

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0494864

הפרדה מפלסית על ידי ביצוע שיקוע ברחוב סיירת דוכיפת-פסגת זאב-ירושלים



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

במסגרת שיפור הקשר התחבורתי בין ירושלים לישובי בנימין, מוצע לבצע הפרדה מפלסית בשכונת פסגת זאב, בצומת הרחובות עמיחי גידי פאגלין וסיירת דוכיפת בכיוון מזרח-מערב, ושדרות משה דיין בכיוון צפון-דרום. הרכבת הקלה עוברת בשדרות משה דיין ולא ניתן לשנות או להסיט את מסלולה, היות שכך נדרש לשקע חלק מהכביש מתחת לפסי הרכבת כדי לתת מעבר מהיר וישיר לכלי רכב פרטיים בשיקוע. אוטובוסים, משאיות, וכל רכב אחר בגובה של יותר מ-2.5 מטר ינוע במסלול הקיים מעל פני הקרקע. התכנית לא מרחיבה את הדרך הקיימת או משנה ייעודים קיימים, אלא רק מסדירה את השיקוע של הדרך. יודגש כי תוואי הרכבת הקלה ומתקניה שע"פ תכנית 8000, יישמרו וכי לא תותר כל פגיעה בתוואי ובתפעול הרכבת כתוצאה משיקוע רח' סיירת דוכיפת המוצע בתכנית מס' 494864 זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הפרדה מפלסית על ידי ביצוע שיקוע ברחוב סיירת דוכיפת-פסגת זאב-ירושלים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0494864	מספר התכנית	
18.098 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (2), 62 א (א) (5)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	222725
	קואורדינאטה Y	637043

1.5.2 תיאור מקום

צומת הרחובות סיירת דוכיפת ועמיחי גידי פאגלין ממזרח-מערב, ושדרות משה דיין מצפון-דרום, פסגת זאב, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

פסגת זאב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30613	מוסדר	חלק	305	101, 135, 257, 264, 300, 308
30659	מוסדר	חלק		37-38
31307	מוסדר	חלק		21
31397	מוסדר	חלק		32

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/2011	851	6325	תכנית זו משנה את תכנית 11647 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 11647 ממשיכות לחול.	שינוי	11647
27/01/1983	883	2887	תכנית זו משנה את תכנית 3058 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3058 ממשיכות לחול.	שינוי	3058
24/05/1984	2524	3057	תכנית זו משנה את תכנית 3226 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3226 ממשיכות לחול.	שינוי	3226
01/03/1988	870	3529	תכנית זו משנה את תכנית 3343 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3343 ממשיכות לחול.	שינוי	3343
29/03/1998	3012	4632	תכנית זו משנה את תכנית 3381 ב נושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3381 ממשיכות לחול.	שינוי	3381 / ב
29/03/2004	2475	5286	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8000 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8000 ממשיכים לחול.	שינוי	8000
28/02/1985	1518	3166	תכנית זו משנה את תכנית 3058 א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3058 א ממשיכות לחול.	שינוי	3058 / א

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר סימון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר סימון		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח 1-תנועה	12: 47 11/07/2021	ניר שלף	01/07/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		15: 43 18/09/2017	ניר שלף	05/07/2017	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	שמירה על עצים בוגרים על רקע תכנון מוצע	09: 41 12/09/2017	אדיר אלוס	05/06/2017		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	12: 46 11/07/2021	הללה לוי	30/05/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים- אגף תכנון עיר	ירושלים	(1)	1	02-6296666	02-6297777	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עיריית ירושלים- אגף תכנון עיר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים- אגף לתכנון עיר	ירושלים	(1)		02-6296666	02-6297777	

(1) כתובת: ככר ספרא.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	216	02-5318888	02-5318706	
בבעלות רשות מקומית				עיריית ירושלים	ירושלים	(2)	1	02-6296666	02-6297777	

(1) כתובת: יפו 216.

(2) כתובת: ככר ספרא 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבנר סימון	37195	ארד סימון - אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	(1)	8	054-2214405		as_arch@012.net.il
אגרונום	סוקר עצים	אדיר אלוס		אדיר יעוץ נופי ופקוח נופי בע"מ	חגור	(2)				aadir@013.net.il
מהנדס סביבה	יועץ סביבתי	אלון טופצ'יק			נחם	(3)		02-9923659		alon@agouti.co.il
	מודד	הללה לוי	586	מאיר לוי	ירושלים		שד לוי אשכול	02-5816818		levymeir@ne-tvision.net.il
מהנדס ומתכנן תנועה	יועץ תחבורה	ניר שלף		אמי מתום	תל אביב- יפו	(4)				nir-s@amymetom-ta.co.il

(1) כתובת: אגריפס 8.

(2) כתובת: משוב חגור ת.ד. 309.

(3) כתובת: המלאכה 11, נחם.

(4) כתובת: רח' יגאל אלון 55 א', תל אביב 67891.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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

ביצוע הפרדה מפלסית למעבר כלי רכב בצומת הרחובות סיירת דוכיפת, עמיחי גידי פאגלין ושד' משה דיין, בתוואי דרכים מאושרות, פסגת זאב, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת בנוי ופיתוח לביצוע הפרדה מפלסית למעבר כלי רכב בתוואי הרחובות סיירת דוכיפת, עמיחי גידי פאגלין ושד' משה דיין, פסגת זאב ירושלים, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה לביצוע ההפרדה המפלסית כאמור.
- ג. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע העבודות ולאחר פתיחת הדרכים לתנועת כלי רכב.
- ד. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, עקירה, והעתקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	3
דרך מאושרת	1
דרך ו/או טיפול נופי	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	2
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	3
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	1
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	1

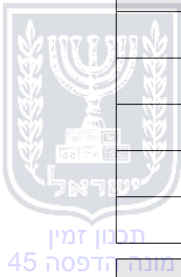
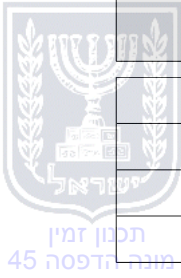
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ו/או טיפול נופי	691.41	3.82
דרך מאושרת	16,227.99	89.67
מבנים ומוסדות ציבור	1,178.97	6.51
סה"כ	18,098.37	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	691.41	3.82
דרך מאושרת	16,228.02	89.67
מבנים ומוסדות ציבור	1,178.91	6.51
סה"כ	18,098.35	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>שימושים המותרים בדרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וכן כל השימושים המפורטים בתכנית מס' 8000 לגבי דרכים ורצועת מסילה בשטח שבתחום רצועת המתע"ן שבתא שטח מס' 1, לרבות: מסילות לרכבת קלה, מסופי/תחנות מתע"ן, מערכות הזנה חשמליות, מתקני וקוי תקשורת ובקרה הדרושים להפעלת הרכבת הקלה, חדרים טכניים מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף לתפעול ולתחזוקת הרכבת הקלה וכדומה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: מנהרה/מעבר תחתי</p> <p>1. בתחום השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב תבוצע הפרדה מפלסית באמצעות שיקוע רחוב סיירת דוכיפת ורחוב עמיחי גדי פאגלין, מתחת לשדרת משה דיין, הכל כמפורט בנספחים מס' 1-2.</p> <p>2. מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 8000 לגבי השטח שבתחום שדרת משה דיין והמסומן בתשריט כרצועת מתע"ן ממשיכות לחול ללא כל שינוי.</p> <p>לא תותר כל פגיעה בתוואי ובתפעול הרכבת הקלה.</p> <p>3. השיפוע האורכי המירבי של המעבר המשוקע לא יעלה על כ-10%.</p> <p>4. השטחים המסומנים בתשריט כשטחים עם הנחיות מיוחדות הינם שטחים שישמשו כשטחי התארגנות בעת ביצוע העבודות בשטח. בשטח ההתארגנות תותר הקמת מבנה זמני עבור הקבלן ומפקח הבנייה, ושטחים לאחסון חומרי בניין. עם השלמת העבודות יוחזרו השטחים הללו לייעודם ושימושם המקורי, תוך פינויים מכל מבנה, ציוד מתקן גדר או כל חפץ אחר.</p>
ב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בנספח מספר 3 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בנספח מספר 3 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>3. העצים המסומנים בנספח מס' 3 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. האחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת האגרונום, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p>

4.1	דרך מאושרת
ג	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בעת ביצוע העבודות בשטח:</p> <ol style="list-style-type: none"> על מנת לצמצם מפגעי אבק בעת ביצוע העבודות יש לנקוט, בין היתר, בפעולות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> ביצוע קידוחים תוך כדי הרטבת הקידוח ו/ו כיסוי ב"חצאית" למניעת פליטת אבק. הימנעות ככול הניתן מהעמסת עפר בזמנים בהם נושבת רוח חזקה. ביצוע הרטבה בעת העמסת/פריקת עפר וסלע בפעילות הנוצרת בשעות הערב והבוקר המוקדמות (בהם קיימים תנאי פיזור קשיים), בעת נשיבת רוח חזקה ו/או בכל מצב בו ניתן להבחין בענני אבק. ניקוי גלגלי משאית טרם יציאתם מהאתר על ידי התקנת עמדה לשטיפת גלגלים. כיסוי משאיות. מיקום אתרי ההתארגנות ככול הניתן במערב תחום העבודה בריחוק מקולטים רגישים. ביצוע מדידות ניטור תקופתיות. על מנת לצמצם את מטרדי הרעש בעת ביצוע העבודות, יש לנקוט, בין היתר, בפעולות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> שעות העבודה באתר יקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992. ע"פ תקנות אלו, חל איסור מוחלט להפעלת ציוד בנייה באתר בין 19:00 ל-7:00 למחרת. ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979. יש לרכז את הפעילות הרועשות לאותו פרק זמן כדי לצמצם, ככל האפשר, את תקופת חשיפת הרעש של התושבים הגרים מסביב לפרויקט.
ד	<p>מיגון אקוסטי</p> <ol style="list-style-type: none"> הפתרונות האקוסטיים להפחתת מפלסי רעש חזויים החורגים מהקריטריונים, ייקבעו לעת מתן היתר הבניה ולקראת ביצוע השיקוע, ולאחר שתבוצע מדידה של מפלסי הרעש הקיימים בפועל. בהתאם לבדיקות הרעש ותוצאותיהן ייבחנו פתרונות מיגון שונים וייקבעו הפתרונות המתאימים ביותר. בין הפתרונות האקוסטיים שייבחנו, יהיו, בין היתר, הפתרונות הבאים: קירות אקוסטיים (תוך בחינת מיקומם, גובהם, היותם עם צמחיה או לא, בנייתם מאלמנטים שונים וכדומה), מיגון אקוסטי דירתי בחזיתות מבנים ופתחים הפונים לשדרות דוכיפת ולשדרות משה דיין, מתרסי רעש שיוצבו בגבולות מגרשים על מנת שלא לצמצם זכות מעבר במדרכות, מחיצות שקופות אקוסטיות, קירות בצד הפורטלים שייבנו מחומר בולע למניעת החזרות רעש וכדומה. הפתרונות האקוסטיים ייקבעו בנספח האקוסטי כמפורט להלן ובסעיף קטן 4.4 הלהלן. הנספח האקוסטי יתייחס לכל הבניינים אשר יש חשש כי מפלסי הרעש החזויים בהם חורגים מקריטריון התכנון ויתבסס על היתרי בניה של הבניינים ו/או עפ"י מדידת הפתחים בחזיתות הפונות לצירי תנועה עם פילוג לכלי הרכב השונים. הנספח יצביע על יחידות הדיור הזכאיות למיגון דירתי, וייקבע בכל יחידת דיור את שיעור החריגה בכל פתח הפונה אל מקורות הרעש וכן את קטגוריות הטיפול. בהתאם להחלטת וועדת הערר מתאריך 17.02.2021 נקבע שלקראת קביעת הפתרונות האקוסטיים הנבחרים שיבוצעו בעת מימוש התכנית, הם יפורסמו לציבור הרלוונטי ותינתן לו זכות שימוע, בהליך אשר יעשה במתכונת של סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965.
ה	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>

4.1	דרך מאושרת
	<p>1. תנאי למתן היתר בנייה היא הגשת תכנון מפורט של השיקוע המתוכנן בשטח התכנית לאישור אגף תושביייה בעיריית ירושלים, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>התכנון המפורט יכלול, בן היתר, תכנון המסעות והמדרכות, קירות תמך, הסדרי התנועה, השיפועים, פיתוח השטח, תמרור, חומרי בנייה וכדומה, הכל כנדרש עיריית ירושלים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תכנון מפורט של הפרויקט שבתחום התכנית לאישור האגף לשיפור פני העיר (על כל מחלקותיו: אחזקה, גננות, מאור ובטיחות), ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>התכנון המפורט יכלול בין היתר, פירוט לעניין גינון ונטיעות, קירות תמך, חומרי בנייה, תאורה, ונהגה הדפסה 45 תכנון זמין</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום עם תכנית אב לתחבורה וקבלת אישורה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה הוא הכנת נספח אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם. הנספח האקוסטי יכלול בדיקה של מפלסי הרעש החזויים בבניינים הסמוכים לתכנית, פירוט הבניינים בהם צפויה חריגה ממפלסי הרעש המקובלים, ופירוט האמצעים הנדרשים להפחתת מפלסי הרעש החורגים באמצעות מיגון.</p> <p>מסקנות הנספח האקוסטי כאמור יכללו בהיתר הבניה לשיקוע הדרכים שבתכנית, ויבוצעו בד בבד עם ביצוע העבודות לשיקוע הדרכים שבתכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים. ראה סעיף 4.1.2 ד' לעיל.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה הוא הכנת נספח סביבתי לאישור המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>הנספח הסביבתי כאמור, יכלול, בין היתר, פירוט של המפגעים הסביבתיים הצפויים מעבודת החפירה והבנייה ומהסטות התנועה לשימוש קרקע סמוכים (מפגעי רעש, אבק, וכדומה), וכן פירוט של האמצעים הדרושים לצמצום המטרדים הסביבתיים שייוצרו בעת ביצוע העבודות, לרבות:</p> <p>פירוט ואישור שלבי הביצוע לשיקוע הדרכים עד הפתיחה לתנועה, פירוט הציוד שיפעל בכל שלב ואופן הפעלתו, מיקומו ומפלס הרעש המרבי המצטבר ממנו בכל שלב, קביעת מיקום שטחי התארגנות, קביעת תוואי תנועת המשאיות, ביצוע חיזוי רעש בהתייחס למבני המגורים הסמוכים למקורת הרעש ובמידת הצורך תכנון אמצעים להפחתת הרעש ו/או צמצום שעות הפעילות של הציוד או חלק ממנו, בחינת השימוש בקירות זמניים וכדומה, הכל כדרישת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מסקנות הנספח הסביבתי יכללו בהיתר ויבוצעו בעת ביצוע העבודות בשטח, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים.</p>
4.2	דרך ו/או טיפול נופי
4.2.1	שימושים
	כאמור בתכנית מס' 3381 ב'. ראה סעיף 4.3.2 א.2 להלן.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום ירוק לסירוגין הוא שטח לדרך ו/או טיפול נופי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3381 ב' לגבי שטח לדרך ו/או טיפול נופי וכן ההוראה המפורטת להלן.</p> <p>2. בעת ביצוע השיקוע שעפ"י תכנית מס' 494864 זו, יותר שימוש בשטח המסומן בתשריט כשטח עם הנחיות מיוחדות-כשטח התארגנות, הכל מפורט בסעיף 4.1.2 א.4. לעיל.</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.3
שימושים	4.3.1
<p>כאמור בתכנית 3343. ראה סעיף 2.א.4.2.2 להלן.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3343 לגבי שטח לבנייני ציבור וכן ההוראות המפורטות להלן. 2. בעת ביצוע השיקוע בכביש שעל פי תכנית מס' 494864 זו, יותר שימוש בשטח המסומן בתשריט כשטח עם הנחיות מיוחדות-שטח התארגנות והכל כמפורט בסעיף 4.1.2 א.4 לעיל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע ההפרדה המפלסית לרבות השיקוע, הבינוי והפיתוח, האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים וכדומה, יהא בהינף אחד בלבד.	לא יותר ביצוע בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

10 שנים

