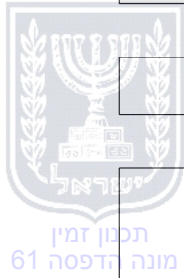


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0362400

הקמת 4 מנהרות בצומת הגבעה הצרפתית, לשם הפרדה מפלסית, 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

התכנית נועדה להקל על עומסי תנועה בצומת הגבעה הצרפתית בירושלים ע"י יצירת 4 מנהרות רכב, שתי מנהרות מזרח מערב, ושתי מנהרות צפון מערב. צמד המנהרות הראשון, מנהרות מזרח מערב, על תוואי כביש 1 הארצי מאזור כביש יגאל ידן ומזרחה לכביש 1 לכיוון מעלה אדומים. צמד מנהרות שני, לכיוון צפון מערב, מכביש יגאל ידן צפונה לכביש 1 העירוני רחוב עוזי נרקיס.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת 4 מנהרות בצומת הגבעה הצרפתית, לשם הפרדה מפלסית, ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0362400 מספר התכנית

361.318 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	222500
	קואורדינאטה Y	635100

1.5.2 תיאור מקום כביש 1- יגאל ידן, צומת הגבעה הצרפתית, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גבעה צרפתית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30542	לא מוסדר	חלק		66-67, 69-74
30545	לא מוסדר	חלק		30-31, 44-52, 2006
30546	לא מוסדר	חלק		17, 26, 34-37, 999
30547	לא מוסדר	חלק	64, 9911	56, 65-68, 9915
30553	לא מוסדר	חלק	20-21	10-11, 17-19, 22-23, 27-31, 9992
30560	לא מוסדר	חלק	5, 7-8, 17	3-4, 999
30889	לא מוסדר	חלק		9999
30892	לא מוסדר	חלק		9999
30244	מוסדר	חלק		189
30550	מוסדר	חלק		51-54, 66-71, 74, 902
30552	מוסדר	חלק	48	2, 12, 15, 44-47, 49, 68, 900-901, 904
30561	מוסדר	חלק		37-39
30562	מוסדר	חלק		76, 78
30571	מוסדר	חלק		108
30652	מוסדר	חלק		2, 23, 27
31351	מוסדר	חלק	13, 18, 20	2, 6, 12, 14-17, 19
31382	מוסדר	חלק	6	1-5, 7
31426	מוסדר	חלק		1-2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

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 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/11/2013	1173	6690	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 11085.	החלפה	11085
06/04/2009	3274	5939	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית 11797.	ללא שינוי	11797
24/02/2016	3821	7213	שינוי ייעוד קרקע משטח פרטי פתוח לדרך ו/או טיפול נופי. כל שאר הוראות תכנית 13211/א ממשיכות לחול.	שינוי	13211/א
21/04/1974	1248	2001	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 1541.	החלפה	1541
07/08/1983	2862	2958	כלל הוראות התכנית ממשיכות לחול	ללא שינוי	1541/א
04/11/1982	182	2863	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 3166.	החלפה	3116
31/10/1985		3265	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 3235.	החלפה	3235
04/07/1985		3221	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3361 בתחומה	החלפה	3361
23/03/1995	2613	4292	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 3774.	החלפה	3774
03/06/1993	3131	4117	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 4229.	החלפה	4229
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62.	החלפה	62
28/04/2010	2722	6080	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 7621 בתחומה	החלפה	7621
31/08/2011	6264	6288	תבית זו מבטלת הוראות תכנית 7949 שבתחום התכנית.	החלפה	7949

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8000. הוראות תכנית 8000 תחולנה על תכנית זו.	5286	2475	29/03/2004
8621	החלפה	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 8621.	6052	1594	21/01/2010
במ/ 3456 / א	החלפה	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית במ/ 3456 / א.	4795	5172	16/08/1999



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יגאל לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			יגאל לוי		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-4	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	3	07/01/2019	עיריית פנקס	08: 37 28/03/2019	3 גליונות מצב מאושר	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500	8	25/12/2017	יגאל לוי	14: 14 14/05/2018	נספח מספר 1 - נספח פיתוח נופי - גליונות 1-8	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500	5	14/05/2018	יגאל לוי	14: 17 14/05/2018	נספח מספר 1 - נספח פיתוח נופי - גליונות 9-13	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	2	25/12/2017	סילבן רטוביץ'	14: 20 14/05/2018	נספח 2 - תנועה - 2 גליונות	לא
חתכים	מנחה	1: 100	2	25/12/2017	ערן רייספלד	16: 27 26/03/2018		לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			02/07/2017	רון לשם	16: 13 14/05/2018	נספח 5 - תסקיר השפעה על הסביבה	לא
ניקוז	מנחה			06/02/2018	ערן רייספלד	14: 36 14/05/2018		לא
סביבה ונוף	מנחה			15/06/2016	רקפת הדר-גבאי	09: 37 07/01/2019	נספח 7 - סקר עצים	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 500		15/06/2016	רקפת הדר-גבאי	15: 46 07/01/2019	נספח 8 - מפת עצים	לא
איכות הסביבה	רקע	1: 7500		07/12/2016	רון לשם	14: 11 24/04/2017	נספח 9 - מיקום קולטי רעש ע"ג תצ"א	לא
תשתיות	רקע	1: 200	1	27/12/2017	יגאל לוי	14: 24 14/05/2018	נספח מספר 10 - תיאום תשתיות	לא

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	ירושלים	(1)	1	02-6297853		

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה, כתובת: כיכר ספרא, רחוב יפו.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		תכנית אב לתחבורה	ירושלים	(1)	97	02-6299888	02-6221063	

(1) כתובת: יפו 97, בניין כלל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (1)	216	02-6208422	02-6208427	

(1) כתובת: רח' יפו 216 בנין שערי העיר קומה 6.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יגאל לוי		יגאל לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	יפו	33	02-6221625		office@leviar ch.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אגרונום	רקפת הדר-גבאי			צור הדסה	(1)	34	02-6516115		dryy@zahav.net.il
	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר	ירושלים	הנטקה (2)	34	02-6427684	02-6427103	
	מודד	עירית פנקס	780		גבעת שמואל	(3)	20	03-6355773		irit@pinkas.co.il
	יועץ תחבורה	סילבן רטוביץ'	00010850		ירושלים	(4)	19	02-6716321		rato1@netviti.on.net.il
	יועץ תחבורה	ערן רייספלד	110688	אמי- מתום	חיפה	(5)	3	04-8681111	04-8681111	

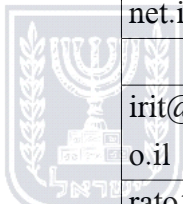
(1) כתובת : שורק 34.

(2) כתובת : הנטקה 34.

(3) כתובת : בן גוריון 20.

(4) כתובת : יד חרוצים.

(5) כתובת : יבנה 3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"דרך"	כפי שמוגדר בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, לרבות מנהרה, למעט מסילת ברזל.
"מבנה זמני"	מבנים ומתקנים הנדסיים שיוקמו בתחומי שטחי ההתארגנות ובתחום רצועת המנהרות, הדרושים להקמת המנהרות והתשתיות הנלוות אליהן, ויפוגו בתום תקופת ההקמה.
"מתקן הנדסי"	שטח להקמת חדר טכני ובו מתקנים המיועדים לתפעול המנהרות והכוללים בין השאר מתקני חשמל, השנאה וכו', וכל מתקן אחר הנועד לתפעל את המנהרות.
"שטחי התארגנות"	שטחים הדרושים בתקופת ההקמה לביצוע התכנית המיועדים להוות מקום אחסון וריכוז לציד הבניה והחפירה, לחניית ציוד הנדסי ולכל המבנים והמתקנים הזמניים הדרושים להקמת המנהרות לרבות מבנים זמניים לשירותי העובדים והמנהלה.
"תקופת ההקמה"	תקופה שתחילתה במועד אישור תכנית זו, וסיומה במתן הודעה על ידי הגורם המוסמך לרשות המקומית, כי הסתיימו עבודות ההקמה.

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

הקמת שני צמדי מנהרות לצורך הפרדה מפלסית באזור צומת הגבעה הצרפתית, והסדרת הכבישים בהתאם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת והתוויית דרכים.
2. שינוי במערך ייעודי הקרקע עפ"י המפורט בתשריט. מייעודים:
- דרך קיימת, שטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח, דרך מוצעת, שטח לדרך או עיצוב נוף, חניה ציבורית, שטח נוף פתוח, אזור תחזוקה ותפעול, דרך חדשה או עיצוב נוף, מגורים 5 מיוחד ומגורים 2 לייעודים:
- דרך מאושרת, דרך מוצעת, ודרך ו/או טיפול נופי, שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
3. קביעת בינוי והוראות לבינוי ופיתוח השטח עפ"י המפורט בנספחים.
4. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
5. קביעת השימושים המותרים לכל אחד מייעודי הקרקע.
6. קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה/ שימור/ העתקה.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית ולפתיחת הכביש לתנועה.
8. קביעת תוואי הדרך, כולל צמתים ופיתוח שטח.
9. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח השטח בהתאם לנספח הפיתוח.
10. קביעת הוראות למניעה וצמצום מפגעים סביבתיים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	74 ,53 ,48 ,44 ,43 ,4
שטח פרטי פתוח	57
דרך מאושרת	70 ,58 ,37 ,20 ,17
דרך מוצעת	71 ,59 ,40 - 38 ,32 - 26 ,24 - 21 ,13 ,12
דרך ו/או טיפול נופי	55 ,54 ,45 ,42 ,19 ,16 - 14 ,11 - 5 ,3 - 1
תחנת תדלוק	75
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	72

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך ו/או טיפול נופי	7 ,1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך ו/או טיפול נופי	54 ,7 ,6 ,3 - 1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	20 ,17
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	32 ,30 ,27 ,24 ,23 ,21
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	53
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	9 ,1
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	דרך ו/או טיפול נופי	2 ,1
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	דרך מאושרת	20 ,17
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	דרך מוצעת	21
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	53
גשר/מעבר עילי	דרך ו/או טיפול נופי	8
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	17
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	6
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	20 ,17
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	30 - 28
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	53 ,44
חורשה להעתקה	דרך ו/או טיפול נופי	6
חורשה להעתקה	שטח ציבורי פתוח	53
חורשה לעקירה	דרך ו/או טיפול נופי	54 ,9 ,2 ,1
חורשה לעקירה	דרך מאושרת	20
חורשה לעקירה	דרך מוצעת	24 ,21
חורשה לעקירה	שטח ציבורי פתוח	48 ,43
חורשה לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	54 ,2
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	48 ,43
מבנה להריסה	דרך ו/או טיפול נופי	7
מבנה להריסה	דרך מאושרת	17
מנהרה/מעבר תחתי	דרך ו/או טיפול נופי	55 ,45 ,42 ,16 - 14 ,11 - 6 ,1
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	58 ,20 ,17
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	59 ,39 ,32 ,30 - 28 ,23 - 21 ,13

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מנהרה/מעבר תחתי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	72
מנהרה/מעבר תחתי	שטח פרטי פתוח	57
קו חשמל מתח עליון	דרך ו/או טיפול נופי	54, 10 - 6, 2
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	37, 20, 17
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	39, 32, 23
קו חשמל מתח עליון	שטח ציבורי פתוח	53, 48, 43, 4
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך ו/או טיפול נופי	9, 7
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך מאושרת	17
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך מוצעת	39, 32
קו מים 4" ומעלה	דרך ו/או טיפול נופי	10
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	17
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	17
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	13, 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך חדשה או עיצוב נוף	46,817	12.96
דרך קיימת	182,522	50.52
ללא ייעוד קודם	61,254	16.95
מגורים 2	330	0.09
מגורים 5 מיוחד	765.88	0.21
שטח פרטי פתוח	450	0.13
שטח פתוח ציבורי לעיצוב נוף	2,570	0.71
שטחים פתוחים	14,900	4.12
שצ"פ	50,564	13.99
תחזוקה	1,144	0.32
סה"כ	361,316.88	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	119,357.24	33.03
דרך מאושרת	140,081.38	38.77
דרך מוצעת	48,168.25	13.33
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1.85	0
שטח פרטי פתוח	323.99	0.09
שטח ציבורי פתוח	53,314.21	14.75
תחנת תדלוק	101.78	0.03
סה"כ	361,348.69	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך", על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. "מנהרה/מעבר תחתי" המסומנות בתחום הדרך יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מנהרות מתחת לפני הקרקע, הכוללים מערכת הזנה חשמלית, מתקנים וקווי תקשורת, שליטה ובקרה הדרושים להפעלת המנהרות, חדרים טכניים, מתקנים לטיפול שוטף במנהרות.</p> <p>ג. מנהרות, מעברים וגשרים למעברי מסילות, מעברי רכב והולכי רגל, שבילי אופניים.</p> <p>ד. מתקנים הנדסיים.</p> <p>ה. מתקנים ואמצעים המיועדים למזעור מפגעים סביבתיים ולצמצום מפגעים בטיחותיים.</p> <p>ו. מתקני תשתית כגון: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז וכן תשתיות אחרות שאינן קשורות למנהרות או משרתות אותן.</p> <p>ז. שטחי התארגנות.</p> <p>ח. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>דרכים</p> <p>1. פיתוח הדרך יעשה בהתאם להנחיות בנספח הפיתוח נופי (נספח מס' 1) ובנספח התנועה (נספח מס' 2).</p> <p>2. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמסומנים בתשריט.</p> <p>3. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>4. תנאי מוקדם למתן היתר בניה ראשון יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים שבתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט: מנהרה/מעבר תחתי</p> <p>1. באזורים המסומנים בתשריט "מנהרה/מעבר תחתי" יותר מעבר תת קרקע, הקמת מתקנים הנדסיים הדרושים להקמת המנהרות.</p> <p>2. התכנון המפורט לפורטלי הכניסה יכללו פתרונות הצללה במידת הצורך, ושטח מתקני הצללה אלו, לא יחשב במניין השטחים אשר בטבלה 5.</p> <p>שטח התארגנות:</p> <p>תותר הקמת שטחי התארגנות כמפורט בסעיף 6.3 "הוראות בזמן הבניה".</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>הפרדה מפלסית:</p> <p>בתחום זכות הדרך, ניתן יהיה לבצע הפרדות מפלסיות למנהרות לכלי רכב, לרבות מעבר הולכי רגל ושבילי אופניים.</p>
ד	<p>תשתיות</p>

4.1	דרך מאושרת
	<p>1. סימון בתשריט של "מתקן הנדסי" מציין את המיקום המוצע של חדר טכני הנדרש לתפעול הכביש ו/או אחת המנהרות.</p> <p>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 הקרקע/ הכביש (בתוך קיר תומך) ככל שתנאים הטופוגרפיים במקום מאפשרים זאת.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף קטן 2 לעיל, תותר הקמת מתקן הנדסי במפלס הקרקע וזאת בהתקיים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. מיקום המתקן במשולב בבינוי או פיתוח של גשר, קיר תמך, כפל קרקע, וכיו"ב, שאינו מהווה הפרעה לתנועה ולבטיחות.</p> <p>ב. התקיימה התייעצות עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים למניעת מטרד סביבתי.</p> <p>ג. התקבל אישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. במפלס הקרקע של תא השטח למתקן הנדסי יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד.</p> <p>5. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש המתקן ההנדסי.</p> <p>6. מהנדס הוועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר שינוי במיקום מתקן הנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ' ממיקומו בהתאם למסומן בתשריט, ושלא תהיה חריגה מגבולות התכנית.</p> <p>7. מיקום חדרי השנאים בתשריט הינו מחייב. יותר שינוי במיקום המתקן ההנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ'. (הסטה העולה על 10 מ' ובלבד שלא תעלה על 50 מ' דורשת פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק.</p> <p>8. תותר הקמת חדרים טכניים בתוך המנהרות לצורך תפעולן.</p>



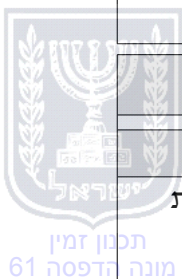
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך", על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. "מנהרה/מעבר תחת" המסומנות בתחום הדרך יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מנהרות מתחת לפני הקרקע, הכוללים מערכת הזנה חשמלית, מתקנים וקווי תקשורת, שליטה ובקרה הדרושים להפעלת המנהרות, חדרים טכניים, מתקנים לטיפול שוטף במנהרות.</p> <p>ג. מנהרות, מעברים וגשרים למעברי מסילות, מעברי רכב והולכי רגל, שבילי אופניים.</p> <p>ד. מתקנים הנדסיים.</p> <p>ה. מתקנים ואמצעים המיועדים למזעור מפגעים סביבתיים ולצמצום מפגעים בטיחותיים.</p> <p>ו. מתקני תשתית כגון: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז וכן תשתיות אחרות שאינן קשורות למנהרות או משרתות אותן.</p> <p>ז. שטחי התארגנות.</p> <p>ח. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>1. פיתוח הדרך יעשה בהתאם להנחיות בנספח הפיתוח נופי (נספח מס' 1) ובנספח התנועה (נספח מס' 2).</p> <p>2. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמסומנים בתשריט.</p> <p>3. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>



4.2	דרך מוצעת
	<p>4. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים שבתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה סימון מהתשריט : מנהרה/מעבר תחתי 1. באזורים המסומנים בתשריט ב"מנהרה/ מעבר תחתי" יותר מעבר תת קרקע, הקמת מתקנים הנדסיים הדרושים להקמת המנהרות. 2. התכנון המפורט לפורטלי הכניסה יכללו פתרונות הצללה במידת הצורך, ושטח מתקני הצללה אלו, לא יחשב במניין השטחים אשר בטבלה 5. שטח התארגנות : תותר הקמת שטחי התארגנות כמפורט בסעיף 6.3 "הוראות בזמן הבניה".</p>
ג	<p>הוראות בינוי הפרדה מפלסית : 1. בתחום זכות הדרך, ניתן יהיה לבצע הפרדות מפלסיות למנהרות לכלי רכב, לרבות מעבר להולכי רגל ושבילי אופניים. 2. יותר קירוי פורטלי הכניסות והיציאות למנהרות בקירוי קל או אחר לשם פתרונות הצללה, שטח זה לא נכלל במניין הזכויות שבטבלה 5.</p>
ד	<p>תשתיות 1. סימון בתשריט של "מתקן הנדסי" מציין את המיקום המוצע של חדר טכני הנדרש לתפעול הכביש ו/או אחת המנהרות. 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 הקרקע/ הכביש (בתוך קיר תומך) ככל שתהנאים הטופוגרפיים במקום מאפשרים זאת. 3. על אף האמור בסעיף קטן 2 לעיל, תותר הקמת מתקן הנדסי במפלס הקרקע וזאת בהתקיים כל התנאים הבאים : א. מיקום המתקן במשולב בנינוי או פיתוח של גשר, קיר תמך, כפל קרקע, וכיו"ב, שאינו מהווה הפרעה לתנועה ולבטיחות. ב. התקיימה התייעצות עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים למניעת מטרד סביבתי. ג. התקבל אישור מהנדס הוועדה המקומית. 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. מהנדס הוועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר שינוי במיקום מתקן הנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ' ממיקומו בהתאם למסומן בתשריט, ושלא תהיה חריגה מגבולות התכנית. 7. מיקום חדרי השנאים בתשריט הינו מחייב. יותר שינוי במיקום המתקן ההנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ'. הסטה העולה על 10 מ' ובלבד שלא תעלה על 50 מ', דורשת פרסום</p>



	4.2
<p>דרך מוצעת</p> <p>הקלה על פי סעיף 149 לחוק. 8. תותר הקמת חדרים טכניים בתוך המנהרות לצורך תפעולן.</p>	
	4.3
	4.3.1
<p>שימושים</p> <p>א. כאמור בסעיף 4.1.1 ב. שטחים לשיקום נופי לרבות שטחי גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחיה לאורך הדרך. ג. מעברים, שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים. ד. קירות תמך ומסלעות.</p>	
	4.3.2
<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>דרכים</p> <p>א. כאמור בסעיף 4.1.2 ב. בשטח הדרך ו/או טיפול נופי לא תותר כל בניה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, הפעלתה ופיתוח ושיקום נופי. ג. ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח לרבות הקמת קירות תמך, יסודות ועבודות לתמיכת הדרך. ד. בתחום תא שטח מס' 45 (שבתחום חלק מחלקה 49, בגוש 30552), תותר הקמת חלק ממנהרה, בטווח מפלסים 785-800 מ' מעפ"י. הכל כמפורט בנספחי בינוי ופיתוח מס' 1, גיליון 4. מעל המנהרה שבתחום תא שטח מס' 45 כאמור יוקם חניון תת קרקעי ומעליו תפותח גינה, כמאושר וכמפורט בתכנית 13211א (בתחום שטח פתוח פרטי, תא שטח 101 שבהוראותיה). מודגשות בזאת כל הוראותיה של תכנית 13211א לגבי מגרש מס' 101, שלא שונו במפורש בתכנית זו (101-0362400) וממשיכות לחול ללא שינוי.</p>	
<p>ב</p> <p>סביבה ונוף</p> <p>1. ביצוע העיצוב הנופי יהיה בהתאם לנספח הנופי, ויכלול תכנון אשר יבטיח את שיקום הנוף בהתאם למסקנות חוות הדעת הסביבתית. 2. תוכנית הפיתוח לכביש תכלול מפלסי גובה קירות, פרטי חיפוי הקירות ותכנית השקיה אשר יתואמו ויאושרו על ידי המחלקה לשיפור פני העיר.</p>	
<p>ג</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתחום בו מופיעות הנחיות מיוחדות בתא שטח 6 תותר הקמת שטח היערכות לטובת העבודות בשטח.</p>	
	4.4
	4.4.1
<p>שימושים</p> <p>א. מדרכות, שבילים, גינון, מדרגות ומעברים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, קירות תמך, גדרות וכד', וכל הדרוש לניקוז חלחול והשהיית מי נגר. ב. קווי ומתקני תשתית לרבות תשתית חשמל</p>	
	4.4.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. תותר הקמת קווי ומתקני תשתית בשטח ציבורי פתוח רק מתחת למפלס הקרקע ובלבד שלא ייפגע תפקודו כשטח ציבורי פתוח. ב. תותר הריסת קירות וגדרות.</p>	



4.4	שטח ציבורי פתוח
	ג. תותר הקמת קירות תמך, גדרות, מדרגות ומעברים להולכי רגל ולרוכבי אופניים. ד. בשטחים הציבוריים הפתוחים אשר יבוצעו בהם עבודות, יובטח השיקום הנופי לרבות גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחיה.
ב	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בתאי שטח 44 ו-53, בתחום המסומן כ"הנחיות מיוחדות" תותר הקמת שטח היערכות לטובת העבודות בשטח.
ג	אזורים מיוחדים סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה בתא שטח 53 סימון "גבול מגבלות הבניה" הינו מתייחס לקו הבניין לשם ההערכות בלבד.



4.5	שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים א. מדרכות, שבילים, גינון, מדרגות ומעברים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, קירות תמך, גדרות וכד', וכל הדרוש לניקוז חלחול והשהיית מי נגר. ב. קווי ומתקני תשתית לרבות תשתית חשמל
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר תחום בקו ירוק כהה הינו שטח פרטי פתוח. ב. בתחום תא שטח מס' 57 (שבתחום חלק מחלקה 49, בגוש 30552), תותר הקמת חלק ממנהרה, בטווח מפלסים 785-800 מ' מעפ"י. הכל כמפורט בנספחי בינוי ופיתוח מס' 1, גיליון 4. מעל המנהרה שבתחום תא שטח מס' 57 כאמור יוקם חניון תת קרקעי ומעליו תפותח גינה, כמאושר וכמפורט בתכנית 13211א (בתחום שטח פתוח פרטי, תא שטח 101 שבהוראותיה). מודגשות בזאת כל הוראותיה של תכנית 13211א לגבי מגרש מס' 101, שלא שונו במפורש בתכנית זו (101-0362400) וממשיכות לחול ללא שינוי. ג. גג החניון יקורה באדמת גן בעומק שלא יפחת מ-60 ס"מ בהתאם להנחיות מהנדס העיר במגמה לאפשר פיתוח, גינון, נטיעת עצים בוגרים ומעבר תשתיות לעת הוצאת היתר בניה.



4.6	תחנת תדלוק
4.6.1	שימושים כלל ההוראות החלות על תחום תחנת התדלוק בתא שטח 75 ערב אישור תכנית זו עדיין חלות.
4.6.2	הוראות
4.7	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.7.1	שימושים 1. השימושים בתאי השטח אלו, יהיו על פי התכנית החלה במקום, טרם תכנית זו. 2. תותר בניית מנהרה בתת הקרקע על פי נספחי תכנית זו.
4.7.2	הוראות





תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
							שרות					עיקרי	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(2) 5	(1) 1000	200	800	21344	1	מתקנים הנדסיים	דרך ו/או טיפול נופי
(3)	(3)	(3)	(3)	2	1	(2) 5	(4) 400	100	300	1249	7	מתקנים הנדסיים	דרך ו/או טיפול נופי

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) סה"כ שטח עבור 2 מבנים הנדסיים בתא שטח מס' 1. המתקנים מסומנים בתשריט על ידי "מתקן הנדסי" מס' 1+2..
- (2) גובה גג המבנה ממפלס 0.00. לעת מתן היתר בניה תותר חריגה מגובה זה, ובלבד שיאושר על ידי מהנדס הוועדה המקומית ומחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- (3) ייקבעו על ידי מהנדס הוועדה המקומית לעת מתן היתר בניה.
- (4) עבור מתקן הנדסי מספר 3 בתא שטח 7.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר ביסוס</p> <p>א. יש לכסות היטב את המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר. ב. יש להרטיב את דרכי העפר בכניסה לאתר העבודות וביציאה ממנו וכן את הדרכים ומשטחי העבודה באתר. ממולץ לרבד את דרכי העפר בחומר מקורצף. ג. תדירות הרטבת הקרקע תקבע על פי עומס התנועה ועל פי סוג הקרקע, כך שיישארו רטובים במשך כל זמן העבודה. ד. יש להקפיד שבזמן עבודות הקידוח ועבודות נישוף הקידוח כלונסאות תבוצע הרטבה רציפה סביב בור הקידוח עם כיסוי מלא של פתח פליטת החומר באמצעות ברזנט (אוהל). בכל מקרה, כי עבודות הקידוח יעשו, באמצעות מכונות קידוח מצוידות בקוטלי אבק.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 הוראות פיתוח</p> <p>א. כל עבודות הפיתוח והשיקום הנופי, הכוללות קירות תמך, הסדרת שיפועי הקרקע, ועבודות גינון ונטיעות, יבוצעו במקביל להקמת הכביש. ב. לעת התכנון המפורט, יבחן שילוב שבילי אופניים בפיתוח העל קרקעי. ג. הביצוע יהיה בהתאם לתכנון מפורט שיאושר ע"י מהנדס העיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. ד. תנאי למתן אישור להפעלת המנהרה יהיה השלמת כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית, לרבות פינוי פסולת הבנייה והשיקום הנופי, שיקום הטרסות, עבודות פיתוח השצי"פים, ביצוע שבילי הולכי הרגל, ביצוע מיגונים אקוסטיים ונטיעת עצים בוגרים. ביצוע כל העבודות יהיה לשביעות רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו והמחלקה לשיפור פני העיר. הביצוע יהיה לפי תכנון מפורט ומאושר ע"י המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. תותר שלביות בביצוע השיקום הנופי והפיתוח. ה. טיפול אקוסטי יכלול כל הנדרש, זאת בהתאם לחוות דעת אקוסטית שתוכן על ידי יועץ האקוסטיקה, כתנאי למתן היתר בנייה/חפירה, על בסיס נתונים מעודכנים, ובתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם. כתנאי למתן היתר בנייה, תיעשה בדיקה מפורטת במהלך התכנון המפורט ובה יבדקו ויקבעו הבתים והדירות הזכאים למיגון אקוסטי דירתי, לרבות מיזוג אוויר ואוורור בהתבסס על נתונים תכנוניים מעודכנים.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות בזמן בניה</p> <p>א. 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 דו"ח 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 בשעות היום. תנאי לביצוע העבודות בשעות הלילה הוא אישורן ע"י החלקה לאיכות הסביבה בעירייה ופרסום הודעה לציבור. ב. לצורך הבנייה יעשה שימוש אך ורק במכונות וכלים, העומדים בדרישות ה"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979". ג. במידה וייעשה שימוש במכונות "קבועות", עליהן לא חלות ה"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979", תופעלנה מכונות, העומדות בדרישות "התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". ד. מפלסי הרעידות בבתים בסביבה מעבודות בנייה יעמדו בקריטריונים, המוגדרים בתקן גרמני</p>	<p>6.3</p>

6.3 הוראות בזמן בניה	6.3
<p>DIN 4150 בפרקים 2 ו-3, המתייחסים להשפעת הרעידות על בניין וגם על אדם. ה. בנוסף למסומן בתשריט, מיקום, הפעלת ושיקום שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן יהיו לאורך זכות הדרך בלבד, ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה- עיריית י-ם ומהנדס העיר י-ם ובהתאם לתכנית עבודות עפר מפורטת שתוגש כתנאי למתן היתר.</p> <p>ו. שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן, לא ימוקמו באזורים רגישים בכפוף לחו"ד המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>ז. יש לגדר את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן לפני תחילת העבודות על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>ח. נספח הביצוע הסביבתי יכלול תוכנית מפורטת של שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן על מתקניו, לרבות אמצעים להגנה על הסביבה ולמניעת פגיעה בה.</p> <p>ט. נספח הביצוע הסביבתי יציג בין היתר את דרכי הגישה, את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן, והנחיות בהתאם למגבלות המצוינות בסעיפים הנוגעים למניעת פגיעה בשטחים פתוחים ומניעת מפגעי רעש, אוויר וסביבה.</p> <p>י. דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות, ככל הניתן. במידה ויהיה צורך בהכשרת דרכי גישה נוספות מחוץ לקו הכחול יש לתאמן עם בעלי הזכויות בקרקע. לא תותר העברת דרכי גישה בערוצי הניקוז, אלא לאחר תיאום עם רטי"ג ורשות הניקוז.</p> <p>יא. בעת סלילת או הרחבת דרכי גישה וכן בהקמת משטח ההתארגנות, יעשה שימוש בחומרים לא אטימים. יש להימנע, ככל הניתן, משימוש בבטון, באספלט, או בכל חומר איטום אחר לשם הקמת דרכי גישה. במידה ויעשה שימוש באחד מהחומרים הנ"ל יחויב הקבלן בפירוק הדרכים הזמניות ובשיקומן.</p> <p>יב. תנועת כלים- תנועת צמ"ה תוגבל לדרכים קיימות בלבד, כולל דרכי עפר, דרכים זמניות שיוצגו בשלב היתר הבניה כולל שיקום נופי של דרכים אלו</p> <p>יג. דרכי הגישה הזמניות וכן אתרי העבודה וההתארגנות השונים, ינוקו וישוקמו לאחר גמר העבודה, והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תוכנית שיקום נופית. כל הצידוד ו/או פסולת בניה יפוננו לאתר מאושר, מיד לאחר תום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.</p> <p>יד. שטחים שיופרו במהלך העבודות ונמצאים מחוץ לקו הכחול ישוקמו גם הם. דרכי שירות ועפר קיימות אשר הורחבו לצורך עבודות ההקמה, יוחזרו לרוחב המאושר על פי תוכניות ושוליהן ישקמו אף הם. כל זאת על ידי הקבלן ועל חשבונו. צירי הדרכים ינוקו מכל פסולת וערום. אזורים פגועים ומהודקים יטופלו על פי מפרט והנחיות תוכנית הביצוע.</p> <p>טו. פעולות מגרסות, באם תתבצע, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים מגורים, ובהתאם להנחיות לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשל"ח- 1998 ורק לאחר קבלת רשיון עסק.</p> <p>טז. במהלך ביצוע העבודות תתאפשר זרימת התנועה בהתאם למצב הקיים טרם ביצוע העבודות ועל בסיס 2 נתיבים לכל כיוון (לכל הפחות), למעט במקרים נקודתיים וזמניים או באישור של מהנדס העיר.</p>	



6.4 דרכים וחניות	6.4
<p>א. תנאי לפתיחת המנהרה יהא גמר הטיפול האקוסטי ע"פ סעיף 6.12 - מניעת רעש: שלב הקבע למעט הבדיקות הנדרשות לאחר פתיחת הכביש לתנועה וקבלת אישור המחלקה לאכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>ב. תנאי לפתיחת המנהרה יהא גמר השיקום הנופי ע"פ סעיף 6.2 ג', סיום פינוי כל שטחי ההתארגנות, פינוי כל עודפי העפר ופסולת הבנייה וקבלת אישור מהנדס העיר ירושלים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

6.4	דרכים וחניות
	<p>ג. תנאי לפתיחת המנהרה הינה בחינת יועץ בטיחות לעניין הצורך בגדר בקרבת שטחים ציבוריים פתוחים, במידת הצורך ותוך תיאום הגדר עם מהנדס העיר או מי שמטעמו.</p> <p>ד. תנאי להפעלת המנהרה יהיה ביצוע כל עבודות הפיתוח הנופי.</p> <p>ה. בחלוף שישה חודשים ממועד פתיחת המנהרות לתנועה תיערך בדיקה אקוסטית, אשר בהתאם לה יבחן הצורך בהתקנת מיגונים אקוסטיים נוספים.</p> <p>ו. ביחס לבדיקה זו תנתן זכות טיעון לציבור, בהתאם למתכונת הקבועה בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>
6.5	חשמל
	<p>1. לעת מתן היתר בניה, יוקצו שטחים עבור חדרי חשמל, וחדרי שנאים, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. בתחום התכנית יתאפשר מעבר קווי חשמל ותשתיות עירוניות הן מעל והן מתחת לאדמה. 3. במידה ויבוצע קו מתח חשמל תת"ק, קו המתח החשמלי העליון יבוטל. 4. לעת מתן היתרי בניה, תתאפשר העתקת תשתיות חשמל קיימות ובתנאי כי יוצע תוואי אלטרנטיבי למערכות החשמל הקיימות, כולל מהכניסה לתחנת המשנה עד לדיפו הרכבת הקלה. 5. לעת מתן היתרי בניה, תוכן אלטרנטיבה למעבר כבלי מ"ג מתחמ"ש חדשה לכיוון צפון. 6. מיקום חדרי השנאים כפי שמסומן בתשריט הינו מחייב. יותר שינוי במיקום המתקן ההנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ'. המתקנים הטכניים יהיו תת קרקעיים. סטייה מכך תתאפשר באישור מהנדס העיר. 8. לעת מתן היתר בניה, יבוצע תיאום מערכות חשמל בין תכנית זו לכל הפרויקטים הסובבים אותה: תחנת משנה של חח"י, חניון "חנה וסע" ופרוייקט שער מזרח. 9. לעת מתן היתר בניה, יש לבצע תיאום בין מערכות החשמל הקיימות למערכות החשמל העתידיות, תוך תיאום עם חברת החשמל ואישורם. 10. פינוי והעתקת תשתיות חשמל קיימות, יבוצעו על חשבון יזם התכנית ויתואמו מראש על ידי הזמנות מתאימות בחח"י. 11. תנאי למתן היתר בניה, היא אישור חברת החשמל לתכניות. 12. לעת מתן היתר בניה, יש לתאם מול חברת החשמל חיבור של הכביש המתוכנן לכביש הכניסה לתחנת המשנה. 13. לעת מתן היתר בניה, יש להעביר לחברת החשמל דרישות לחיבורי חשמל (חיבורים לצרכי בניה, רמזורים, תאורה וכו') בגבולות התכנית ואף מוקדם יותר. 14. קו המתח העליון המסומן בתשריט ייטמן בתת הקרקע על ידי חברת החשמל על פי המסומן (קו מתח תת קרקעי).</p>
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה, הגשת תכנון מפורט של המנהרות החדשות כולל כל הפתרונות ההנדסיים לרבות הסדרי התנועה הנדרשים לאישור מחלקת הדרכים של עיריית ירושלים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה יהיה קביעת מנגנון פיקוח לרבות סמכויותיו על פי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה. העבודה תלווה בפיקוח לשמירה על השטחים הפתוחים ושיקום הנוף. הפיקוח יעשה ע"י איש מקצוע בעל ניסיון בפיקוח.</p> <p>ג. בסמכות עיריית י-ם להורות על הפסקת העבודות במידה ומתבצעת חריגה מקביעות מסמכי התכנית.</p> <p>ד. הגשת תכנון מפורט לכל שטחי התכנית לאישור המחלקה לתכנון עיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים הוא תנאי למתן היתר בניה ראשון.</p> <p>על התכנון המפורט לכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תכנון מפורט למנהרות כולל טיפול נופי אדריכלי, תאורה, מעבר תשתיות עירוניות. - תכנון מפורט של השטח לשיקום נופי. - תכנית שימור, עקירה והעתקה של העצים בתחום התכנית

תנאים למתן היתרי בניה

- תכנון מפורט לעבודות עפר ואיתור שטחי איחסון זמניים לעודפי עפר בתוך שטח התכנית בתיאום עם משרד מהנדס העיר, המחלקה לאיכות הסביבה ומחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים

- תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, בדבר פעולות שיש לנקוט לשם למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע החפירה והבנייה ולאחר השלמת פעולות אלו.

ה. תנאי למתן היתר ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת נספח פיתוח שטח מפורט הכולל את מיקום שטחי ההתארגנות, שימושים באזורי ההתארגנות ואזורים המותרים לעבודה בשטח התכנית ואישור מהנדס העיר או מי מטעמו ואישור המחלקה לאיכות סביבה, למיקום שטחי ההתארגנות, ודרכי הגישה כך שתמנע הפגיעה בנוף, בהתאם להוראות התכנית.

ו. תנאי למתן היתר ראשון בתכנית יהיה סימון אתרי עתיקות בתחום התכנית, בתיאום עם רשות העתיקות.

ז. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון בשטח יהיה סיום ביצוע סקר מפורט ומקיף של תשתיות הטבע העירוניות והאקולוגיות בגבולות התוכנית לצורך שימור והגנה על תשתיות אלו, והטמעת הוראות הסקר בהיתר ראשון בתיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.

ח. תנאי למתן היתר בנייה או חפירה ראשון יהיה הכנת "נספח ביצוע סביבתי לשלב ביצוע העבודות". הכנת הנספח תתואם מראש עם המחלקה לאיכות הסביבה והוא יוגש לבדיקה ולאישור המחלקה. הנספח יכלול הערכות מנומקות של המטרדים הסביבתיים הצפויים (רעש, רעידות אבק ועוד) מכל העבודות והפעולות לרבות שטחי ההתארגנות ויצגי את האמצעים וההנחיות לצמצום מטרדי אלו בשלב הבנייה של המנהרה וכן יתייחס לעמידה קריטריונים שבהוראות אלו, בחוקי העזר העירוניים ובתקנות. המסמך יכלול ביו היתר תיאור המכונות וכלים בהם יעשה שימוש, שיטת פעולתם, הערכת רעש ורעידות סביבתיים ובמידת הצורך, תיאור אמצעים הנדרשים להפחתת רעש או רעידות, תיאור שיטת ניטור ובקרה על הרעש, הרעידות והאבק בשלב הבנייה.

ט. תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע בדיקה זכאות למיגון דירתי.

י. תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת תיאומים עם בעלי המבנים הסמוכים לתוואי המנהרה ועריכת בדיקות לקביעת שיטת הכרייה וצרכי הניטור בזמן העבודות. זאת בהתאם לסעיף 6.12 (א).

הסקר יכלול:

1. איתור תשתיות טבע בכל תחום התוכנית.
 2. איתור תשתיות טבע ומתן הנחיות לגבי העתקתן ו/או שימורן באזור המיועד לבנייה.
 3. הנחיות לשימור/שיקום של תשתיות טבע בתחומי המימשק של התוכנית, כולל התייחסות לשלבי הביצוע.
 4. הוראות למיתון השפעת התכנית על התשתיות הטבעיות במקרה שלא ניתן לשמרן
 5. אמצעים לפיצוי תשתיות טבעיות בתחום התכנית
 6. הגדרת מערכות צומח רצויות למערכת הגינון הציבורי בשצ"פים וברחובות עתידיים, לרבות המלצות לצמחיה מקומית, חסכנית במים המקיימת ומעצימה מערכות טבעיות.
 7. הנחיות לפיתוח השטחים הפתוחים כמערכת המקיימת מערכות טבעיות.
 8. הנחיות לטיפול במי נגר בתחום התוכנית.
 9. הנחיות לשימור ולשימוש חוזר בחומרי הגלם הקיימים באתר ושילובם בתכנון העתידי (כגון: סלעים, גיאופיטים, עצים להעתקה, אבני טראסות, שימור שכבת הקרקע העליונה וכדו').
- הנחיות לתוכנית מימשק של ניהול השטחים הפתוחים באתר לאורך זמן ויצירת רציפות עם מערכות אקולוגיות קיימות באזור.
- יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם הרשויות המוסמכות שיבטיח כי התשתיות הקיימות

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.6</p>
<p>בתחום התכנית לא ייפגעו במהלך העבודות ולאחריהן. יב. תנאי למתן היתר הינו תיאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים. יג. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם מחלקת התברואה בעיריית ירושלים. יד. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם רשות הכבאות, ואישורם לתכנית המוצעת כולל זמינות רשת המים ופריסת ברזי הכיבוי על פי הוראות הנציב 529.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>טו. תנאי למתן היתר בנייה יהא הצגת פתרון הצללה ליציאה מהמנהרה הראשית. זאת מכון שבשעות אחה"צ מיקומה של השמש מול היציאה ממנהרה זו יגרום לסינוור. טז. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת אישור תכנית הניקוז ע"י רשות הניקוז יז. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור אדריכל העיר לתכנית הפיתוח.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.8</p>
<p>א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ועל פי חוק.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות בהתאם להוראות חוק העתיקות (להלן "חוק עתיקות") ותקנות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח ? 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט ? 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה כדין רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.10</p>
<p>א. שטחים ירוקים ציבוריים ישמשו לאגירה והחדרת מים. ב. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. יותקנו מסגרות אבן מוגבהות מסביב לשטחים המגוננים במורד. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים. ג. מתקני ניקוז (כולל מוצאי מים) יתוכנו מבחינה אדריכלית. ד. מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס מים מירבי בשטחי החדרות המיועדים להצפה לפי התכנית. ה. תכנון מתקני וקידוחי החדרה יחויבו אישור משרד הבריאות ונציבות המים, לשם מניעת זיהום מי תהום. ו. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, בהתאם לקבוע בסעיף 23.3.4 לתמ"א/א/34 /ב/ 4. ז. מקור המים למנהרות יהיה הקו המתוכנן "52 (+830) הבא להחליף את קו המים הקיים "30 שיבוטל במסגרת הפרויקט. ח. בצומת הגבעה הצרפתית בתוך רצועת תשתיות מתוכננת, יבוצע צומת חלוקת מים בתא אביזרים בגודל המתאים הכולל בין היתר מגוף חוצץ על קו "52. ט. במורד ובמעלה המגוף החוצץ של קו "52 יבוצעו 2 חיבורים "24 שיאפשרו מגוון תמרונים באספקת מים ובין היתר "אספקת מים אמינה" עבור כיבוי אש. י. לצורך אספקת מים</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

6.10 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
<p>לכיובי אש יתוכנן קו 16" בין תא מגופים לבין תח' שאיבה של המנהרות במקום בו תוקם מערכת מדידת מים בין חב' הגיחון לבין עיריית י-ם (או כל גורם אחר שיתחזק את המנהרות). יא. תיבדק האפשרות להרכבת ב.כ.א על קו מים זה "16.יב. לעת מתן היתר בניה, תכנית מעודכנת כאמור תועבר לאישור סופי של חב' הגיחון. והנ"ל יהא תנאי למתן היתר בניה.יג. לעת מתן היתר בניה, יוצג התכנון המפורט להעתקת קווי המים במסגרת הפרויקט.</p> <p>יד. מעל רצועת קו מקורות 24", לא יבוצעו עבודות מלבד יציקת CLSM. בנוסף, מעקות הפלדה המעוגנות לקרקע יוחלפו למעקות בטון פריקיות שאינן מצריכות חפירה ויאפשרו פירוק והזזה בעת הטיפול בקו מקורות.</p>	



6.11 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	
<p>א. טרם תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת הדרך, קווי הדיקור של עבודות העפר וגבולות השטחים הרגישים ויוקמו גדרות בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. בכל שלבי הביצוע ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת נזק למדרונות העפר, לערוץ הניקוז, לדרדרת אבנים וכו', העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע הדרך, לרבות התקנת גדרות מחוזקות טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>חומר מילוי- ייבוא עפר :</p> <p>ג. חומר המילוי אשר יגיע לשטח התכנית ייובא באמצעות משאיות מכוסות, על מנת למנוע מטרדי אבק. תינתן עדיפות לשימוש בחומר מילוי מתאים מפינוי מדרונות פסולת העפר שבשולכי עמק לבן וכן חומר מילוי מפסולת בניין ממוחזרת ולהשתמש בה כמצעים וחומר מילוי בדרך, דרכי השירות, דרכי הגישה וכיו"ב.</p> <p>ד. חומר המילוי המיובא ייערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'. מיקום זמני של ערימות העפר יהיה באיזורי ההתארגנות המסומנים בנספח הנופי ורק בתחום התכנית</p> <p>ה. טיפול בעודפי עפר :</p> <p>חומר הכרייה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי לדרכים ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר מורשה, על פי החוק ובהתאם להנחיות עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם.</p>	



6.12 איכות הסביבה	
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת ההקמה :</p> <p>א. תנאי למתן היתר חפירה/ בנייה ראשון או הרשאה יהיה הצגת נספח ביצוע סביבתי אשר יבחן את כל המטרדים והמפגעים הסביבתיים הצפויים מכל העבודות. בעניין הרעש, הנספח הסביבתי יתייחס למיקום קולטי הרעש אשר צוינו בנספח 9 לתכנית וכן לרחוב ההגנה מס' 1 ו-3 ומבוא הפרטיזנים 304 ו-306. בעניין מפגעי רעידות, הנספח יבחן ויקבע הצורך בטיפול במפגע רעידות בזמן הקמת הפרויקט.</p> <p>הנספח יציע הפתרונות ואמצעים לעמידה בדרישות התקנות וההנחיות השונות וכן תקבע הזכאות למיגון אקוסטי דירתי ואת אופן הטיפול ברעידות.</p> <p>הנספח יוגש לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה ומסכנותיה יעוגנו בבקשה להיתר.</p> <p>ב. מיקום אתרי ההתארגנות יהיה בהתאם לנספח הנופי. ניתן יהיה לקבוע שטחים נוספים כאתרי התארגנות באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ג. משאיות הנושאות עפר וחומר חלקיקי אחר, הנכנסות ויוצאות מאתר העבודות, תהיינה מכוסות.</p> <p>ד. במידת הצורך, תתבצע הרטבה של החומר החלקיקי בעת החפירה וההעמסה על משאיות, באופן יומי.</p> <p>ה. הפחתת פליטת אבק ממערומי העפר תיעשה במידת הצורך, באמצעות פעולות הרטבה</p>	



איכות הסביבה

6.12

ובאמצעות כיסוי הערמות באופן מתאים.

ו. תותר הקמת מגרסות עפ"י נוהל המחלקה לאיכות סביבה בירושלים למיקום מתקני גריסה

ז. יינקטו אמצעים לצמצום ולמחזור פסולת בנייה.

ח. עודפי עפר ופסולת בנייה יפוננו לאתרי קליטה מאושרים.

ט. יינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע לרבות שימוש במאצרות לשמנים ולדלקים שנפחן יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכן. 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.

י. בשלב התכנון המפורט תוגש לאישור מחלקת איכות סביבה בעיריית ירושלים תכנית למחזור וגריסה של חומרי בנייה שייוצרו במהלך עבודות ההקמה.

יא. בשטח ההתארגנות הסמוך לפורטל המזרחי מדרום לכביש 1 יותרו שימושים "נקיים" שאין בהם לגרום מטרדי רעש וזיהום אוויר למבני מגורים בשכ' הג. הצרפתית

איכות אוויר :

א. הנחיות למניעת מטרדי אבק בעת הבנייה מפורטות בסעיף 6.1 לעיל.

ב. תנאי למתן היתר בנייה יהי הצגת התכנון המפורט של מערכת האוורור של המנהרות שיאושר ע"י המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.

מניעת רעש: שלב הקבע

א. תנאי לפתיחה הכביש לתנועה יהיה גמר ביצוע כל מיגוני הרעש שיקבעו לרבות מיגון הדירתי, ציפוי המסעות באספלט שקט של הכבישים העיליים ללא הרמפות.

מיגון אקוסטי דירתי

א. תנאי למתן היתר בנייה הנו הכנת נספח אקוסטי לבדיקת הזכאות למיגון אקוסטי דירתי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

ב. הבדיקה תכלול את המבנים הכלולים באזורים המסומנים בנספח האקוסטי ובשכונת רמת שלמה. תתייחס הבדיקה למבני הציבור הקיימים והמאושרים בתכנית 11085.

ג. יבוצעו הרצות מודל לפי מודל TNM. הרצות המודל יתייחסו למצבי הכביש ב-2 מצבים :

- גאומטריית ורום הכבישים הקיימים

- תכנון הכבישים והרמפות עפ"י התכנון העדכני.

ד. הזכאות למיגון אקוסטי דירתי תיקבע עפ"י קריטריון המתייחס להגברת הרעש בשיעור של 3 dBA, ביחס למצב הקיים.


ה. במידה ומפלסי הרעש יחרגו מהקריטריון הנ"ל, יבוצע מיגון אקוסטי דירתי בהתאם להנחיות הוועדה הבינמשרדית.

ו. בהתאם לדרישות אלו, המיגון האקוסטי יבוצע בחדרי מגורים בלבד (חדרי שינה, סלון) והזכאות למיגון תקפה בהתייחס למבנה למבנה/דירה עם היתר בניה כדין. במבני הציבור ימוגנו הפתחים הרלוונטיים.

ז. הנספח יכלול תוצאות הרצות מודל עפ"י נתוני תנועה המתייחסים לרמת שרות "C" ב-2 כיווני הנסיעה ופילוג התנועה לסוגי כלי הרכב השונים על פי ספירות תנועה.

עבודות ההקמה :

6.12	איכות הסביבה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 61</p>	<p>א. תנאי להיתר בנייה, הכנת נספח אקוסטי מפורט לשלב ההקמה כדלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פירוט שלבי הביצוע בחפירת המנהרות עד פתיחת ההמנהרה לתנועה. 2. פירוט הציוד אשר יפעל בכל שלב, מיקומו ומפלס הרעש המירבי המצטבר בכל שלב. 3. מיקום שטחי התארגנות וסימון תוואי תנועת המשאיות. 4. יבוצע חיזוי רעש בהתייחס למבני המגורים הסמוכים למקורות הרעש ובמידת הצורך תכנון אמצעים להפחתת רעש ו/או צמצום שעות הפעילות של הציוד או חלק ממנו. 5. ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979. 6. יש לרכז את הפעילויות הרועשות לאותו פרק זמן כדי לצמצם, ככל האפשר, את תקופת חשיפת הרעש של התושבים הגרים מסביב לפרויקט. בכל מקרה, בהתאם להמלצת המשרד לאיכות הסביבה, מפלסי הרעש הנוצרים בשעות היום, בעת ההקמה יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, בתוספת 20 dBA, כפי שנמדד 1 מ' מחוץ לחזיתות מבני המגורים הסמוכים.

6.13	איכות הסביבה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 61</p>	<p>שיקום נופי:</p> <p>א. לאחר סיום העבודות, יתבצע שיקום נופי של שטחי העבודה, אתרי ההתארגנות והאחסנה ושטחים פתוחים אחרים שיפגעו, בהתאם לנספח הנופי ובהתאם לתנאים האקולוגיים המקובלים באזור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרון לעודפי עפר.</p> <p>ג. תנאי לפתיחת הכביש לתנועה יהיה גמר ביצוע השיקום הנופי המגויס האקוסטיים במידה ונדרשו.</p> <p>הנחיות לתפעול הדרך:</p> <p>א. במנהרות תיאסר תנועת משאיות או מכליות 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> <p>הידרולוגיה וניקוז:</p> <p>א. התכנית תבוצע עפ"י עקרונות נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.</p> <p>מגבלות והתניות על הסביבה:</p> <p>א. אין הגבלות סביבתיות על שימושי וייעודי קרקע קיימים ומאושרים.</p> <p>גיאולוגיה ומינהור:</p> <p>א. לעת התכנון המפורט יוכנו ויוצגו למחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מאזן עודפי עפר בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרות השימוש בו. 2. פתרונות לסילוק עודפי העפר. <p>ערכי טבע:</p> <p>א. מערבית לצומת הג. הצרפתית, באזורים אשר בהן מתוכננות עבודות מעבר ל-5 מטר מרצועות הדרך הקיימת, יבוצע סקר גיאופיזיים מפורט בעונה המתאימה. במידת הצורך יבוצעו העתקות</p>

	<p>6.13 איכות הסביבה</p>	<p>6.13</p>
	<p>טרם תחילת העבודות. ב. בחלקו המזרחי של התוואי, במידה והתכנית לאתר הטמנה (תכנית מס' 13900) לא מאושרת, יש להימנע מכניסה לתחום ערוץ הזרימה של נחל אוג בו קיימת בתה טבעית איכותית.</p>	
	<p>6.14 ניקוז</p>	<p>6.14</p>
	<p>א. התכנית תבוצע עפ"י עקרונות נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז. ב. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון יהיה הצגת תכנית ניקוז מפורטת בהתאם לעקרונות לנספח הניקוז לאישור המחלקה לאיכות הסביבה וקק"ל.</p>	
	<p>6.15 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.15</p>
	<p>עצים הנמצאים בתחום הדרך המוצעת יעקרו ו/או יעותקו לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר. א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בסקר עצים. ב. העצים המסומנים בסקר עצים לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. העצים המסומנים בסקר עצים לעקירה, יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. ד. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי הזים. ה. פיצוי נופי באחריות הזים בתמורה לעצים הנעקרים. ו. תנאי להיתר בניה יהא הגשת סקר עצים מעודכן ואישורו על ידי פקיד היערות.</p>	
	<p>6.16 תשתיות</p>	<p>6.16</p>
	<p>א. מערבית לצומת הג. הצרפתית, באזורים אשר בהן מתוכננות עבודות מעבר ל-5 מטר מרצועת הדרך הקיימת, יבוצע סקר גיאופיזיים מפורט בעונה המתאימה. במידת הצורך יבוצעו העתקות טרם תחילת העבודות. ב. בחלקה המזרחי של התכנית, התאורה אינה מתוחזקת ע"י עיריית ירושלים, יש להסדיר את הנושא מול מע"צ.</p>	
	<p>6.17 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.17</p>
	<p>הנחיות משרד הביטחון: א. מנהרות מכיוון מז' מע' בתוואי כביש 1 הארצי מאזור כביש יגאל ידן ומזרחה לכביש לכיוון מעלה אדומים: 1. נדרש גובה גבריט מינימאלי של 5.7 מ' ממפלס הכביש עד לכלל המתקנים ההנדסיים המתוכננים במנהרה (שילוט, גופי תאורה, מתקני אוורור וכו'). 2. נדרש רוחב מעבר מינימאלי של סה"כ 4.5 מ'. ב. מכשול זה אינו דורש סימון יום/לילה. ג. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. ד. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. אין ודאות כי בקשה זו תאושר. ה. שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה. דרכי תקשורת למשלוח הודעות: 1. בפקס למספר: 03-6065954, או במייל: air21@idf.gov.il. 2. יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון: 03-6063866.</p>	
	<p>6.18 שרותי כבאות</p>	<p>6.18</p>
	<p>א. זמינות רשת המים ופריסת ברזי הכיבוי, יהיו על פי הוראות הנציב 529.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למתן היתר בנייה	אישור מהנדס העיר לשלבי הפעלת המנהרות.
2	תנאי למתן טופס 4	1. התחייבות היזם להשלמת הפיתוח הנופי והשיקום הנופי לכל המאוחר בתוך 12 חודשים מיום הפעלת המנהרה האחרונה. 2. הטמנת קו המתח העליון והפעלת תחמי"ש נחל צופים. 3. בדיקת תקינות ותיקון במידת הצורך של מעבירי המים הקיימים בתחום התכנית.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים ממועד אישורה.

