

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0415976

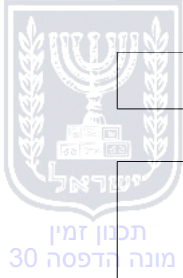
המשך כביש 16 / מחלף בייט

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לפתור תנועתית את חיבור כביש מס' 16 (כביש כניסה חדש לירושלים מכיוון מערב) אל מרכז העיר ירושלים ומתן מענה תחבורתי ראוי לחיבורו למערך הכבישים הקיים: כביש מס' 50 (שדי מנחם בגין) המהווה דרך עירונית מהירה, וכן לשפר את מפגש דרכים העירוניות: רחוב בייט, רחוב שח"ל ורחוב הרצוג.

תכנית זו כפופה לתת/2 ומעדכנת את הייעודים הסטטוטוריים בתחומה בהתאם לשינויים הפיזיים המוצעים. בהתאם להוראות תת/2 שינויים אלו אינם מהווים שינוי לתכנית.

בתחום התכנית עובר הקו הירוק של הרכבת הקלה אשר אינו נפגע מתכנית זו.

להלן מפורטים עקרונות התכנון התחבורתיים המרכזיים של תוכנית זו:

1. חיבור חדש של כביש בייט לרחוב הרצוג, כולל ביטול הדרך הקיימת ברחוב בצלאל בוק, תוך שינוי יעוד הדרך לשצ"פ. ופינוי שטח משמעותי להתפתחותו הרציפה והעתידיה של השטחים הציבוריים לכיוון דרום.
2. התכנון כולל חיבור תנועת ישר בין כביש 16 לכביש 50 (מנחם בגין) על מנת לאפשר פיזור מהיר של התנועות המגיעות אל העיר ירושלים ללא רימזור.
3. התכנון כולל נתיב ייעודי ישירות מכביש 16 לחניון "חנה וסע" עתידי אשר יחובר לתחנת הרק"ל-הקו הירוק העתידי המאושר בתכנית מס' 101-0209593.
4. התכנון כולל תפיסה עקרונית של צמצום תכסית הכבישים למינימום הניתן.
5. התכנון מאפשר חיבור להמשך עתידי של כביש עירוני ממונהר לכיוון דרום-מזרח ירושלים, אשר יהווה כביש רחב עירוני מהיר מכיוון מזרח למערב ולהיפך.

התכנון מתבסס על הכרה במיקומו האסטרטגי של הפרויקט התחבורתי כמנוף ליצירת חלל אורבאני עתידי ראוי אשר יקודם במסגרות תכנוניות עתידיות נפרדות, ומתוך כך נלקחו בחשבון הנקודות הבאות:

1. תפיסה כוללת של חיבורי אורך ורוחב, תוך יצירת מהלך רציף ומשמעותי של צירי הולכי רגל ושבילי אופניים.
2. צמצום תכסית הכבישים באזור עמק ציון, באופן שיאפשר השלמת הדופן העירונית לאורך רחוב בייט.
3. בהחלטות התכנוניות ניתנה תשומת לב מיוחדת להיבט הנופי והאקוסטי המהווה אתגר במקרה הנתון של חדירת דרך מהירה אל תוך המרחב העירוני. התכנית מציעה עקרונות תכנוניים מחייבים על מנת להתמודד עם אתגר זה, תוך יצירת אלמנטים נופיים אשר יהוו במקביל מחסומים אקוסטיים.

במסגרת התווית דרכים חדשה נשמר מיקומו של תא השטח המיועד לתחמ"ש, אך גבולותיו מתעדכנים.

במסגרת ביצוע הפרויקט יבוצעו בין היתר עבודות העתקת תשתיות (חשמל, ניקוז, ביוב), מבני דרך, גשרי רכב, גשרי הולכי רגל, קירות תומכים, קירות אקוסטיים, מנהרות, מתקני דרך, טיפול ושיקום נופי, פיתוח שצ"פים, הסדרת דרכים להולכי רגל ושבילי אופניים וכיו"ב.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית / המשך כביש 16 / מחלף בייט שם התכנית

מספר התכנית 101-0415976

1.2 שטח התכנית 238.892 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	218560
קואורדינאטה Y	630538

### 1.5.2 תיאור מקום

מזרח מערב: מהיציאה המזרחית של פורטלים המתוכננים בכביש מספר 16, ועד לרחוב הרצוג.  
 צפון דרום: מקו תכנית בהליכים לקירוי שד' מנחם בגין (תכנית מס' 101-0293761) ועד סמוך לכניסה הדרומית לשכונת גבעת מרדכי (רחוב שח"ל) בין קואורדינטות 217900-219270 / 629970-630820

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	בזק בצלאל		
ירושלים	בייט שמואל		
ירושלים	דרך בגין		
ירושלים	הרב הרצוג		
ירושלים	לייבוויץ		
ירושלים	שח"ל		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30182	מוסדר	חלק		2, 7, 16, 24
30183	מוסדר	חלק	155	107, 154, 159, 162
30184	מוסדר	חלק		148, 152
30216	מוסדר	חלק		6
30338	מוסדר	חלק		23, 149
30339	מוסדר	חלק	198, 200, 202	191-192
30340	מוסדר	חלק	10, 38, 55, 71	12, 52, 65, 67, 72, 74, 88
30868	מוסדר	חלק	9-13, 16-17, 26-27, 48-49	8, 14, 28-30, 32
31283	מוסדר	חלק	9	8, 10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/03/2008	2185	5784	תכנית זו מפרטת את מחלף בייט המופיע בתמא/ 3 / 70	פירוט	תמא/ 3 / 70
11/02/2014	3758	6754	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 2. הוראות תכנית תתל/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 2
12/01/2017	2349	7423	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0209593 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0209593
04/06/1964	1656	1096	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1078 ממשיכות לחול.	שינוי	1078
19/06/1969	1680	1533	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1348 ממשיכות לחול.	שינוי	1348
05/11/1989	331	3713	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1413 / א ממשיכות לחול.	שינוי	1413 / א
19/08/1971	2467	1747		ללא שינוי	1613
20/07/1972	2098	1840	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1742 ממשיכות לחול.	שינוי	1742
18/12/1975	757	2176	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2002 ממשיכות לחול.	שינוי	2002
21/05/1989	3097	3660	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2126 ממשיכות לחול.	שינוי	2126

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2855	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2855 ממשיכות לחול.	4279	1707	29/01/1995
2855 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2855 / ב ממשיכות לחול.	6288	6261	31/08/2011
3878	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3878 ממשיכות לחול.	3693	4014	27/08/1989
62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 62 ממשיכות לחול.	687	1586	16/07/1959
6394	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6394 ממשיכות לחול.	4985	2650	09/05/2001
4761 / במ	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית במ/ 4761 ממשיכות לחול.	5302	3024	02/06/2004



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנדי אפשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנדי אפשטיין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב סטטוטורי מאושר	11: 03 20/02/2020	אריה פישמן	02/02/2020		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח 1.1 - תנועה - מפלס מנהרות	10: 40 20/02/2020	ניר שלף	16/02/2020		1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח 1.2 - תנועה - מפלס הרחוב	10: 46 20/02/2020	ניר שלף	16/02/2020		1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח מס' 2.1 - חתכי אורך לצירים 1, 3	10: 54 20/02/2020	ניר שלף	16/02/2020		1: 2500	מנחה	דרכים
לא	נספח מס' 2.2 - חתכי אורך לצירים 2, 4	10: 55 20/02/2020	ניר שלף	16/02/2020		1: 2500	מנחה	דרכים
לא	נספח מס' 2.3 - חתכי אורך לצירים 5-8	10: 56 20/02/2020	ניר שלף	16/02/2020		1: 2500	מנחה	דרכים
לא	נספח מס' 3.1 - בינוי ונוף - תכנית פיתוח	16: 29 20/02/2020	שימי דהן	02/02/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח מס' 3.2 - בינוי ונוף - תכנית פיתוח וחתכים	16: 29 20/02/2020	שימי דהן	02/02/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח מס' 4.1 - תסקיר השפעה על הסביבה - חלק א'	10: 02 22/02/2017	רון לשם	01/02/2017		1: 1	רקע	דו"ח סביבה
לא	נספח מס' 4.2 - תסקיר השפעה על הסביבה - חלק ב'	10: 02 22/02/2017	רון לשם	01/02/2017		1: 1	רקע	דו"ח סביבה
לא	נספח מס' 5 - נספח ניקוז	19: 24 07/01/2018	אמיר דואר	26/12/2017		1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח מס' 6 - נספח ביוב	14: 33 17/01/2018	וסילה אנדיצווי	09/01/2018		1: 1250	מנחה	ביוב
לא	נספח מס' 7 - סקר עצים	15: 29 06/05/2018	יוסי מזרחי	21/06/2017		1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים



נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח מס' 8 - סקר טבע עירוני	10:13 22/02/2017	רון לשם	24/01/2017		1:1	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297680	02-6296453	esshlomo@jerusalem.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, צוות תכנית אב לתחבורה - עמותה		תכנית אב לתחבורה ירושלים	ירושלים	יפו	97	02-6299888	02-6221063	TsachiV@jtmt.gov.il

**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	יפו	216	02-5318888	02-5318878	jerusalemtechnun@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297745	02-6296178	esshlomo@jerusalem.muni.il
אחר	פרטיים		0	.	(1)			00-0000000		

(1) כתובת: ..

**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	רנדי אפשטיין	19756	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים	ירושלים	המלך ג'ורג'י	27	02-6254603	02-6235747	Suzanne@kke.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ניר שלף	77030	אמי מתום בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	א 55	03-6363500	03-6363501	ta-office@amymetom-ta.co.il
	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@medva.co.il
דוקטור	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427729	02-6427103	shl@shl.co.il
	סוקר עצים	יוסי מזרחי		חברת רימון סביבה ונוף בע"מ	ברכיה	(1)		08-6755886	08-6754773	yosi@rimon-land.co.il
מהנדס מים וביוב	מהנדס	וסילה אנדיצווי	90022	מרשל הנדסה בע"מ	ירושלים	גבעת שאול	40	02-6513391	02-6513398	vasile@mars-hal-eng.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	שימי דהן	9918928	מנעד - תכנון נוף בע"מ	מזור	המייסדים	13	03-9733640	03-9733640	shimi@minadd.com
מהנדס ניקוז	מהנדס	אמיר דואר	6318664	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	א 55	03-6363523	03-6363501	amir-d@amymetom-ta.co.il

(1) כתובת: רחוב הרימונים 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
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים.
כביש 16	דרך כניסה חדשה לירושלים ממחלף מוצא למחלף בייט המבוצעת מתוקף תתל/2

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 לחיבור תחבורתי של כביש 16 לרשת הכבישים המקומיים של העיר ירושלים בין היציאה המזרחית ממנהרות כביש 16 ועד לרחוב הרב הרצוג, ותכנון נופי ואורבני של סביבת הדרך, כולל:

1. חיבור כביש 16 לכביש 50 (צפון ודרום) באופן ישיר וללא רמזורים.
2. חיבור ישיר של כביש 16 לחניון חנה וסע.
3. שמירת השטח הציבורי הפתוח באזור הגן הבוטני במפלס הקרקע על ידי מעבר הכביש בגישור מעל פני הקרקע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי יעודים משטח למתקן הנדסי, שצ"פ, שטח ציבורי פתוח לגן הבוטני, דרך מאושרת, דרך ו/או שיקום נופי, מגורים 1, ושטח למבני ציבור, ליעודי דרך, דרך ו/או טיפול נופי, מתקן הנדסי, שצ"פ, ושטח למבני ציבור.
2. מתן הוראות לדרך לשם סלילת דרכים, מתקני דרך, מבני דרך לרבות גשרים, מנהרות, צמתים, תעלות ניקוז, גדרות, קירות תומכים, קירות אקוסטיים, וכל עבודה הנדסית נוספת הנדרשת לשם הקמת הדרך ומתקניה, הפעלתה ותחזוקתה.
3. קביעת הוראות לצורך סלילת דרך במנהרה.
4. מתן זכויות בניה למבני ציבור, חניוני חנה וסע, מתקנים הנדסיים ושטחים תומכי שצ"פ.
5. קביעת דרכים לביטול.
6. קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך, למתקני דרך, לגשרי הולכי רגל, לרבות פיתוח ושיקום נופי.
7. קביעת מנגנונים לגמישות והתניות ושלביות הביצוע.
8. קביעת הוראות לשלב ביצוע התכנית ולצמצום מטרדים בשלב הביצוע.
9. קביעת הוראות לצמצום ומניעת מפגעים סביבתיים בשלב הקבע.
10. מתן הוראות בנושאי העתקת תשתיות בתחום התכנית.
11. קביעת הוראות לבינוי מתקנים הנדסיים.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	700
מבנים ומוסדות ציבור	400
שטח ציבורי פתוח	607 - 600
דרך מאושרת	116 - 100
דרך מוצעת	204 - 200
דרך ו/או טיפול נופי	316 - 306 , 304 - 300
שטח לתכנון בעתיד	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מסוף מתעי"נ	דרך מאושרת	113
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך ו/או טיפול נופי	310 , 307 , 303
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מאושרת	100
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	מתקנים הנדסיים	700
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	שטח ציבורי פתוח	602 , 601
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	600
גשר/מעבר עילי	שטח לתכנון בעתיד	500
גשר/מעבר עילי	דרך ו/או טיפול נופי	316 - 314 , 312 , 310 , 307 , 303 - 301
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	100 - 102 , 104 , 107 - 109 , 112
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	116
גשר/מעבר עילי	מבנים ומוסדות ציבור	204
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	400
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	606 , 605 , 603 - 600
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	316 - 314 , 302
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	104 , 102 - 100
דרך /מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	700
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	604 , 602 - 600
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	604
חניה	שטח לתכנון בעתיד	500
חניה	דרך ו/או טיפול נופי	312 , 310 , 309 , 307
חניה	דרך מאושרת	113 , 112 , 109 , 108
מנהרה/מעבר תחתי	שטח לתכנון בעתיד	500
מנהרה/מעבר תחתי	דרך ו/או טיפול נופי	316 , 315 , 309 , 307 , 306 , 304 - 301
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	113 , 110 - 100
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	201 , 200
מנהרה/מעבר תחתי	מתקנים הנדסיים	700
מנהרה/מעבר תחתי	שטח ציבורי פתוח	601
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	103 , 102
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מוצעת	201
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מתקנים הנדסיים	700

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	601
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך ו/או טיפול נופי	304, 303, 301
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך מאושרת	105 - 103
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך מוצעת	201
קו חשמל מתח עליון ת"ק	מתקנים הנדסיים	700
רצועת מתע"נ	דרך ו/או טיפול נופי	312, 308
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	115 - 112, 108
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	204

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
11.93	27,928	דרך ו/או טיפול נופי
55.01	128,732	דרך מאושרת
1.82	4,267	מבנה ציבור
0.20	465	מגורים ב'
0.98	2,291	מתקנים הנדסיים
0.02	55	שטח פרטי פתוח לגן הבוטני
17.56	41,093	שטח ציבורי פתוח
12.48	29,199	שטח ציבורי פתוח לגן הבוטני
<b>100</b>	<b>234,030</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.69	6,183.35	שטח לתכנון בעתיד
22.38	51,412.64	דרך ו/או טיפול נופי
40.86	93,883.28	דרך מאושרת
4.23	9,712.1	דרך מוצעת
0.28	633.69	מבנים ומוסדות ציבור
1.83	4,209.39	מתקנים הנדסיים
27.74	63,726.36	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>229,760.81</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>1. דרך, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לרבות "מבני דרך", "מתקני דרך", "תחנות להעלאת נוסעים" ו"תחנות לתחבורה ציבורית, המהווים חלק מהדרך ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ותפעולה ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>הסתעפויות, מחלפים, גישור, פורטלים וקירוי מנהרות, מנהרות, מנהרות שירות, מעברים לרכבי אופניים, להולכי רגל, לבע"ח ו/או לתשתיות הנדסיות, קירות תומכים, סוללות עפר, עבודות חפירה, מילוי והרחבות, מתקנים הנדסיים, עבודות חציבה, מתקני תאורה, איתות, שילוט בקרה ותקשורת, פירי אוורור, קירות תמך וקירות אקוסטיים.</p> <p>2. שימושים זמניים לזמן העבודות: עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, גריסה שינוע וטיפול בחומרים אלה, מגרסות ומתקנים לייצור בטון, משרדי אתר, מחנה קבלן, וכל שימוש אחר הדרוש לסלילת הדרך לרבות טיפול נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>3. מבני אנרגיה לשרות ותפעול מנהרות, מבנים הנדסיים ומבני שרות אחרים לצורך הדרך, כגון תחנות ניטור לאיכות האוויר, חדרי חשמל ובקרה, מערכות חשמל ותקשורת, לרבות העברת קו מתח עליון, וכיו"ב.</p> <p>4. "ברצועת מתע"ן" המסומנת בתחום הדרך יותרו כל שימושי המתע"ן הרלוונטיים, כמאושר בתכנית מס' 101-0209593.</p> <p>5. בשטח המסומן כחניון יותר שימוש לחניון "חנה וסע" מתחת לפני הקרקע, הכולל חניית רכב פרטי וציבורי וכל הנדרש להקמה, לתפעול ולתחזוקת החניון.</p> <p>6. מבנים ומתקנים להשכרת אופניים, פרגולות ואמצעי הצללה ונקודות מחזור.</p> <p>7. מתקני וקווי תשתית לרבות: חשמל, (כולל אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת), תקשורת, מים, מערכת להולכת מים המוטמנת בתחום הדרך, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, מתקני שאיבה ומתקנים ואמצעים לניהול נגר עילי, ניקוז והסדרת נחלים, גז. כמו כן תותר העתקה והסדרה של מתקני תשתיות.</p> <p>8. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי, מיגונים אקוסטיים ומבנים לצורך מיגון אקוסטי.</p> <p>9. מנהרות שירות הכוללות גישה לרכב חירום והצלה.</p>
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	<p>1. קטעי הכביש המהיר שאינם במנהרה יחויבו בשימוש באספלט שקט.</p> <p>2. תיושם תכנית שתבטיח שמירה על יעילות האספלט השקט לאורך זמן.</p> <p>3. תותר הקמת מנהרת שירות הכוללת גישה לרכבי חירום והצלה, מיקום וממדים סופיים יקבעו בעת בקשה להיתר בניה.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	כמפורט בסעיף 4.1 "דרך מאושרת" לעיל.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	כמפורט בסעיף 4.1 "דרך מאושרת" לעיל.





	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>1. כמפורט בסעיף 4.1 "דרך מאושרת" לעיל".</p> <p>2. עבודות הנדרשות לשיקום וטיפול נופי לרבות עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות התומכות ברצועת הדרך, ועבודות עפר הנחוצות למעברים עיליים ותת קרקעיים.</p> <p>3. ביצוע דרכי גישה זמניות לתקופת ביצוע העבודות ודרכי גישה קבועות לתחזוקת הדרך/התשתיות.</p> <p>4. בתא שטח 312 יותר להקים מחסן עבור מחלקת גנות בעיריית ירושלים.</p> <p>5. מבני מדרגות ומעלית לגשר הולכי רגל.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<b>סביבה ונוף</b>	א
<p>עבודות הטיפול הנופי תבוצענה בהתאם לעקרונות המופיעים בנספח הנופי.</p>	
<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
<p>1. גינון ונטיעות.</p> <p>2. מעברים, שבילי הולכי רגל ושבילי אופניים, פינות ישיבה, רחבות וטיילות.</p> <p>3. קירות תמך, מתקנים פתוחים לספורט ולמשחק, פרגולות בנויות מחומרים קלים להצלה מעל מגרשי המשחקים וריהוט גן.</p> <p>4. מעבר תשתיות תת קרקעיות ועיליות ומעבר רכב חירום ותחזוקה.</p> <p>5. תאורה.</p> <p>6. מבני מילוט להולכי רגל מהמנהרות.</p> <p>7. מבני מדרגות ומעלית לגשר הולכי רגל.</p> <p>8. מנהרות וגשרים (גשרי הולכי רגל וגשר כלי רכב) בהתאם לסימון בתשריט ובהתאם להוראות סעיף 6.19 ו-6.20.</p> <p>9. מתקנים הנדסיים בהתאם לסימון בתשריט ובהתאם לטבלה 5.</p> <p>10. בתאי שטח 604-607 יותר בנוסף לשימושים לעיל, שימושים לגן הבוטני, ביתן כניסה לגן, חממות, בתי שימוש ומבנים הנדרשים לתחזוקת הגן.</p> <p>11. גשר כלי רכב כמפורט בסעיף 6.20.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<b>הוראות פיתוח</b>	א
<p>1. פיתוח השטח יהיה בהתאם לעקרונות תכניות הפיתוח לכל תחום התכנית כמפורט בסעיף 6.4.</p> <p>2. כל עבודות בתחום תאי שטח 604-607 תעשה בתאום עם בעל העניין או בעל הזכויות בקרקע.</p>	
<b>סביבה ונוף</b>	ב
<p>תאי שטח 604-607 הינם חלק מרצף השטחים הפתוחים הירוקים של הפארק העירוני.</p> <p>תאי שטח אלו (604-607) יהיו פתוחים ונגישים לציבור בכל שעות היממה, ללא אבחנה בין תא שטח 604 לשאר תאי השטח. תא שטח 604 יפותח כשביל נגיש להולכי רגל ואופניים.</p>	
<b>דרכים</b>	ג
<p>סימון מהתשריט: <b>גשר/מעבר עילי</b></p> <p>תתאפשר גישה חופשית בכל עת לצורך תחזוקת תשתיות ולתחזוקת הדרכים העמודים וניצבי קצה החוצות את השצ"פ בגשר או מנהרה.</p>	



<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
ד	<b>הנחיות מיוחדות</b> תא שטח 604 יפותח כשביל נגיש וחופשי להולכי רגל ואופניים בכל שעות היממה.
<b>4.5</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> תא שטח מספר 700 מיועד לתחנת משנה (תחמ"ש) של חברת החשמל.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> התחמ"ש ייבנה מתחת לפני הקרקע. שטח התחמ"ש יבנה בשני שלבים, שלב ראשון תיחום המתחם ע"י קירות תומכים בצידי הדרכים הגובלות ובשלב השני בניית המבנים וגג מגוון מנותק ממבנה התחמ"ש עבור פארק מעל. תכנון גג התחמ"ש יעשה בתיאום עם חברת חשמל תוך עמידה בהוראות בטיחות וביטחון של חברת החשמל ובכפוף לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. כל תשתיות הנדרשות לצורך בניית תחנת המשנה, לרבות קירות תמך והמובלים (ככל שידרשו מובלים על פי תכנון חברת חשמל) יבוצעו בתיאום עם חברת חשמל.
<b>4.6</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b> 1. לחינוך ולימוד, משרדים ומסחר תומך שצ"פ. 2. גשר כלי רכב כמפורט בסעיף 6.20.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> 1. מפלס הכניסה הקובעת יהיה מפלס השצ"פ. 2. הכניסה למבנה תהיה נגישה.
ב	<b>קווי בנין</b> 1. קו הבניין של המבנה יחול מעל מפלס הפארק ומתחת למפלס הגשרים. 2. חזיתות המבנה בפועל לא יחרגו מהמישור הניצב לקצה גבול הגשר שמעליו ע"פ המצב הפיזי הסופי לביצוע.
<b>4.7</b>	<b>שטח לתכנון בעתיד</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b> 1. כמפורט בסעיף 4.1 "דרך מאושרת" לעיל". 2. מרכז לייצור אנרגיה מגז טבעי בלחץ נמוך מאד במפלס החניון.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>חניה</b> סימון מהתשריט : <b>חניה</b> בתא שטח זה יבנה חניון "חנה וסע" מתחת לפני הקרקע, הכולל חניית רכב פרטי וציבורי וכל הנדרש להקמה, לתפעול ולתחזוקת החניון. החניון יבנה מתחת למפלס רחוב בייט, ובמפלס הרחוב תותר בניה עבור מדרגות ומעליות. בתחום תא שטח זה מקודם תכנון עבור מבנה על קרקעי שיאושר במסגרת תכנית עתידית נפרדת. בקשה להיתר עבור חניון "חנה וסע" תכלול תכנון לתשתית לקליטה סלולרית בכל קומות החניון.

שטח לתכנון בעתיד	4.7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי	
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
0	0	0	0	1 (1)		50	0	50	0	0	28335	100	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
0	0	0	0	(2)		205	0	180	0	25	1623	303	מתקנים הנדסיים	דרך ו/או טיפול נופי
0	0	0	0	(3)		50	0	50	0	0	4286	307	מתקנים הנדסיים	דרך ו/או טיפול נופי
0	0	0	0	(2)		50	0	50	0	0	2881	310	מתקנים הנדסיים	דרך ו/או טיפול נופי
0	0	0	0			50 (4)	0	0	0	50	5769	312	אחר	דרך ו/או טיפול נופי
0	0	0	0	0	2	1200 (5)	0	0	60	1140	1088	400	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0	7	1	90000	0	89940	0	60	5690	500	חניון	שטח לתכנון בעתיד
(8)	(8)	(8)	(8)	(7)		600 (6)	0	0	600	0	5417	601	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח
0	0	0	0	(2)		50	0	50	0	0	1090	602	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח
0	0	0	0	4		6200	0	6200	0	0	4124	700	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

א. הקמת החניון התת קרקעי תותר בכל תאי השטח (כמסומן בתשריט) כחניון חנה וסע לרכב פרטי וחניון לילה לאוטובוסים. זכויות בניה בהיקף של 90,000 מ"ר שנקבעו בטבלה 5 לתא שטח 500 הינם עבור כל תאי השטח המוזכרים בסעיף זה. יותר ניוד שטחים בין כל תאי שטח המסומנים בתשריט כ"חניון".

ב. בתאי שטח 604-607 יותרו זכויות בניה נוספות בהיקף של 900 מ"ר לצורך הקמת ביתן כניסה לגן, חממות, בתי שימוש ומבנים הדרושים לאחזקת הגן.

ג. יותר למקם את המתקנים ההנדסיים מס' 01,02,05,06,07,08 בתאי שטח הגובלים עם תא שטח המצוין בטבלת מס 5, כולל ניוד שטחי הבניה הקבועים בטבלה 5, ובלבד שלא יחרגו משטח התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

ד. יותר להוסיף זכויות בנייה עבור מרכזים לייצור אנרגיה על בסיס גז טבעי בלחץ נמוך מאד עד 700 מ"ר לכל מרכז בתחום רצועות תשתיות ודרכים, שטח לדרך ו/או טיפול נופי, חניון. זכויות בניה אלה תהינה תת קרקעיות. מיקום ושטחי הבנייה למרכזים יהיו בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו ובאישור הרשויות המוסמכות לכך.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) המתקן יוקם בדופן המנהרה, בקיר תמך או בכפל קרקע באופן שחזית אחת בלבד תהיה גלויה.
- (2) יותר קירוי למפלס העליון של מתקן הנדסי מס' 05,07,08 (מבנה מדרגות ומעליות) שלא יחשבו במניין זכויות הבניה.
- (3) המתקן יוקם בדופן המנהרה, בקיר תמך או הכפל קרקע באופן שחזית אחת בלבד תהיה גלויה.
- (4) לצורך מחסן גננות לעיריית ירושלים.
- (5) היקף שטחי המסחר לא יעלה על 20% מסה"כ שטחי הבניה בתא שטח זה.
- (6) לצרכי מתקן אנרגיה ומתקן מילוט מהמנהרות.
- (7) מפלס גג המבנה יהיה רציף ככל שניתן למפלס הרחובות הגובלים.
- (8) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>רשימת התנאים לצורך הגשת בקשה להיתר בניה, הרשאה או תחילת עבודות לפי סעיף 145 או סעיף 261 המובאת להלן מחולקת לתנאים בעלי אופי כללי המתייחסים לכלל התכנית, ולתנאים פרטניים המתייחסים לייעוד או לתא שטח מסוים, מבנה או כל נקודת ייחוס ספציפית אחרת.</p> <p>1. לעת בקשה להיתר בניה תוגש לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו תכנית בינוי ופיתוח שתערך בקנה מידה שלא יקטן מ- 1:500, אשר תכלול בין השאר:</p> <p>א. גבהי כבישים ודרכים, קביעת מפלסי פיתוח, פתרונות חניה, חלוקת שטח הדרכים למסעות, מדרכות וקטעי גינון, נטיעות, גינון, גינון שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים, מערכות ומתקנים של תשתיות, פתרונות תשתית חשמל ותקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תאורה, קירות תומכים ומאפייניהם העיצוביים.</p> <p>ב. תכנית הפיתוח תכלול פתרון לכלל התשתיות הקיימות בתחום התכנית והעתקתן במידת הצורך למקומות חילופיים שלא יפגעו בביצוע/תפקוד של כביש מספר 16, בתפקוד של כביש 50 (שדרות מנחם בגין) והדרכים הקיימות באזור.</p> <p>ג. יש להציג בתכנית זו אלמנטים עיצוביים נוספים הממחישים את חוויית "המהלך העירוני" להולכי הרגל לאורך הציר הירוק המחבר את מזרח ומערב, בדגש על תאי השטח בייעוד שטח ציבורי פתוח.</p> <p>ד. יש להציג בתכנית זו תפיסה עיצובית לשילוב גג התחמ"ש וסביבתו בתא שטח מספר 700 כחלק אינטגרלי ב"מהלך העירוני" הנזכר בסעיף ג לעיל.</p> <p>ה. התכנית תקבע פרטים אופייניים מחייבים. קביעת הוראות מחייבות לעיצובם של מבני הדרך, כולל פרוט חומרי הגמר המותרים לשימוש.</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאים החלים על כל התכנית:</p> <p>1. הצגת נספח ביצוע סביבתי למחלקה לאיכות הסביבה אשר יושלם ע"י הקבלן המבצע.</p> <p>2. אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח על פי המפורט בסעיף 6.1.</p> <p>3. אישור מחלקת גננות לתכנית פיתוח כללית: מיקום עצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקת עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילה חלופית.</p> <p>4. התכנון הנופי יהיה בכל שטח קו הדיקור.</p> <p>5. אישור רשות הניקוז לפי סעיף 6.12 להלן.</p> <p>6. תיאום עם חברת הגיחון בדבר תכנון וביצוע מערכת ביוב, ניקוז ומים.</p> <p>7. תיאום עם מחלקת תברואה בעיריית ירושלים לעניין הקמת מתקני אשפה לאורך תוואי הדרך (במידת הצורך).</p> <p>8. תיאום העבודות הדרושות לצורך הקמת המחלף עם חברת חשמל ותיאום העתקת קווי מתח מסוגים שונים, חדרי טרפו וכיו"ב ככל שיידרש.</p> <p>9. תיאום עם חברת בזק לעיין העתקת צנרת קיימת לתוואי חלופי בהתאם לצורך ככל שיידרש.</p> <p>10. הצגת פתרון הניקוז לוואדיות (כולל חישובי ספיקה) כמצוין בנספח הניקוז לתכנית למהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p> <p>11. קבלת אישור שירותי כיבוי אש והצלה ברשות המקומית.</p> <p>12. תנאי לתחילת עבודות הינו נספח פיתוח שטח מפורט, הכולל את מיקום שטחי ההתארגנות ואזורים מותרים לעבודה בשטח, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>13. הצגת שטחי התארגנות, שטחים לערום עבודות עפר וחומרי בניה ותנאים לביצוע, כך שבזמן</p>

<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>העבודות לא תיפגע התנועה בכביש 16, ברחוב בייט וחיבורים בניהם.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאים החלים על יעוד דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך ו/או טיפול נופי :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אמצעי המיגון במידה ויידרשו, יוטמעו במסמכי הבקשה להיתר וביצוען יהיה תנאי לפתיחת הדרכים שבתחום התכנית לתנועה. הנספח יתאר את העבודות המבוקשות, יציג את המפגעים הסביבתיים החזויים מעבודות החפירה והקמה, ומהתנועה הצפויה לאחר פתיחת הכביש ואת האמצעים הנדרשים למניעתם וצמצום.</li> <li>2. אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</li> <li>3. הגשת תכנון ואישור של מערך כל הדרכים שבתכנית וחיבורן לדרכים הגובלות בתכנית והסדרי התנועה שבהן למחלקה להסדרי תנועה ולמחלקת הדרכים בעיריית ירושלים ולמפקח על התעבורה במחוז ירושלים ואישורו.</li> <li>4. הגשת תכנון אדריכלי מלא של מבני הדרך, קירות תמך, מנהרות ומעברים העיליים לאישור של מהנדס העיר או מי מטעמו.</li> <li>5. הגשת תכנון מפורט של מערות התשתית בכביש לאישור המחלקות הבאות בעיריית ירושלים : מים, ביוב, מאור, הסדרי תנועה ודרכים וכן לחברת החשמל לישראל, בזק וחברות הכבלים.</li> <li>6. הצבת עמדת ניטור אויר קבועה בסמוך למכללת עזריאלי כחלק ממערך ניטור האויר התחבורתי של העיר.</li> <li>7. הגשת מסמך חיזוי לאיכות אויר לידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים וקבלת אישורה. המסמך יכלול הערכת ריכוזי מזהמים כולל התייחסות מפורטת למזהמים הנפלטים מפתחי המנהרות כמו גם התייחסות למיקום תחנת ניטור קבועה.</li> <li>8. הכנת מפרט טכני לאחזקה של גשרי הולכי רגל והמעליות הציבוריות.</li> <li>9. אישור תכנית תנועה מפורטת על ידי רשויות התמרור המוסמכות.</li> <li>10. ביצוע סקר מקיף ומפורט ותחזית אקוסטית מעודכנת שיתבסס על מדידות רעש וחישובים מעודכנים לכל השימושים הסמוכים לפרויקט. הסקר יאתר את הדירות בהן צפויה חריגה ממפלסי הרעש המותרים ויציע פתרונות ומיגונים מתאימים לדירות הרלוונטיות.</li> <li>11. תנאי לביצוע הכביש יהיה הכנת בדיקה סביבתית שממצאיה יועברו לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. הבדיקה הסביבתית תתמקד בבחינת היבטי הרעש וזיהום האויר.</li> <li>12. תנאי למתן היתר בניה לחניון "חנה וסע" בתאי שטח 108-109, 112, 307, 309-310, 312, 500 יהיה ביצוע סקר גזי קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</li> <li>13. תנאי למתן היתר בניה לחניון "חנה וסע" יהיה ביצוע סקר היסטורי וסקר קרקע משלים באתרי פסולת שיפזנו במסגרת עבודות ההקמה. בסמכות מהנדס העיר לפטור מביצוע הסקר המשלים בלבד וזאת בתנאי שהוצגה בפניו חוות דעת של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לפי אין צורך בביצוע הסקר.</li> <li>14. בקשת ההיתר עבור החניון "חנה וסע" תכלול תכנון תשתיות לקליטת סלולרית בכל קומות החניון.</li> <li>15. תנאי למתן היתר בניה בתחומי הקו הירוק של הרכבת הקלה וחניוני ה"חנה וסע" יהיה אישור צוות תכנית אב לתחבורה.</li> <li>16. תנאי להפעלת חניון חנה וסע יהיה אישור תכנית תפעולית לחניון על ידי צוות תכנית אב לתחבורה.</li> <li>17. הגשת היתרים וביצוע עבודות בתחום רצועת המתע"ן יהיו על פי תכנית הקו הירוק של</li> </ol>	<p><b>6.3</b></p>



<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p align="center">הרכבת הקלה בתכנית מס' 101-0209593.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה בתחום אתר טבע עירוני יהיה הגשת תכנית פיתוח מפורטת בה יוטמעו כל האמצעים הנדרשים והמחייבים לרות שיחזור טבע ושיקום אקולוגי לקיום בתי גידול. על התכנית לכלול הנחיות לשלבי שיחזור ו/או שיקום אקולוגי להקמת אתר טבע עירוני, את העקרונות האקולוגיים הנבחרים והתהליכים הצפוניים לאורך זמן. התכנית תערך בליווי אקולוג ואדריכל נוף.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 700 (תחמ"ש) יהיה הצגת התכניות והחתיכים כולל את רמפות 3,6,7 (רחוב בייט למזרח, ויציאות ישירות מכביש 16 לבגין דרום וצפון) ויכלל פרטים של ביסוס המבנה יחד עם ציון המרחקים מדפנות מהמנהרות, לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 700 יהיה תיאום עם חברת חשמל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח 400 יהא תכנון גישה למבנה הציבורי ולשצ"פ מרחוב הרצוג באמצעות מעלית או באמצעות קישור אחר נגיש להולכי רגל ואופניים ובכפוף לאישור מהנדס העיר.</p>	
<p align="center"><b>הוראות בינוי</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>1. הגגות של כל המבנים שיבנו במסגרת התכנית יבנו כחזית חמישית. הטיפול במופע של החזית החמישית וארבעת חזיתות הצד יצורף כחלק מהבקשה להיתר בנייה, להנחת דעתו של מהנדס העיר.</p> <p>2. מעבר ציבורי להולכי רגל - גשר / מנהרה במקום המצוין בתשריט יוקצה בתחום המגרש מעל למפלס הכביש, מעבר נגיש ופתוח לציבור, ותירשם בו זיקת מעבר לציבור. רוחב המעבר לא יפחת מ- 3 מ'. המעבר יפותח באופן המשתלב במרחב הציבורי וברציפות לו.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 89ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים במסמכי התכנית.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. העצים המסומנים בנספח לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, להנחת דעת פקיד היערות ובאישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>4. העצים המסומנים בנספח להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת פקיד היערות ובאישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>5. לעת מתן היתרי בניה, ולעת בקשות ההעתקה והעקירה, תישקל בשנית אפשרות לשימור עצים נוספים, אשר לא סומנו לשימור עפ"י תכנית זו, והכל בהתאם לערכו של העץ ועלויות העתקתו ובכפוף לתיאום עם פקיד היערות.</p> <p>6. תתאפשר העתקה וכריתה של עצים בהיתר מקדים לצורך ביצוע עבודות מקדימות.</p>	
<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשר להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל-1970.</p>	
<p align="center"><b>גמישות לתכנית</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>ניתן במסגרת התכנון לביצוע לסטות במיקום הדרך לרבות מתקניה ולרבות מיקום הגשרים</p>	





<p><b>6.8 גמישות לתכנית</b></p> <p>והמנהרות לעומת המיקום המסומן במסמכי התכנית, אולם לא תותר סטייה אל מחוץ לתחום הייעוד של דרך ודרך ו/או טיפול נופי.</p> <p>סימון הגשרים, המנהרות ומבני הדרך הוא עקרוני. ביצוע מבני הדרך יהיה על פי תכניות הנדסיות לביצוע ובהתאם למסמכי ההרשאה למבני דרך שיאושרו לעת מתן היתרי בניה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 עתיקות</b></p> <p>1. השטחים (שפטיהם מפורטים להלן הינם שטחי עתיקות מוגדרים): 27290/0 "ירושלים, נחל רקפות (צפון)-" י"פ : 4923 עמ" 4948 מיום : 26/09/2000 ; 27293/0 "ירושלים, נחל רקפות (מערב)" י"פ : 4923 עמ" 4949 מיום : 26/09/2000 ; 27291/0 "ירושלים, נחל רקפות (מזרח)" י"פ : 4923 עמ" 4948 מיום : 26/09/2000 ; 2744/0 "ירושלים, גבעת רם, הגן הבוטני" י"פ : 4115 עמ" 2907 מיום : 30/05/1993 ; 27053/0 "ירושלים, קרית היובל" י"פ : 4923 עמ" 4941 מיום : 26/09/2000 ; 27288/0 "ירושלים, רמת בית הכרם (דרום)" י"פ : 4923 עמ" 4947 מיום : 26/09/2000.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>המקרקעין המיועדים בתכנית זו לדרך, לדרך ו/או טיפול נופי, למבנים ומוסדות ציבור ולשצ"פ יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם עיריית ירושלים.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 חשמל</b></p> <p>1. מיקום חציות תוואי הדרכים למעבר תשתיות חשמל תת-קרקעיות קיימות ומתוכננות ייקבעו לעת היתר הבנייה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו יעתיק על חשבונו את תשתיות חברת החשמל באם הדבר דרוש.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. העתקת קווי המים הקיימים (במידת הצורך) ברצועת הדרך או בקרבת התחום המושפע ממערכת הדרכים תבוצע בתיאום ובאישור חברת הגיחון. ההעתקה כוללת תכנון, ביצוע ופיקוח של רשת מים חלופית על פי הנדרש, בכפוף לאישור התכנית על ידי חברת הגיחון.</p> <p>2. לא יותר מעבר של קווי מים קיימים ו/או מתוכננים (מלבד חציות), מתחת לרצועת הדרך או בסמוך לה, וזאת על מנת לאפשר אחזקה נאותה ולמנוע סכנות מועדות לדרכים בעקבות תקלות. במקרים חריגים, במקומות בהם לא תהיה אפשרות של העתקה מוקדמת של קווי</p>	<p><b>6.12</b></p>



<p><b>6.12</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
<p>המים, ימוגנו קווי המים בעטיפת בטון בתיאום עם חברת הגיחון.</p> <p>3. בחציות מתחת לפני הדרכים, יש לעטוף את הצינורות בבטון מזויין או לחילופין 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.</p> <p>4. מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו, יגיש תכניות להטיה של מערכת הביוב הקיימת ובהתאם למפרטים ולהוראות חברת הגיחון לאישור מוקדם, ויבצע את העבודה בתיאום ובפיקוח של חברת הגיחון ככל שיידרש.</p> <p>5. לעת היתר בניה, תוצג תכנית פיתוח הכוללת בתוכה תכנית ניקוז מלאה על ידי הידרולוג, באישור רשות הניקוז. תכנית זו תראה את המצב הקיים טרם תחילת העבודות, וכן את האמצעים החדשים המתחייבים מתוקף הכנת תכנית זו לרבות מערכות טבעיות לאיגום, השהייה והחדרת מי נגר.</p>	
<p><b>6.13</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>1. התכנית תבוצע עפ"י עקרונות נספח מס' 5 לניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז.</p> <p>2. יש ליעד שטח לחלחול ומעבר נגר בין השטחים הפתוחים בעמק הגן הבוטני משני עברי הדרך המתוכננת.</p> <p>3. ייצוב הקרקע וערוץ הזרימה בשטח הפתוח ייעשה באמצעות צמחייה.</p> <p>4. קליטת מי הנגר מהדרכים בשטח התכנית יעשה עד כמה שניתן בשטחים הפתוחים תוך נקיטת אמצעים (פיזיים וביולוגיים) לסינון והגברת החלחול.</p> <p>5. במידת האפשר תוך שיקלול היבטים בטיחותיים, תיוצר בריכת מים עונתית לניקוז הנגר בשטח הפתוח שבו אזור לשימור ושיקום.</p>	
<p><b>6.14</b></p>	<p><b>מיגון אקוסטי</b></p>
<p>1. המענה האקוסטי, במידת הצורך, למבני המגורים בגבעת מרדכי יהיה קיר אקוסטי בגובה של 3 מ' בשילוב פנל שקוף או בעיצוב אשר יקבע לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>2. מבנים בהם אותרה חריגה מקריטריון התכנון בנושא רעש זכאים לקבלת מיגון אקוסטי דירתי בחזיתות המבנים.</p> <p>3. הדירות הזכאיות למיגון דירתי ייקבעו עפ"י נספח אקוסטי מיוחד למיגון דירתי אשר יתבסס על היתרי הבנייה של המבנים, מדידת הפתחים במבנים, ותכניות מעודכנות.</p> <p>4. פרטי חבילת המיגון נקבעים בהתאם להנחיות של הוועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים, פברואר 1999, כפי המפורט להלן:</p> <p>קטגוריה 1 - אם שיעור החריגה נמוך מ- 2 dBA, יש להתקין מזגן. התקנת המזגן נדרשת גם אם באותו חדר נמצאים פתחים נוספים שבהם לא נרשמה חריגה מהקריטריון.</p> <p>קטגוריה 2 - אם שיעור החריגה הינו בין 2-5 dBA, יש להתקין מזגן וחלונות ציריים. לא ניתן להתקין חלונות הזזה.</p> <p>קטגוריה 3 - אם שיעור החריגה עולה על 5 dBA, יש לבצע טיפול אקוסטי במעטפת המבנה, כך שמפלס הרעש החוזי, לא יעלה על 40 dBA בתוך החדר כאשר הפתחים סגורים, ולהתקין מזגן.</p> <p>יצוין כי ע"פ ההנחיות של הוועדה הבינמשרדית, במבני מגורים, חדרי מגורים בלבד (חדרי שינה, סלון וכו'), זכאים למיגון דירתי.</p> <p>5. לאחר פתיחה של הכביש לתנועה יבוצעו מדידות רעש שיבחנו את מפלסי הרעש המדודים בהשוואה לקריטריונים יקבעו האמצעים הנדרשים, במידת הצורה, לשיפור ההגנה האקוסטית שבוצעה בתקופת ההקמה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.15**

הנחיות בזמן עבודות עפר ופעולות הבנייה :

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח ביצוע לשלב ההקמה ובו פירוט סוג ציוד החפירה והבנייה בו ייעשה שימוש בכל שלב משלבי ההקמה.

א. נספח הביצוע יכלול פתרון לשמירה על גישה רציפה לכל השימושים הסמוכים לתכנית במשך כל תקופת הקמת הפרויקט.

ב. נספח הביצוע יכלול פרק אקוסטי ובו פירוט מפלסי הרעש החזויים ופירוט ההמלצות לעמידה בתקנות כגון: הנחיות להצבת מסכים להפחתת רעש ציוד, הפחתת שעות הפעילות.

במצב בו אמצעים אלו אינם מספיקים בהתייחס לקריטריון התכנון יש להביא בחשבון גם את הצורך בהחלפת חלונות במבני המגורים הסמוכים לגבולות התכנית המוצעת.

ג. המסמך יבחן את מטרדי הרעש והרעידות הצפויים על שימושים רגישים בזמן עבודות ההקמה, ויציע אמצעים להפחתת ומניעת מטרדים באזורים בהם יבוצעו עבודות במרחק של עד 200 מ' ממבנים רגישים.

ד. הנספח יוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ה. בהתאם לסעיף 5 בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, ציוד הבנייה לא יופעל באזור מגורים בין השעות 19:00 ל-7:00 למחרת, ובין השעות 17:00 בערבי ימי מנועה ל-7:00 למחרת יום המנוחה.

ו. בכל שלב ההקמה, מפלסי הרעש הנובעים מהאתר לא יעלו על מפלסי הרעש המירביים שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990, בתוספת 20dB, במרחק של 1 מ' מחוץ לחלון הפונה לאתר הבנייה. כלומר, מפלס הרעש המירבי לאזור

מגורים (מבנה ב' בתקנות) בשעות היום לא יעלה על 75dB לרעש הנמשך בין 9-3 שעות.

ז. כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979.

2. הנחיות פרטניות לזמן העבודות :

א. משך זמן העבודות באתר במשך היום לא יארך יותר מ-9 שעות בשעות היום. במידת הצורך, ניתן יהיה לצמצם את שעות העבודה על מנת לעמוד בקריטריונים.

ב. יש להרחיק מחזיתות המבנים בגבעת מרדכי ובית הכרם כל ציוד ופעילות רועשת שאינה הכרחית.

ג. יש לרכז את הפעילויות הרועשות לפרק זמן קטן ככל האפשר כדי לצמצם את תקופת החשיפה לרעשים אלו.

ד. בעת שימוש בבאגר עם מקדח, מיקרופיילר, ברייקר במרחקים הקטנים מ-50 מ' ממבני מגורים, יש להקים מסך אקוסטי נייד בגובה 4 מ' לפחות מעל פני הקרקע בסמוך לנקודת הקידוח או העבודה, למעט במקרים מיוחדים באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ה. העבודה תתואם עם מוסדות החינוך הרלוונטיים.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.16**

מתקנים ו/או שימושים זמניים

1. באזורים המסומנים בנספח מס' 3 בינוי ונוף כ"אזורי התארגנות" יותר :

א. הקמת שטחי התארגנות להקמת הפרויקט, לצורך ביצוע עבודות הדרך וכל המבנים והמתקנים הנדרשים לשם כך, כולל דרכים זמניות, צמתי גישה זמניים לאתרי התארגנות, חניות זמניות, הקמת משרדים זמניים אשר לא יותרו בהם מגורי עובדים.

ב. עירום זמני של עפר ופסולת, שינוע וטיפול בעפר ובפסולת לקראת הובלתם לשטחי מילוי בדרך ו/או סילוק לאתר מאושר כחוק, הקמת מגרסות ומתקני ייצור בטון עבור ביצוע הדרך.

2. לאחר תום עבודות הדרך ופתיחתה לתנועה, הקבלן יפנה את שטח ההתארגנות תוך ביצוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.16**

- עבודות שיקום וטיפול נופי.
3. מילוי עודפי עפר, שינוי מפלסי הקרקע וביצוע טיפול נופי בהתאם לעקרונות המופיעים בנספח הנוף.
  4. מיקום אתרי ההתארגנות ואתרי עירום זמניים יהיה בהתאם לנספח מס' 3. ניתן יהיה לקבוע שטחים נוספים כאתרי התארגנות באישור מהנדס העיר, כל עוד שטחים אלו לא ימוקמו בתחום ערוץ הנחל.
  5. משאיות הנושאות עפר וחומר חלקיקי אחר, הנכנסות ויוצאות מאתר העבודות, תהיינה מכוסות.
  6. במידת הצורך, תתבצע הרטבה של החומר החלקיקי בעת החפירה וההעמסה על משאיות, באופן יומי.
  7. הפחתת פליטת אבק ממערומי העפר תיעשה במידת הצורך, באמצעות פעולות הרטבה ובאמצעות כיסוי הערמות באופן מתאים.
  8. תותר הקמת מגרסות עפ"י נוהל המחלקה לאיכות סביבה בירושלים למיקום מתקני גריסה.
  9. יינקטו אמצעים לצמצום ולמחזור פסולת בנייה.
  10. עודפי עפר ופסולת בנייה יפוננו לאתרי קליטה מאושרים. יותר עירום זמני של עודפי עפר בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
  11. יינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע לרבות שימוש במאצרות לשמנים ולדלקים שנפחן יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכו. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.
  - בנקודות היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף. המגוף יישאר במצב סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד. מקרה של שפך במאצרה יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות מרגע גילוי. בכל מקרה לא תהייה דליפה אל מחוץ למאצרה.
  12. מניעת זיהום אוויר וריחות - התכנון המפורט של מערכת האוורור יוצג ויאושר ע"י המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.



**איכות הסביבה**

**6.17**

- טבע עירוני:
1. שיקום השטח הפתוח בתאי שטח 604-607 בין קטע המזרחי של כביש המוצע וחיבורו לרח' הרצוג יבוצע בשיתוף אקולוג בהתאם להנחיות השיקום הנופי תוך יצירת רציפות עם השטח הפתוח בגן הבוטני האוניברסיטאי. התכנון יאפשר מעבר בע"ח קטנים מצפון לדרום.
  2. התכנון המפורט יכלול העתקת גיאופיטים והסרה של צמחייה פולשנית.
  3. מערכות התאורה בתחום התכנית תהיינה בעלות פיזור אור מוגבל ותכונות ספקטרליות מתאימות באופן המצמצם למינימום את ההשפעה על שטחים פתוחים רגישים תוך מניעת הארה כלפי השמיים. תכנון מערכות התאורה ייעשה בהתייעצות עם אקולוג המתמחה בתחום.
  4. במסגרת הביצוע יוסרו מפגעים קיימים:
    1. סילוק מצבורי פסולת גושית וחומרי בניין.
    2. עריכת בדיקות קרקע ובמידת הצורך טיפול בקרקע מזוהמת.
    5. טרם תחילת העבודות תיאסף אדמת חישוף ותישמר בתחום שטח התכנית.
    6. ניהול צומח: התכנון המפורט יכלול צירים ירוקים בין השטחים הפתוחים באמצעות שימוש במינים מקומיים לנטיעה ושתילה בשולי הדרכים ובשטחי גינון אינטנסיביים. רשימת מיני הצמחים לשילוב בשצ"פים לא תכלול מינים שאינם רצויים, בהתאם לרשימה הזמינה באתר המשרד להגנת הסביבה.





<b>6.17</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<p>מתקן לייצור אנרגיה על בסיס גז טבעי בלחץ נמוך מאד :</p> <p>1. מערכת ייצור האנרגיה תעמוד בדרישות תקנות חוק אוויר נקי.                  2. מיקום פתח פליטת הגזים שמקורם במערכת ייצור האנרגיה יקבע לעת התכנון המפורט, בתיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.                  3. על הדיירים תחול חובת התחברות למערכת.                  4. בחובת חברת האחזקה של המתקן לבצע בדיקות תקופתיות של איכות האוויר בפליטת הגזים מהמערכת בהתאם לדרישות המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.</p>	

<b>6.18</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה סימון בתשריט : מנהרה/מעבר תחתי</b>
<p>א. יותרו כל השימושים המותרים בדרך כמפורט לעיל, ובלבד שהדרך עצמה תהיה מקורה או מכוסה.                  ב. תותר הקמת מתקנים מכאניים, מתקני תשתית הנדרשים לתפעול המנהרה וכל הנדרש ליציאות חירום.                  ג. פיתוח השטח שמעל המנהרה בהתאם ליעוד הקרקע הקבוע בתשריט ולהוראותיו.                  ד. סימוני הפורטלים (פתחי הכניסה והיציאה מהמנהרה) המופיעים בתשריט ובנספחים מהווים סימבול בלבד. מיקום הפורטלים המדויק ועיצובם ייקבע במסמכי התכנון המפורט והביצוע, זאת בהתאם לשיקולים הנדסיים ונופיים, ובלבד שימוקמו בייעוד דרך, דרך ו/או טיפול נופי. במנהרות תיאסר תנועת משאיות או מיכליות הנושאות חומרים מסוכנים, כהגדרתם בחוק ובתקנות, למעט במקרים שיאושרו ע"י המפקח על התעבורה לאחר שיוצג בפניו סקר סיכונים הכולל את פירוט האמצעים שיש לנקוט בטרם יותר מעבר רכב כאמור, והוכחות לביצועם של אותם אמצעים.</p>	

<b>6.19</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי</b>
<p>א. כל השימושים המותרים בדרך כמפורט לעיל, ובלבד שהדרך עצמה תהיה מעל פני השטח הטבעיים, ויתאפשר מעבר מתחת לדרך.                  ב. עמודים לרבות ניצבי קצה, מתקנים מכאניים ומתקני תשתית הנדרשים לתפעול יותרו מתחת לגשר בלבד שיהיו בתחום ניצבי הקצה של הגשר.                  ג. סימוני הגשרים המופיעים בתשריט ובנספחים מהווים סימבול בלבד. מיקומם המדויק ועיצובם ייקבע במסמכי התכנון המפורט והביצוע, זאת בהתאם לשיקולים הנדסיים ונופיים.                  ד. תתאפשר גישה חופשית בכל עת לצורך תחזוקת תשתיות ולתחזוקת הדרכים החוצות את השצ"פ בגשר או במנהרה.                  ה. פיתוח השטח שמתחת לגשר יעשה בהתאם ליעוד הקרקע הקבוע בתשריט ולהוראותיו.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	הוראות כלליות	שלבי הביצוע שלא צוינו במפורש בהוראות

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		התכנית ייקבעו על ידי מהנדס העיר בשלב הוצאת היתרי הבנייה.
2	בקשה להיתר בניה	מגיש הבקשה להיתר רשאי להגיש בקשה להיתר לכל תחום התכנית או לקטע מסוים ביצוע על פי החלטת מהנדס העיר.
3	תחילת עבודות בפועל	לפני תחילת העבודות בהתאם להיתרי הבניה תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע ובו יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות, לרבות מעברי הולכי רגל.
4	ביטול רחוב בזק	פתיחת חיבור שד' הרצות רחוב בייט לתנועה.
5	פתיחה סופית של הכביש לתנועה	א. השלמת המיגונים האקוסטיים לאורך התוואי. ב. התחייבות היזם להשלמה סופית של השיקום הנופי - לרבות: 1. הטיילת בגבעת מרדכי. 2. השלמת כל חיבורי הולכי הרגל ורוכבי האופניים בהתאם למוצע בתכנית, בפני הקרקע ובגישור מעל פני הקרקע. כל זאת - עד לשנה ממועד פתיחת הכביש לתנועה. למהנדס העיר תהא היכולת להאריך תקופה זו בפרק זמן של עד 12 חודשים נוספים ע"פ שיקול דעתו ובהתאם לאילוצים הנדסיים, ביצועיים ואחרים לעת הביצוע.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

