כריתה ו/או העתקה (אם יוגשו) יעשו ע"י פקיד היערות.</p> <p>3. במקרים מיוחדים בלבד תתאפשר גמישות ושינוי סיווג של עד 15% מהעצים המסומנים לשימור באישור פקיד היערות העירוני. שינוי בסיווג של מספר עצים העולה על 15% מהעצים המסומנים לשימור יחויב באישור פקיד היערות הארצי.</p> <p>ב. עצים לשימור</p> <p>1. עץ המסומן לשימור בתשריט מצב מוצע ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>2. כל עבודת בנייה ופיתוח שתבוצע במרחק 4 מ' ומטה מגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>3. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה</p>	

6.20

שמירה על עצים בוגרים

בקרב עצים.

4. עצים עתיקים וייחודיים לפי סקר החברה להגנת הטבע, ומיועדים לשימור גם בתכנית זו - לא תותר העתקתם ולא כריתתם. הפיתוח הנופי הצמוד להם ידגיש את ייחודם.

ג. עצים להעתקה :

1. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות העירוני.

ד. עצים לכריתה :

1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות העירוני.

2. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה, ולמיצוי הערך החליפי כפי שיקבע פקיד היערות.

ה. נטיעת עצים חדשים :

1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.

2. נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

ו. בכל סתירה בין המסומן בתשריט מצב מוצע לבין המסומן בסקר העצים, יגבר התשריט המוצע.



6.21

עתיקות

א. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח ארכיאולוגי, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

ג. 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.

ד. 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.

ה. בתחום אתר עתיקות "הקתיסמה" - לא תותר כל עבודה חודרת קרקע (לרבות תשתיות) ולא יותר מעבר באתר, שפיכת חומר וכיו"ב. לא תותר חפירה בתחום קטע דרך חברון הגובל באתר, למעט קרצוף הכביש.



<p>עתיקות</p> <p>6.21</p> <p>ו. בתחום "אמת המים העליונה" - לא תותר כל עבודה למעט עבודות שימור ופיתוח האמה כגן ארכיאולוגי.</p>	
<p>תשתיות</p> <p>6.22</p> <p>א. לא תבוצע כל עבודה הכרוכה בהקמת המסילות ומתקני הרכבת הקלה, הנוגעת לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, אלא לאחר שתואמה עם הגוף המוסמך לטפל בקווי התשתית לפי העניין.</p> <p>ב. קווי תשתית קיימים בתחום התכנית יוכלו להשאר במקומם בתנאי שיובטח על ידי הגורם המוסמך כי:</p> <ol style="list-style-type: none"> לא יגרם להם נזק בעת הקמת המסילות ובעת הפעלת הרכבות. תתאפשר גישה חופשית לתחזוקה שוטפת של קווי התשתית האמורים מבלי שתגרם הפרעה להקמת המסילות והפעלת הרכבות. אם לצורך ביצוע תכנית זו נדרשת העתקת תשתיות קיימות, יעתיק אותן הגורם המוסמך, לאחר תאום עם הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות עם מהנדס הוועדה המקומית. במקום בו יידרש ניתוק תשתיות בזמן הביצוע, יתואם הניתוק עם בעל התשתית ועם מהנדס הוועדה המקומית. מוסד תכנון, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר, בתחום תכנית זו, תכניות ביצוע ולבצע לפיהן הנחת קווי תשתית שאינם קשורים ישירות למסילה ולרכבת הקלה. כל מעבר או חציה של קו תשתית בתחום תכנית זו מחייב תאום עם הגורם המוסמך. <p>ו. הגנה קתודית - בשלב התכנון המפורט יוגש מיפוי תחנות דלק ומאגרי דלק תת קרקעיים גדולים ותכנית לניטור זרמים תועים, לתאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.23</p> <p>א. מים</p> <ol style="list-style-type: none"> העתקת קווי מים קיימים ברצועת המתע"ן או בתחום המושפע ממנה תבוצע על ידי חברת הגיחון. ההעתקה כוללת תכנון, ביצוע ופיקוח של רשת מים חלופית על פי הנדרש (יתכן גם ברחובות סמוכים), בכפוף לאישור התכנית על ידי חברת הגיחון. לא יותר מעבר של קווי מים קיימים ו/או מתוכננים מלבד חציות, מתחת למסילה 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. בחציות מתחת לפני המסילה, יש לעטוף את הצינורות בבטון מזוין 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 חברת הגיחון את הפרט הנ"ל. מרחק קווי המים מהמסילה ייקבע באופן שקווי המים לא ייפגעו מהשפעות חשמליות/קורוזיביות של זרמי החשמל מהרכבת הקלה. על מגיש הבקשה להיתר להמציא לאישור חבי הגיחון מסמכים ואישורים טכניים לגבי מרחק ההשפעה תוך התייחסות ברורה למרחק המינימלי ולהשפעת הרעידות על צנרת המים. 	



6.23

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

5. לאחר הפעלת הרכבת הקלה, על אחריותו של מגיש הבקשה להיתר להתקין נקודות בדיקה להשפעות הרכבת הקלה על הצנרת ובמידה ויתגלו השפעות שליליות, יש לדאוג למגוונים הדרושים.
6. יש להבטיח מקום לקווי חלוקת מים משני צדי הדרך על מנת להימנע מחציות לחיבורי בית ולהבטיח אספקת מים תקינה לצרכנים, פרט למקרים חריגים שייקבעו מראש בתאום עם חברת הגיחון.
7. חיבורי מים לצרכי מערכת הסעת המוונים מסילתית יתואמו עם חברת הגיחון בדומה לכל צרכן אחר.

ב. ביוב

1. מגיש הבקשה להיתר יגיש את תכניות ההטיה של מערכת הביוב הקיימת בהתאם למפרטים ולהוראות חברת הגיחון לאישור מוקדם. העבודות יבוצעו בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.
2. קווי ביוב וניקוז חלופיים יונחו בדרכים קיימות, בשטחים ציבורים פתוחים 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.
3. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים במסגרת התכנית לרשת הביוב העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח חב' הגיחון.
4. מגיש הבקשה להיתר יגיש לחב' הגיחון תכניות ניקוז שיתנו מענה לניקוז המסילות, תחנות וחדרי השנאים בתקופות חזרה בהתאם לדרישות החוק.

ג. כללי

1. מגיש הבקשה להיתר ו/או בעל הזכויות במקרקעין יתקן כל הנוקים לקווי מים, ביוב וניקוז שנגרמו כתוצאה מעבודות הבניה במסגרת התכנית.
2. הנחת כל תשתית לעניין סעיף זה אשר תהא במרחק הקטן מ-15 מטר מציר המסילה ומותנית בקבלת חוות דעת הצמ"מ. הערות הצמ"מ יועברו תוך 30 ימים. אי קבלת הערות הצמ"מ במועד האמור יראו כ"אין הערות".

6.24

חשמל

א. הוראות בנושא חשמל

1. אספקת החשמל למערכת הסעת המוונים מסילתית תעשה בתאום עם חברת החשמל לישראל.
2. תותר חציית תשתיות חשמל תת-קרקעיות את רצועת המסילה. מיקום חציית המסילה למעבר תשתיות חשמל תת-קרקעיות קיימות ומתוכננות ייקבעו לעת היתרי הבניה בתאום עם חברת החשמל.
3. מגיש הבקשה להיתר יעתיק את תשתיות חברת החשמל (עיליות ותת-קרקעיות), באם הדבר דרוש, לדעת חברת החשמל, לצורך פינוי תוואי למסילת הרכבת או למניעת סיכון תשתית חברת החשמל.
4. מגיש הבקשה יתקין מערכות הגנה במתקני הרכבת הקלה, למניעת הפרעות למערכות חשמל קיימות בהתאם לדרישות חברת חשמל.

ב. מגבלות בניה סמוך לרשת החשמל של הרכבת הקלה

חשמל	6.24
<p>1. לא יינתן היתר בניה או הרשאה למבנה או חלק ממנו מעל או מתחת למערכת ההזנה החשמלית, אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>2. תותר הקמת גשרים מעל מערכת ההזנה החשמלית בתאום עם הגורם המוסמך ומהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי חשמל של ספק החשמל בכפוף לתאום בין ספק החשמל והגורם המוסמך.</p> <p>4. לא תותר בנית מבנים, חפירה וביצוע כל עבודה מעל או מתחת לכבלים תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכל צד מכבלים אלו, אלא לאחר הסכמת ספק החשמל ובתאום עם הגורם המוסמך, כל אחד בתחום הקווים שבבעלותו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

שרותי כבאות	6.25
<p>א. בהעתקת צובר גז, יש לציין בבקשה להיתר הבניה את מיקום הצובר ומתווה הצנרת.</p> <p>ב. כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים יש לשמור דרכי גישה למבנים ברוחב של לפחות 4 מ' וברדיוס סיבוב של לפחות 16 מ'.</p> <p>ג. ברזי כיבוי בעלי זקף, בקוטר 4" ושתי יציאות בקוטר 3" יותקנו על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של 100 מ' אחד מהשני.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

הוראות בזמן בניה	6.26
<p>שטחי התארגנות -----</p> <p>ניתן למקם אתרי התארגנות בשטחים הבאים:</p> <p>1. תאי שטח ביעוד לדרך מוצעת או מאושרת בתשריט המוצע.</p> <p>2. בתאי שטח ביעוד לפי תכנית מאושרת אחרת, רק בתחום סימון "הנחיות מיוחדות".</p> <p>שטחי התארגנות אלה יוכלו לשמש גם כשטחי התארגנות לצורך הקמתם של קווי מתע"ן וגם לפרויקטים אחרים למטרות ציבוריות.</p> <p>בשטחי ההתארגנות תותר הקמת מתקנים זמניים ומבנים זמניים (שיוקמו מכוח תכנית זו במסגרת אתר ההתארגנות ולא מכוח תכנית מאושרת אחרת החלה על השטח) ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים, תכסית וגובה הבניה, קווי הבניין ומספר הקומות</p> <p>1. בזכות הדרך - היקפו של שטח קרקע רצוף המשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 3.0 דונמים ושטחם של המבנים הזמניים שיוקמו במקבץ כאמור לא יעלה על 500 מ"ר.</p> <p>2. ביעוד על פי תכנית מאושרת אחרת - כמפורט בטבלה 5.</p> <p>ב. לבקשת הגורם המוסמך, רשאי מהנדס הועדה מקומית להתיר הגדלה של שטחי הבניה הכוללים, של גובה המבנים ושל מספר הקומות, ככל שיוכח כי קיים צורך בשטח ובגובה הנוספים לצורך הקמת המתע"ן, ובלבד שתוספת זו לא תעלה על 30% מהשטח והגובה הקבועים</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

בסעיף זה.

ג. קווי הבניין יהיו ע"פ המפורט בהערות לטבלה 5. מיקום המתקנים והמבנים הזמניים בתחום שטחי ההתארגנות וגודלם יכול להשתנות מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יחרוג מקווי הבניין ולא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים על המותר בתכנית זו.

ד. יותר עירום זמני של עודפי עפר בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ה. השימושים המותרים על פי תכנית זו בשטח התארגנות יותרו למשך תקופת ההקמה. בהיתר להקמת המבנים או המתקנים בשטח ההתארגנות ייקבעו הוראות לפינויו ושיקומו בתום תקופת ההקמה, בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירייה.

ו. בתום תקופת ההקמה יבוטל שטח התארגנות ולא יחולו עליו עוד הוראות הבניה שנקבעו בתכנית זו. עם סיום השימוש בשטח ההתארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפוננו או יהרסו כל המבנים והמתקנים שהוקמו בו על פי תכנית זו, והשטח ישוקם כפי שהיה ערב תחילת השימוש בו כשטח התארגנות.

ז. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לתכליות המותרות על פי תכניות תקפות. אולם לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא ייעשה שימוש בשטח ההתארגנות, אלא לאחר שמוסד התכנון המוסמך לתת היתר כאמור, נוכח ששטחי ההתארגנות שניתן להשתמש בהם, מאפשרים את הקמת המתע"ן, והתקבל לכך אישור תכנון זמין הצמ"מ.

בשטח המיועד להתארגנות, בו קיים מבנה שהוקם כדין, לפני תחילת תקופת ההקמה של תכנית זו, לא ניתן יהיה להשתמש כשטח התארגנות אלא עם קבע מהנדס הועדה מקומית שאין מניעה להשתמש בו, כולו או חלקו. קבע מהנדס הועדה המקומית שלא ניתן להשתמש בשטח או בחלקו כשטח התארגנות, ייראו את ייעודו של אותו שטח כשטח התארגנות, על פי תכנית זו כבטל.

ח. לא תאושר בשטח ההתארגנות תכנית המשנה את ייעודו כפי שנקבע בתכנית התקפה ביום תחילתה של תכנית זו או את הוראות הבניה החלות עליו, מיום תחילתה של תכנית זו ועד תום תקופת ההקמה.

ט. הסתיימה עבודת הקמת המתע"ן, על פי תכנית זו, יודיע על כך הגורם המוסמך למהנדס הועדה המקומית.

י. בשטח ההתארגנות להקמת המנהרה (תא שטח מס' 1722, גיליון 5) הצמוד למפגש רחובות הרטום וגולדה מאיר, לא תאושר כל תכנית ו/או בניה טרם סיום השימוש כנדרש למימוש תכנית זו.

יא. בשטח ההתארגנות ברח' אגרון (תא שטח מס' 3705, גיליון 8) בשלב התכנון המפורט יצומצם אתר ההתארגנות ככל הניתן, בתיאום עם גורמי המקצוע בעירייה, וזאת על מנת להבטיח פתרונות פריקה וטעינה עבור העסקים הפועלים במבנה הצמוד, וכן פתרונות חניה ככל הניתן.

6.27

הוראות בזמן בניה

הקמת המנהרה

א. תנאי לתחילת עבודות יהיה הגשת מסמך סביבתי לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה והמשרד להגנת הסביבה המפרט את השפעות החפירה (רעש, רעידות, אבק, חסימת מעברים, אתרי התארגנות וכו') והשפעת תנועת הרכבת במנהרה על מבנים סמוכים.

ב. תכנון המנהרה יכלול הצגת אמצעים למניעת גישת הולכי רגל, השלכת עצמים וכו' אל עבר כבלי החשמל של הרכבת הקלה.

ג. חפירת המנהרה בסמוך לבית החולים ביקור חולים, תתואם עם נציגות בית החולים.

ד. לצורך מניעת סדקים למבנים קיימים יש להקים מערך ניטור שיכלול מדי תאוצה וכן מדי סדקים במידת הצורך כולל בקרה ממוחשבת והתראות במידה של חריגה. יש לבצע בקרה שוטפת על בסיס שבועי על מנת לוודא כי לא נגרם נזק למבנים.

6.28

תנאים למתן היתרי בניה

בקשה להיתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק תוגש בליוי המסמכים ולאחר התיאומים הבאים:

א. תשריט בקנה מידה 1:500 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון, שיכלול את תנוחת המסילה, חתכי רוחב כוללים עד לחזיתות הבניינים משני צידי הרחוב. פירוט מערכות ההזנה החשמלית לרבות תחנות מיישרים, כבלי הזנה ואופן תלייתם, פירוט עבודות התשתית לרבות חומרי גמר של מצע המסילה.

ב. תכניות לעיצוב סופי של התחנות, בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון, לרבות פירוט חומרי גמר.

ג. בתחנות תת קרקעיות - פרסום לציבור בדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, הפרסום יכלול את מיקום הכניסות והיציאות לתחנות. הפרסום יכלול מסמך סביבתי נפרד שיבחן את התוואי התת-קרקעי ואת התחנות התת-קרקעיות בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה.

ד. מסמכים סביבתיים המפרטים הנחיות ביצוע ואמצעים למניעת מפגעים בשלב ההקמה והנחיות להכנת מסמכים סביבתיים כתנאי לשלב ההפעלה, כמפורט להלן:

1. אשור מסמכי הביצוע לשלב ההקמה ולשלב הקבע כאמור בסעיף 6.9 בהתייחס לכלל הנושאים הנזכרים בסעיף זה. המסמכים יוכנו על פי המפרטים המצוינים בסעיף 6.9. המסמכים יועברו גם להתייחסות הצוות המלווה.

2. הגשת דו"ח למניעת פגיעה באתרי טבע עירוני ובשטחים פתוחים ושיקומם כמפורט בסעיף 6.19, ואישורו ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.

3. הגשת דו"ח בנושא המצאות קרקע מזוהמת והטיפול בה כמפורט בסעיף 6.17, ואישורו ע"י המשרד להגנ"ס והמח' לאיכות הסביבה בעירייה.

4. הגשת המסמכים הנדרשים עפ"י חוק הקרינה הבלתי מייננת לאישור המשרד להגנ"ס והמח'

תנאים למתן היתרי בניה

לאיכות הסביבה בעירייה.

5. הגשת מסמך לבדיקת המשרד המציין את הצעדים למניעת יצירה או פיזור של אבק בימים שאינם גשומים

ה. תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות, כמפורט בסעיף 7.

ו. תשריט בקנה מידה 1:500 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון, ובו הסדרי תנועה לקטע רצועת המסילה נשוא הבקשה ולסביבתו. הסדרי התנועה יאושרו על ידי רשויות התמרון המוסמכות על פי דין, קודם מתן היתר כאמור.

ז. תשריט הסדרי התנועה יכלול, בין השאר: מעברי חצייה, מעברים להולכי רגל במפלסים שונים, צמתים מרומזרים, סידורי חניה לאורך הרחובות, פתרונות לפינוי אשפה וגזם (מתואמים עם אגף התברואה), פריקה וטעינה וכד'.

ח. מסמך הכולל פירוט מהלך העבודות ולוחות הזמנים לביצוען, לרבות תכנית שתפרט את סדר הקטעים בהם יבוצעו העבודות ואת האופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין של התושבים בזמן ההקמה.

ט. תאום עם שירותי הכיבוי וההצלה בעיריית ירושלים, בין השאר, בנושאים הבאים: תכנון רחובות מילוט, שמירת דרכי גישה לרכב כיבוי והצלה, תכנון וביצוע רחבות כיבוי, הערכות המיועדת להצבת מנוף גבהים וקביעת הוראות בטיחות והגנה מפני אש, בהתאם לחוות דעת מומחה שימונה לכך.

י. תאום עם חברת הגיחון בדבר תכנון וביצוע מערכות הביוב, הניקוז והמים, כמפורט בסעיף 6.23.

יא. תאום מערכת אספקת החשמל עם חברת החשמל, לרבות העתקת התשתית הקיימת של חברת החשמל (עילית ותת-קרקעית) בהתאם לצורך, כמפורט בסעיף 6.24.

יב. תאום עם חברות התקשורת, בין היתר, לעניין העתקת צנרת קיימת לתוואי חלופי בהתאם לצורך.

יג. תאום עם בעל הרשיון לחלוקת גז בתחום תכנית 101-0314708, תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך (שדי גולדה מאיר בקרבת הר חוצבים).

יד. תאום עם משרד הבריאות במקטעים הצמודים לבתי חולים ומתקנים רפואיים.

טו. ביצוע ניתוח אקלימי בשטחי התחנות ואישורו כמפורט בסעיף 6.15, ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.

טז. יידוע התושבים ובעלי הנכסים הגובלים טרם תחילת ביצוע העבודות. ההודעה תכלול מועד משוער של סיום העבודות. היידוע יהא כמפורט להלן:

1. טרם ביצוע העבודות, יוצבו שלטים המתארים את מהות העבודה ומשכה.

2. תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים ובמבנה המנהל הקהילתי בדבר שינויים

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>ומגבלות העומדים להגרם עקב העבודות.</p>	<p>6.28</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>בקשה להיתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק תוגש בליווי המסמכים ולאחר התיאומים הבאים: [המשך]</p> <p>טז. תנאי למתן היתר חפירה למנהרה יהא ביצוע סקר פיזי הנדסי שימורי למבנים שמעל לתוואי ולמבנים סמוכים לתוואי העלולים להיות מושפעים מהעבודות והשימוש במנהרה. הסקר יוצג בפני מהנדס העיר והוא יקבע אם ישנם מבנים שבהם נדרשת פעולת חיזוק ו/או ייצוב מיוחדת טרם תחילת העבודות, וכן יקבע על פי חוות דעת הנדסית מהן הפעולות הדרושות לחיזוק ו/או ייצוב המבנים.</p> <p>יז. תנאי למתן היתר חפירה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה בדבר פעולות שיש לנקוט לסילוק עודפי עפר.</p> <p>יח. תנאי למתן היתר בניה לחפירת המנהרה בסמוך לבית החולים יהא הכנת דו"ח בטיחות על ידי יועץ בטיחות ודו"ח בטיחות קרינה שיכלול בין היתר הוראות והנחיות למיגון מיכל החמצן בעת ביצוע החפירות וההקמה, בעת מילוי המיכל ובשלב הקבע עקב השפעת מערכת החשמל. הדוחות יועברו לאישור מח' לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>יט. תנאי להקמת חניון חנה וסע ברמות (תא שטח 1201 בגליון 01) יהא הצגת תכנית לטיפול באתר הפסולת הפירטי לאישור המשרד להג"ס</p> <p>כ. תנאי למתן היתרי בניה בשטחי ההתארגנות יהא הגשת התכניות והמסמכים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מסמכים סביבתיים ואישורים כאמור בסעיפים 6.13 ו-6.26. 2. נספח תנועה המפרט את הסדרי התנועה, הנגישות והחניה באתר ההתארגנות ובסביבתו. 3. תכניות ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה המציינות את אופן החיבור למערכות העירוניות. 4. תכנית לשיקום השטח לאחר תום השימוש בו על פי האמור בסעיף 6.26. מהנדס הוועדה המקומית יוכל לדרוש תיעוד המצב הקיים, ובכלל זה תיעוד העצים הוותיקים, אופן הטיפול והשמירה עליהם, לרבות העתקתם והחזרתם, ככל שידרש. <p>כא. תנאי למתן היתר בניה לשטח ההתארגנות הצמוד לרח' הרטום (תא שטח 1722, גליון 5) יהא הבטחת חיבור רח' בן ציון אטון לרח' הרטום.</p> <p>כב. תנאי למתן היתר בניה במקטע הצמוד למתחם המדפיס הממשלתי בדרך חברון (גליון 10) יהא תיאום מול מנהל הדיור הממשלתי בנוגע לפתרון עבור כניסה למתחם.</p> <p>כג. תנאי לביצוע התכנית בתחום "מרכז הטניס" במלחה (גליון 19) יהא אישור תכנית בניין עיר להעתקת מגרשי הטניס שנפגעים לפי המוצע בתכנית זו.</p> <p>כד. תנאי למתן היתר בניה יהא העברת ההיתר להתייחסות המחלקה לשירותי דת בעירייה לעניין עמודי העירוב. במידה ולא תתקבל התייחסות המחלקה לשירותי דת בתוך 30 ימים</p>	<p>6.29</p>



6.29

תנאים למתן היתרי בניה

מהגשת ההיתר למחלקה, יראה הדבר כקיום חובת ההתייעצות עמה.

כה. תנאי למתן היתר לחדר הטכני הצמוד למנהרת הרכבת הקלה בפארק אלמליח (תא שטח 5251 בגליון 19) יהא פרסום לציבור באופן הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

6.30

תנאי להפעלה

הפעלה חלקית של הקו ו/או בשילוב עם קווים אחרים

אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע:

1. הנחיות או הוראות תפעול ביחס לרכבת הקלה
2. הפעלה חלקית של קווים
3. שילוב עם קווים אחרים, לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות
4. כל כיו"ב.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים ועפ"י מגבלות תקציב. תנאי לביצוע התכנית בתא שטח 5239 יהא אישור תכנית להעתקת מגרשי מרכז הטניס.
2	תחילת ביצוע העבודות	פרסום הודעה לציבור ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע או לקטע המשנה ובו יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות.
3	הפעלה מסחרית מלאה בקטע מסוים	השלמת הפיתוח, השיקום הנופי, סילוק הפסולת, ניקיון השטח וכדומה, לאותו הקטע, לרבות האמור בסעיפים הקשורים בתנאים למתן היתרי בניה/הפעלה/ פיתוח ואיכות הסביבה.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית, בתוך 15 שנים מיום אישורה.