

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0477679

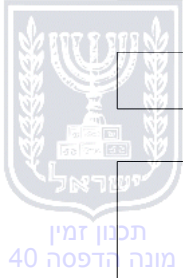
הארכת מנהרת צה"ל צפונה, לאורך שד' הצנחנים וחיל ההנדסה, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מנהרת ככר צה"ל הקיימת היא מנהרה קצרה שהפתחים שלה הצפוניים (הפורטלים) הם בקרבת "משולש שער שכם", דרומית לצומת של כביש מס' 1 העירוני עם רחוב הנביאים. העומס בצומת הנביאים גדול כך שנגרמים לעיתים קרובות לעומסי תנועה מעל הקרקע וגם במנהרה הקיימת. העומס אף גורם לעיכוב בנסיעת הרכבת הקלה מאחר שהעומס בצומת הנביאים אינו מאפשר מתן עדיפות ראויה לרכבת הקלה ברמזורי הצומת.

מצב זה פוגם ביעילות רשת קווי המתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים)-במקרה זה הקו האדום של הרק"ל. הפתרון המוצע לעומס בצומת הנביאים הוא הוספת מנהרה שתאפשר זרימת תנועה עוברת לכיוון צפון בתת הקרקע, ללא צורך בהשתלבות בצומת הנביאים ובכך ישופר תפקוד הצומת הן לתנועת רכב פרטי והן לתנועה ציבורית.

המנהרה החדשה תהיה שלוחה של מנהרת צה"ל הקיימת לכיוון צפון. היציאה החדשה תהיה במורד שד' בר-לב (כביש מס. 1) לכיוון צומת פייר וואן פאסן / זקס. מלבד הפורטל הצפוני של המנהרה יבנו בתוואי המנהרה מונה הדפסה 40 פתחי מילוט וחדרי מדרגות לגישה למנהרה בזמני חרום ומערכת לפליטת עשן בעת חרום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הארכת מנהרת צה"ל צפונה, לאורך שד' הצנחנים וחיל
ההנדסה, ירושלים

שם התכנית 1.1
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0477679

44.745 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	221633
קואורדינאטה Y	632533

1.5.2 תיאור מקום

מנהרת הצנחנים (בכביש מס. 1 בקטע הידוע כרח' חיל ההנדסה), מאזור הגן הלאומי סובב חומות ירושלים ועד לצומת שד' בר לב ופייר וואן פאסן / זקס. בין קואורדינטות : $X=221462-221842$, $Y=631807-633262$

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	חיל הנדסה		

מע"ר מזרח

שכונה

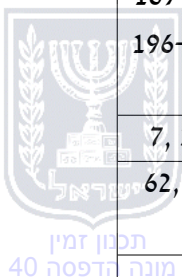
1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30054	לא מוסדר	חלק	28-30, 97	4-6, 18, 20, 24-27, 64-65, 84-85, 87-96, 98-104, 112-115, 121-122, 124, 126
30055	לא מוסדר	חלק		72-73, 831
30059	לא מוסדר	חלק	179-180	48-49, 141, 149, 156, 160-162, 169-170, 172-178, 196-199, 201, 242, 999
30089	לא מוסדר	חלק		7, 31, 35, 47-48
30090	לא מוסדר	חלק	61	62, 73, 105, 926, 931
30506	מוסדר	חלק		17, 45, 52

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2969	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית 2969 בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2969 ממשיכות לחול.	3616	1292	31/01/1989
א / 3139	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית 3139 א' בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3139 א' ממשיכות לחול.	4651	3912	07/06/1998
3544	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית 3544 בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3544 ממשיכות לחול.	3926	98	06/10/1991
8000	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית 8000 בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8000 ממשיכות לחול.	5286	2475	29/03/2004
8001	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית 8001 בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8001 ממשיכות לחול.	5079	2518	30/05/2002
מק/ 4811 א	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית מק/ 4811 א' בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/ 4811 א' ממשיכות לחול.	6394	3190	20/03/2012



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8088 / מק	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית מק/8088 בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/8088 ממשיכות לחול.	5100	3533	08/08/2002
עמ' / 9	שינוי	תכנית זו מחליפה את תכנית עמ/9 בנושאים המפורטים בתכנית 101-0477679 זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' עמ/9 ממשיכות לחול.	2308	1100	31/03/1977



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		מירון כהן			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח 1א'-תנועה חלק צפוני	09: 24 22/05/2019	סילבן רטוביץ	22/05/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח 1ב'-תנועה חלק דרומי	09: 24 22/05/2019	סילבן רטוביץ	22/05/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח 2: בינוי ופיתוח לשטחים שמעל לקרקע	09: 23 22/05/2019	מירון כהן	22/05/2019	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח 3: הסדרי תנועה לשטחי התארגנות בזמן הביצוע	09: 25 22/05/2019	סילבן רטוביץ	22/05/2019	1	1: 500	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח 4: חתכי רוחב באזור הפורטל ובמנהרה (חלק צפוני)	09: 32 22/05/2019	יפי הררי	22/05/2019		1: 250	מנחה	חתכים
לא	נספח 4ב: חתכי רוחב במנהרה (חלק דרומי)	09: 36 22/05/2019	יפי הררי	22/05/2019	1	1: 250	מנחה	חתכים
לא	נספח 5: חתך אורך במנהרה ובפורטל	09: 29 22/05/2019	יפי הררי	22/05/2019	1	1: 1000	מנחה	חתכים
לא	נספח 6: חתכי רוחב טיפוסיים במנהרה	09: 28 22/05/2019	ארנון רוזן	22/05/2019	1	1: 50	מנחה	חתכים
לא	נספח 7: מפת סקר עצים בוגרים.	15: 30 10/07/2019	אדיר אלוס	05/11/2018	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בוגרים (חוברת).	15: 31 10/07/2019	אדיר אלוס	05/11/2018	39		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוות דעת סביביתית	17: 02 07/05/2019	רון לשם	05/09/2018	100		מחייב חלקית	איכות הסביבה
לא	דו"ח סביבתי-כרך נספחים, חלק א'	17: 09 07/05/2019	רון לשם	05/09/2018	34		רקע	איכות הסביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	דו"ח סביבתי-כרך נספחים, חלק ב'	17: 11 07/05/2019	רון לשם	05/09/2018	40		רקע	איכות הסביבה
לא	נספח רקע מצב מאושר - חלק 1 (דרום).	09: 53 22/05/2019	אלדד פינקס	22/04/2019		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח רקע מצב מאושר - חלק 2 (מרכז/דרום).	09: 54 22/05/2019	אלדד פינקס	22/04/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח רקע מצב מאושר - חלק 3 (מרכז/צפון).	09: 55 22/05/2019	אלדד פינקס	22/04/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח רקע מצב מאושר - חלק 4 (צפון).	09: 56 22/05/2019	אלדד פינקס	22/04/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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
תכנית אב לתחבורה	משרד התחבורה	משרד התחבורה, זהר זולר			ירושלים	יפו (1)	97	02-6299888		TsachiV@jtm t.gov.il
מהנדס העיר	רשות מקומית	רשות מקומית, אגף תכנון עיר עיריית ירושלים			ירושלים	(2)		02-6297337	02-6297115	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תכנית אב לתחבורה, בנין כלל, ירושלים.

(2) כתובת: ככר ספרא 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, זוהר זולר תכנית אב לתחבורה ירושלים			ירושלים	(1)		02-6299888	02-6221063	TsachiV@jtm t.gov.i l

(1) כתובת: בנין כלל, רח' יפו 97.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	יעקב סדן	יעקב סדן		אגף נכסים, עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-5314600		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: קריית הממשלה, ירושלים.

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	מירון כהן		פרטי	ירושלים	שלמה המלך	7	02-9663600		office@ct-arch.co.il
אגרונום	סוקר עצים	אדיר אלווס			חגור	(1)	102	03-9032190		aadir@013.net
מהנדסת	יועץ תשתיות	יפי הררי	41459		תל אביב-יפו	(2)		03-6366444		del@del.co.il
איכות סביבה	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	(3)	34	02-6427684		shl@shl.co.il
מודד	מודד	אלדד פינקס	1260		גבעת שמואל	(4)		03-6355773		eldad@pinkas.co.il
קונסטרוק ציה מינהור	מהנדס	ארנון רוזן	6148	א.רוזן הנדסה בע"מ	כפר יונה	(5)	17	09-8986152	09-8986747	oren@arozen.co.il
מהנדס תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	סילבן רטוביץ			ירושלים	(6)		02-6731459		rato1@netvision.net.il

(1) כתובת: הנורית 102 מושב חגור מיקוד: 4587000.

(2) כתובת: שד' יגאל אלון, תל-אביב.

(3) כתובת: קריית יובל, ירושלים.

(4) כתובת: גבעת שמואל.

(5) כתובת: רח' רמב"ם 17, כפר יונה.

(6) כתובת: רח' יד חרוצים 19, ירושלים.

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מונח	הגדרת מונח
C&C	אזור חפירה פתוחה וכיסוי (Cut and Cover). אזור היציאה מהמנהרה אל פני השטח אשר יקורה ולא יהיה גלוי.
מתע"ן	מערכת תחבורה עתירת נוסעים, "רצועת מסילה" כהגדרתה בתמ"מ 1/29
פורטל	אזור היציאה הגלוי של המנהרה אל פני השטח

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**

קביעת תוואי תת-קרקעי, עבור מנהרה חד-כיוונית לרכב, ממנהרת צה"ל בדרום עד לצומת זקס / פייר וואן פאסן בצפון בירושלים, ותנאים והוראות להקמתה ולהפעלתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי ומשטח פתוח ציבורי מיוחד לגן לאומי.
 - שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך ולשטח לדרך ואו טיפול נופי.
- קביעת בינוי ופיתוח להקמת מנהרה תת קרקעית חד כיוונית לרכב, שתהווה הארכה של מנהרת צה"ל הקיימת, צפונה, בהתאם לנספח בינוי ופיתוח.
- קביעת בינוי ופיתוח להקמת פורטל בחלקה הצפוני של המנהרה המוצעת, ולהקמת מתקנים הנדסיים ומבנים לצורכי חירום והצלה, עבור המנהרה כאמור, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- קביעת הוראות להקמה ולהפעלה של שטחי התארגנות זמניים, לעת הקמת המנהרה ולשיקומם בסיום העבודות.
- קביעת הוראות למניעת / לצמצום מטרדים סביבתיים בעת הקמת המנהרה ובעת הפעלתה.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה והוראות לביצוע המנהרה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
- מתן הוראות להפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	701, 405, 404
גן לאומי	406
דרך מאושרת	703, 702, 508, 507, 502, 500
דרך מוצעת	505 - 503
דרך ו/או טיפול נופי	506, 501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי חרום והצלה ומספרו	דרך מאושרת	703, 702
בלוק מבנה לצרכי חרום והצלה ומספרו	שטח ציבורי פתוח	701
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	שטח ציבורי פתוח	701
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	500
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	503
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	405
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	501
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	500
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	503
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	405
גבול מתחם תלת מימדי	גן לאומי	406
גבול מתחם תלת מימדי	דרך מאושרת	703, 702, 508, 507, 500
גבול מתחם תלת מימדי	דרך מוצעת	503
גבול מתחם תלת מימדי	שטח ציבורי פתוח	701, 405, 404
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	506
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	500
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	503
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	701, 404
מנהרה/מעבר תחתי	גן לאומי	406
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	703, 702, 508, 507, 500
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	503
מנהרה/מעבר תחתי	שטח ציבורי פתוח	701, 405, 404
קו בנין עילי	דרך מאושרת	703, 702
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	701
רצועת מתע"נ	גן לאומי	406
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	702, 508, 502, 500
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	503

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
6.45	2,884	גינון או הרחבת דרך
60.15	26,914	דרכים
33.41	14,947	שטח ציבורי פתוח
100	44,745	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.97	3,565.66	גן לאומי
5.01	2,240.11	דרך ו/או טיפול נופי
62.48	27,955.9	דרך מאושרת
4.20	1,880.95	דרך מוצעת
20.34	9,101.91	שטח ציבורי פתוח
100	44,744.54	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.</p> <p>2. מבנה דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה, כולל פורטלים, חדרי אוורור, חדר אנרגיה, חדרי מלוט, קווי תשתית ומתקני תשתית וכיוצא"ב הנדרשים לצורך תפעול הדרך.</p> <p>אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>3. מנהרה / מעבר תת קרקעי לכלי רכב כולל מתקני התשתית הנלווים למנהרה.</p> <p>4. ברצועת המתע"ן המסומנת בתשריט, יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. שימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך", "תחנות להעלאת נוסעים והורדתם", "רצועת מתע"ן" ו"תחנות לתחבורה ציבורית" על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. מסילות ברזל לרכבת קלה, מערכת הזנה חשמלית, מתקני וקווי תקשורת, שליטה ובקרה הדרושים להפעלת הרכבות, חדרי טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה, גדרות הפרדה וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול של המתע"ן.</p> <p>ג. מסופי מתע"ן בהם יותרו השימושים הבאים: תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם הכוללת: רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים ומטענם, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים ובהם אמצעי הצללה, מתקני כרטוס, אמצעי שילוט והכוונה, מתקני שירות לרווחת הנוסעים לרבות מסחר באמצעות מכונות אוטומטיות, מתקני תקשורת ובקרה, תאי איתות, אמצעי תאורה, בטיחות וביטחון, וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן ולנוחות הנוסעים.</p> <p>ד. מבנה דרך לתפעול המתע"ן הכוללים: חדרי טכניים תת קרקעיים, ובהם מתקני חשמל, מתקני השנאה ויישור זרם, מתקני מיתוג, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות ומתקני תקשורת, איתות, שליטה, בקרה, מתקני איורור ומיזוג אוויר וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן.</p> <p>ה. מתקנים ואמצעים המיועדים למזעור מפגעים סביבתיים ולצמצום מפגעים בטיחותיים.</p> <p>ו. שטחי התארגנות בעת ההקמה של המנהרה המוצעת בתכנית זו.</p> <p>5. בתאי שטח 500 ו- 503 ישולב פורטל / פתח המנהרה הצפוני.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>זרכים</p> <p>סימון מהתשריט: מנהרה/מעבר תחתי</p> <p>ברצועה המסומנת בתשריט כמנהרה/מעבר תחתי/מתחם תלת ממדי, תוקם מנהרה עבור כלי רכב וכן יוקמו כל האמצעים הטכניים הנחוצים למעבר כלי רכב במנהרה, כולל תאורה, ניקוז, איורור, שיחרור עשן, שילוט, אמצעי מילוט, תקשורת וכיוצא"ב.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. התכנית אינה מתייחסת לפיתוח הדרכים הקיימות העיליות שבשטחן ממשיכות לחול כל התכניות התקפות קודם להפקדתה של תכנית מס' 101-0477679 זו, למעט במקום בו המנהרה יוצאת אל פני הקרקע בקצה הצפוני של המנהרה-איזור הפורטל. בשטח הפורטל חלה תכנית מס' 101-0477679 זו.</p>

4.1	דרך מאושרת
	<p>2. גובה קירות הפורטל יהיה כגובה האבסולוטי של מפלס הדרכים העיליות שמשני צדדי הפורטל, ובנוסף יבנה מעקה בטיחות מעל למפלס הדרכים העיליות. יותר גינן ונטיעת עצים באזור פתחת הפורטל, מעל לחלק המקורה של המנהרה.</p> <p>3. עיצוב הפורטל, לרבות פיתוח השטח סביבו, קירות התמך והממשק עם הסביבה, יתואם עם אדריכל העיר, אגף שפ"ע ומחלקת השימור של עיריית ירושלים, כתנאי למתן היתר בניה להקמתו.</p> <p>4. לעת מתן היתר הבניה ניתן יהיה להזיז את מיקום הפורטל עד ל-20 מ' לכל כיוון ממקום סימונו בנספחי הבינוי של התכנית, ובלבד שיהא בתחום יעוד לדרך ו/או לדרך טיפול נופי. טווח הגמישות במיקום הפורטל, כמפורט לעיל, הינו הוראה אדריכלית מחייבת. לא תותר הזזת הפורטל מעבר לטווח האמור לעיל.</p> <p>5. סימון מהתשריט מנהרה/מעבר תחתי: ברצועה המסומנת בתשריט כמנהרה/מעבר תחתי, תוקם מנהרה עבור כלי רכב וכן יוקמו כל האמצעים הטכניים הנחוצים למעבר כלי רכב, כולל תאורה, ניקוז, איורור, שיחרור עשן, שילוט, אמצעי מילוט, תקשורת וכיוצ"ב, הכל כמסומן בנספחים מס' 1-6. תותר גמישות אנכית במיקום המנהרה לעת מתן היתר הבניה, ובלבד שלא תחרוג מתחום המנהרה המסומן בתשריט.</p> <p>6. סימון מהתשריט- הנחיות מיוחדות: בשטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים, כשטח להנחיות מיוחדות, יותר הקמת שטח התארגנות זמני לצורך הקמת המנהרה. הוראות לענין שטח ההתארגנות ראה בסעיף 6 שלהלן-הוראות בזמן הבניה.</p> <p>7. סימון מהתשריט- מבנה לצרכי חירום והצלה:</p> <p>א. בתחום תא שטח מס' 702 יוקם מבנה לצורכי חירום והצלה שיכלל מדרגות ומערכות טכניות לפי הצורך, הכל כמפורט בנספח מס' 2. תותר הקמת מעלית.</p> <p>ב. בתחום תאי שטח מס' 703 יוקם מבנה לצורכי חירום והצלה שיכלל מדרגות ומערכות טכניות לפי הצורך, הכל כמפורט בנספח מס' 2. תותר הקמת מעלית. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום נוסף עם מנהל תכנון זמין מונה הדפסה 40 בנוגע למיקומו המדויק של המבנה בתוך תא שטח זה עם מהנדס העיר או מי מטעמו, בדגש על השתלבות המבנה בסביבתו וביחס לחלקות 31 ו-3, ככל הניתן.</p> <p>ג. זכויות הבניה עבור מבנים אלה יהיו כמצוין בסעיף 5 שלהלן. קווי הבנין להקמת המבנים/מתקנים הללו, יהיו כמסומן בתשריט ובנספח מס' 2.</p> <p>ד. עיצוב המבנים, לרבות פיתוח השטח סביבם, יתואם עם אדרי' העיר ועם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים. המופע מעל הקרקע יהיה מוצנע ככל שניתן בסביבה. מימדי המתקן/המבנה יהיו מינימאליים.</p> <p>8. סימון מהתשריט-רצועת מתע"ן: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 8000 לרבות הוראות לענין רצועת המסילה, חשמולת, תחנות הרכבת הקלה, מנהרה למעבר כלי רכב, מניעת מטרדים סביבתיים, תשתיות, וכדומה, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0477679 זו, ממשיכות לחול.</p> <p>9. ראה סעיפים להלן בדבר תנאים למתן היתר בניה, הוראות לבצוע העבודה, עתיקות, עצים לשימור ועקירה .</p>
ג	<p>סביבה ונוף</p> <p>1. התכנית אינה משנה את הפיתוח של הדרכים העיליות הקיימות.</p> <p>2. יותר גינן באזור פתחת הפורטל.</p> <p>3. לאורך הדרכים יבוצע גינן ויינטעו עצים בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים

		<p>4.2 דרך מוצעת</p> <p>דרך, מבנה דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .</p>	<p>4.2</p>
		<p>4.2.2 הוראות</p> <p>א פיתוח סביבתי</p> <p>שטח זה הינו הרחבה של דרך קיימת. פיתוחו ועיצובו יהיו המשכיים לדרך הקיימת, לרבות פיתוח, ריהוט רחוב, גינון וכד' והוראות סעיף 4.1 לעיל יחולו גם על שטח זה.</p>	<p>4.2.2</p> <p>א</p>
		<p>4.3 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.3</p>
		<p>4.3.1 שימושים</p> <p>א. גנים ציבוריים, לרבות מדרכות שבילים ומעברים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, קירות תמך, גדרות וכד', וכל הדרוש לניקוז, חלחול והשהיית מי נגר.</p> <p>ב. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ג. בתחום סימון 'הנחיות מיוחדות' בתשריט יותר שטח התארגנות זמני לצורך הקמת המנהרה וכן חפירת פיר מרכזי לצורך ביצוע המנהרה.</p> <p>ד. בתחום סימון 'מנהרה' בתשריט תותר הקמת מנהרה לכלי רכב בתת הקרקע. בשטח המנהרה יותרו כל השימושים המותרים ביעוד דרך לרבות מבני דרך.</p> <p>ה. בתחום תא שטח 701 תותר בניית מתקן תשתיות ומערכות לרבות חדר אנרגיה של המנהרה.</p>	<p>4.3.1</p>
		<p>4.3.2 הוראות</p> <p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בתחום תאי שטח מס' 404, 405, 701 בשטח המסומן בתשריט כמנהרה/מעבר תחת, תותר הקמת מנהרה / מעבר תת קרקעי לכלי רכב כולל כל השימושים הנדרשים למנהור / מעבר תת קרקעי לכלי רכב המהווה הארכה של מנהרת צה"ל הקיימת מדרום לה, כמפורט בנספחים 1-6. תותר גמישות אנכית במיקום המנהרה לעת מתן היתר הבניה ובלבד שלא תחרוג מתחום המנהרה המסומן בתשריט.</p>	<p>4.3.2</p> <p>א</p>
		<p>ב בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר הקמתם של כל המתקנים / האמצעים הטכניים הנחוצים למעבר כלי רכב בתת-קרקע, כולל תאורה, ניקוז, אוורור, שחרור עשן, שילוט, אמצעי מילוט, תקשורת, גישה לצורכי תחזוקה, פירים לגישת חירום וכיוצ"ב.</p>	<p>ב</p>
		<p>ג בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. על השטחים הציבוריים הפתוחים יחולו הוראות התכניות החלות על השטח, קודם להפקדתה של תכנית מס' 101-0477679 זו.</p> <p>ב. תותר הקמת קווי ומתקני תשתית בשטח ציבורי פתוח, מתחת למפלס הקרקע, ובלבד שלא ייפגע תפקודו כשטח ציבורי פתוח.</p> <p>ג. בתא שטח 405 הפיתוח יהיה המשכי לפיתוח הגן הלאומי סובב חומות העיר העתיקה ולתא שטח 406. תכנית זו להארכת המנהרה משפיעה על תא שטח זה רק בתת הקרקע.</p> <p>ד. ראה סעיפים בדבר תנאים למתן היתרי בניה, הוראות לביצוע הבניה, עתיקות, עצים לשימור ולעקירה, שלהלן.</p>	<p>ג</p>
		<p>ד הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק מתקן הנדסי ומספרו</p> <p>1. בתא שטח 701 יוקם מבנה הנדסי אשר יכלול פתחי מילוט, פתחי נגישות למינהרה עבור כוחות</p>	<p>ד</p>

	4.3
<p>שטח ציבורי פתוח</p> <p>הכיבוי וההצלה, מרכז אנרגיה והשנאה, אמצעים לפינוי עשן, אמצעים לאיורור מאולץ, וכל האמצעים הטכניים הדרושים עבור המנהרה/מעבר תחתי. הכל כמפורט בנספח מס' 2.</p> <p>2. בתא השטח יותרו העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים וצמצום מפגעים סביבתיים מהמנהרה ובתוך המנהרה.</p> <p>3. זכויות הבניה עבור המתקנים האלה יהיו כמצוין בסעיף מס' 5 שלהלן. קווי הבנין להקמת המבנים הללו יהיו כמסומן בתשריט ובנספח מס' 2.</p> <p>4. עיצוב המבנים, לרבות פיתוח השטח סביבו, יתואם עם אדריכל העיר ועם אגף שפי"ע בעיריית ירושלים. המופע מעל פני הקרקע ובמפלס הקרקע של המבנה ההנדסי יהיה מוצנע ככל הניתן בסביבה. מימדי המתקן יהיו מינימאליים.</p> <p>5. הוראות ביצוע הבניה בתא שטח 701: יבוצע פיר אנכי לצורך ביצוע הכרייה של המנהרה. לצורך ביצוע הפיר יעשה שימוש בכלי חפירה רגילים. לאחר הסדרת הפיר יורדו לתוכו כלי החציבה של המנהרה וציוד איסוף עודפי חפירה/חציבה. העבודה תתבצע בתוך מבנה זמני סגור כאמור בסעיף 6.9 (2) שלהלן. גודלו של המבנה הזמני לא יעלה על כ- 250 מ"ר.</p> <p>6. ראה סעיף הוראות בזמן הבניה שבסעיף 6 שלהלן.</p>	
<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח 404 תותר הקמת שטח התארגנות זמני לצורך ביצוע המנהרה. עבור הוראות לעניין שטחי התארגנות ראו סעיף "הוראות בזמן הבניה" שלהלן.</p>	ה
	4.4
	גן לאומי
<p>שימושים</p> <p>1. יותרו כל השימושים המותרים בתכנית ע"מ 9 וע"מ 6: גן לאומי סובב חומות העיר העתיקה.</p> <p>2. בתחום סימון 'מנהרה' בתשריט תותר הקמת מנהרה לכלי רכב בתת הקרקע.</p> <p>3. בתת-הקרקע בלבד, יותרו כל השימושים המותרים ביעוד דרך לרבות מבני דרך.</p>	4.4.1
<p>הוראות</p>	4.4.2
<p>דרכים</p> <p>סימון מהתשריט: מנהרה/מעבר תחתי</p> <p>ברצועה המסומנת בתשריט כמנהרה/מעבר תחתי, תוקם מנהרה עבור כלי רכב וכן יוקמו כל האמצעים הטכניים הנחוצים למעבר ולבטיחות כלי רכב, כולל תאורה, ניקוז, איורור, שיחורר עשן, שילוט, אמצעי מילוט, תקשורת וכיוצ"ב.</p> <p>תותר גמישות אנכית במיקום המנהרה לעת מתן היתר בניה, ובלבד שלא תחרוג מתחום המנהרה המסומן בתשריט.</p>	א
<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>1. תכנית זו משנה או משפיעה על הגן הלאומי רק בתת קרקע. הקמת המנהרה בתחום הגן הלאומי תעשה אך ורק בתת-קרקע.</p> <p>2. ראה סעיפים לנושא תנאים למתן היתרי בניה, הוראות לביצוע הבניה, עתיקות, עצים לשימור ועקירה, שלהלן.</p>	ב
	4.5
	דרך ו/או טיפול נופי
<p>שימושים</p> <p>א. דרך כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.</p>	4.5.1

<p>4.5</p>	<p>דרך ו/או טיפול נופי</p>
<p>ב. שטחים לשיקום נופי לרבות שטחי גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחייה לאורך הדרך. ג. שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים. ד. פורטל המנהרה המוצעת.</p>	
<p>4.5.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א</p> <p>1. עיצוב שטחים אלה יהיה המשכי לעיצוב הדרך הקיימת / מוצעת הסמוכה ויצור רצף של מרחב ציבורי נוח להולכי רגל. 2. דגש מיוחד ייתן לנטיעת עצי רחוב ושדרה בצפיפות מירבית ע"פ הנחיות האגף לשיפור פני העיר שבעיריית ירושלים.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	3.5	45	700	45	100	מבנה לצרכי חירום והצלה	702	דרך מאושרת
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3.5	35	700	50	146	מבנה לצרכי חירום והצלה	703	דרך מאושרת
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	(2) 80	1300	70	748	מבנה לצרכי הנדסה, חירום והצלה	701	שטח ציבורי פתוח 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:

השטחים המותרים אינם כוללים את המנהרה עצמה. שטחי המנהרה עצמה הם בנוסף על השטחים המפורטים בטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט ובנספח מס' 2.

(2) תכנית זו מתייחסת לתת-קרקע.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב פיתוח ובינוי
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה הגשת תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות ואישורה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ב. תכנית הפיתוח תכלול התייחסות לביצוע העבודות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עבודות גימור הנדרשות עקב פגיעה שתגרם במהלך ההקמה. 2. עבודות להחלפת ריצוף, הסדרת שטחי גינון, הקמת קירות תמך, ועבודות נוספות הדרושות לשיקום פני הרחוב בקטע שבו מתבצעת העבודה. 3. מפרט עקירת עצים, שימור עצים ונטיעת עצים חדשים במקום העצים שנעקרו. במקום בו לא תתאפשר נטיעת עצים, ייבחנו פתרונות חלופיים לעיצוב הרחוב והצללתו. <p>הכל בהתאם לדרישות האגף לשיפור פני העיר ומהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. על תכנית הפיתוח לכלול את כל השטחים בתחום התכנית, בהם יבוצעו עבודות הפיתוח אף אם לא תידרש עבורם קבלת היתר בניה, הרשאה או הודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק.</p>

6.2	עתיקות
	<ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2921/224 ירושלים, העיר העתיקה, ארמון האבירים: 9680/0 ירושלים, דרך שכס 2822/0 "ירושלים", ימק"א- רחוב קרן היסוד" י"פ: 1091 עמ' 1462 מיום 18/05/1964: 2877/0 "ירושלים", אזור החומה השלישית" י"פ: 1091 עמ' 1462 מיום 18/05/1964: 2921/223 ירושלים, העיר העתיקה, רח' המנזר היווני: 2921/180 ירושלים, העיר העתיקה, מצודת גלית: 4629/0 ירושלים, דרך שכס- פינת רחוב הנביאים הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. שטח התכנית נמצא בשטח עתיקות גדול ומשמעותי. הצפי לגילוי עתיקות הינו גבוה. 3. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978. 4. בכל פירי היציאה והכניסה ובכל השטחים בהם תהיה התערבות בתת-קרקע, יבוצעו בדיקות ארכיאולוגיות מסוג חיתוכי בדיקה: חפירות בדיקה וחפירות הצלה יבוצעו ע"י היזם במימונו, כפי שנקבע בדין, ועל פי תנאי רשות העתיקות. 5. 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. 6. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה 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. 7. עבודות המינהור הגובלות בחומת העיר העתיקה, דורשות חוות דעת הנדסית על מנת לוודא שלא יגרם נזק לחומות במהלך העבודות. 8. עבודות ההקמה והביצוע יבוצעו בפיקוח ארכיאולוגי צמוד.

6.3	שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור
	<ol style="list-style-type: none"> 1. לצורך שמירת עצים בוגרים יינקטו פעולות ע"פ הנחיות פקיד היערות ותיקון 83 ג' לחוק.

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>2. הטיפול בעצים יעשה עפ"י המסומן בתשריט ובנספח מס' 2. כל שינוי במעמד של העצים כאמור יהיה מותנה באישור פקיד היערות.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 2 בצבע אדום, מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת, ייעשה במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. העבודות סביב העצים יעשו בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות ומניעת הפגיעה בהם.</p> <p>4. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 2 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור מהאגף לשיפור פני העיר. באחריות מגיש הבקשה להיתר להוציא רשיונות כריתה והעתקה כחוק. במקום העצים שיעקרו, יינטעו ע"י מגישי הבקשה להיתר, עצים בוגרים, בגודל ובמספר שייקבעו ע"י מח' הגננות, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>5. נציג מחלקת גננות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, כתנאי להפעלת המנהרה. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא רשיונות כריתה והעתקה כחוק.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>1. בכל מקום שנקבע בתכנית זו "תנאי למתן היתר בניה" יראו אותו גם כתנאי למתן הרשאה ו/או לתחילת עבודות הכרוכות בביצוע התכנית.</p> <p>2. בקשה להיתר תוגש בק.מ. 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון. הבקשה תכלול, בין היתר, את תנוחת המנהרה וחתכי אורך ורוחב שלה, את תכנון הפורטל (כולל תנוחה וחתכי רוחב עד לחזיתות הבניינים משני צידי הרוחב באזור הפורטל), את תכנון מבני התשתית / המתקנים ההנדסיים / המבניים לצרכי חירום והצלה, את תכנון פיתוח השטח העל קרקעי לרבות באזור הפורטל, בשטח הגן הלאומי שבסמוך לחומה, בשטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית ובשטח הטיפול הנופי (פיתוח גנני, קירות תמך, עיצוב המתקנים השונים והפיתוח סביבם, עצים לשימור ועקירה, ריצופים, תאורה, תכנון שיקום קטע הרוחב והגינון בהם יבוצעו עבודות ההקמה) וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י מוסד התכנון ו/או מי מטעמו. הבקשה להיתר תכלול גם פירוט חומרי גמר של הבינוי והפיתוח, את תכנון שטחי ההתארגנות הזמניים שבתכנית לעת הקמת הפרויקט, את פירוט הסדרי התנועה המתוכננים, מסמך מפורט ובו פירוט מהלך ביצוע העבודות ולוח הזמנים לביצוע, מסמך ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה (בין היתר בנושאים הבאים: מפגעי רעש מכל מקורות הרעש הצפויים לרבות כתוצאה מהפעלת ציוד הבניה ומערכות נלוות, והאמצעים למניעתם / צמצומם, מפגעי אבק והאמצעים למניעתם, שטחי התארגנות, הפעלת מערכות מכניות, השפעת רעידות בעת ביצוע הבניה והאמצעים לצמצומן, אופן איסוף וסילוק של עודפי עפר וכדומה).</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של המנהרה המוצעת ואישורו ע"י האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בעיריית ירושלים.</p> <p>התכנון המפורט יכלול בין היתר את התכנון התת קרקעי של המנהרה, את תכנון הפורטל, את תכנון הסדרי התנועה, את תכנון הפיתוח העל קרקע, את תכנון הראות בתוך המנהרה, את תכנון ההפרדה הפיסית בין הנתיבים, את תכנון הגיאומטריה לאורך התוואי, את תכנון קירות המנהרה, חתכי רוחב, חתך אורך המראה שיפועים תקינים בהתחברויות המוצעות למנהרה, תכנון קונסטרוקציה ומבנה המנהרה בליווי בדיקות יציבות כבישים ומסילות רכבת, תכנון מעברי חצייה בצומת שד' בר-לב ורח' ואן פאסן באופן שיאפשר מעבר מהיר ונוח ככל הניתן עבור הולכי הרגל וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י אגף תושי"ה לעת אישור התכנון המפורט בהיתר</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>הבניה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הבינוי והפיתוח בשטחים העל קרקעיים ובשטח הפורטל שבתכנית, לאישור אדריכל העיר, אגף שפ"ע ומחלקת שימור. התכנון המפורט כאמור יהיה בק.מ. 1: 100 / 1: 250. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, פרטי הבינוי והפיתוח המתוכננים בשטחים שמעל פני הקרקע בתכנית ובשטח הפורטל המוצע, פרטי הגיאומטריה הסופית של התוואי לרבות מספר הנתיבים ותוואי אבן השפה משני צידיהם, פרטי חומרי הבניה של הבינוי והפיתוח בתכנית, תכנית מבני התשתית / המתקנים הטכניים / מבני הצלה וחירום עיצובם ותכנון פיתוח הקרקע סביבם, תכנון קירות תמך וכדומה, הכל כפי שייקבע ויידרש ע"י אדריכל העיר, לעת אישור התכנון המפורט ואישור היתר הבניה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום התכנון המפורט המתוכנן בתחום תאי השטח מס' 404 ו 701 (לרבות תכנון מרכז האנרגיה ותכנון הפיר המרכזי בתחומם) עם פרטי התכנון המפורט העתידי של כיכר שער שכם והחניון המתוכנן מתחתיה.</p> <p>יודגש כי המנהרה המוצעת בתכנית מס' 101-0477679 זו תעבור מתחת ו/או מצד לחניון עתידי תת קרקעי בתחום הידוע כ"משולש שער שכם".</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות המים, הניקוז והביוב המתוכננות בשטח התכנית, לאישור חברת הגיחון, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>התכנון המפורט יכלול בין היתר, תכנון תוואי, תנוחה, וגודל צינורות המערכות המתוכננות הללו ומתקנים נלווים לנ"ל (כגון קולטנים, מתקני שאיבה, מתקן איגום מים, אמצעים להגברת/ הקטנת לחץ, חדרים ייעודיים או נישות להתקנת מערכות המדידה, אופן ניקוז הפורטל הצפוני, קוטר צינורות התשתית וכדומה), הכנת תכנית העתקה לקווי תשתית קיימים בשטח במידה ונדרשת העתקתם, תכנון קווים זמניים להקמה במהלך ביצוע העבודות בשטח במידה ויידרש וכדומה, הכל כפי שייקבע ע"י חברת הגיחון, כתנאי לאישור היתר הבניה.</p> <p>ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהא בד בבד עם ביצוע המנהרה, ע"י מגישי הבקשה להיתר.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בשטחים העל קרקעיים לאישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, פירוט גינון ונטיעות, קירות תמך, חומרי בניה, ריצוף, הצללה, תאורה, ניקוז, עצים לשימור ולעקירה, פיתוח מדרכות ונטיעת עצים בכל שטח התכנית, קביעת הפיצוי על כריתת עצים בוגרים הקיימים בשטח, פירוט העבודות הנדרשות לשיקום קטעי רחוב ושטחי פיתוח שייפגעו במהלך ההקמה לרבות עבודות גימור, עבודות להחלפת ריצוף, הסדרת שטחי גינון, שיקום קירות תמך וגדרות וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י אגף שפ"ע, כתנאי לאישור היתר הבניה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת מסמכים סביבתיים המפרטים את כל ההנחיות והאמצעים הנדרשים למניעת מפגעים סביבתיים בעת שלבי ההקמה והביצוע של הפרויקט לרבות בתא שטח 701, ואישורם ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. המסמכים הסביבתיים כאמור יכללו, בין היתר, את הנושאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מיקום שטחי ההתארגנות, תכנונם ואופן הפעלתם. - תכנון והפעלת מערכות מכניות לאספקת אנרגיה בעת ביצוע הבניה. - שינויים בתנועה הקשורים ישירות לשלב ההקמה. - מפגעי אבק בעת ההקמה והאמצעים למניעתם, לרבות אבק מרחף ותחמוצות חנקן. - מפגעי רעש צפויים בעת ההקמה מכל מקורות רעש לרבות כתוצאה מהפעלת ציוד הבניה ופעילות בשעות הלילה והאמצעים לצמצום/מניעתם. 	

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>פירוט השיטות המוצעות להקטנת מטרדי רעש ורעידות, לרבות שימוש במתרסי רעש ניידים, תכנון פעולות ההקמה, שיטות עבודה שקטות וכד', לרבות תכנית לניטור רעש ורעידות. מפגעי רעידות צפויים וממצאי הסקרים המקדימים בנושא והאמצעים למניעתם. מפגעי קרינה מצידוד העבודה שיופעל וממתקני חשמל ועמידתם בדרישות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006 והאמצעים למניעתם/צמצומם. השפעות על תפקוד הרחוב ועל נגישות למבנים בשלבי ההקמה. הצגת מיקומים לעירום עפר זמני, אתרים לסילוק עודפי עפר ופירוט מסלולי נסיעת משאיות המפנות את עודפי העפר והחציבה. נוהל טיפול בקרקע מזוהמת. תכנית לניקוז חומ"ס והפרדתו ממערכת הניקוז העירונית. התייחסות לדרכים למניעת נזקים לנוף בזמן העבודה, תחום העבודה, גדרות הגנה, כניסה וציאה משטח עבודה וכדומה. דרכי הטיפול בתלונות התושבים במהלך העבודות. פירוט בדיקות ודרישות לזיהוי עומסי תנועה משמעותיים הצפויים בעקבות הסטות תנועה מעבודות ההקמה של המנהרה והאמצעים להפחתת עומסי התנועה באזורים רגישים והאמצעים לעמידה בתקנים בכל מקום בו יימצאו חריגות מהתקנים. מסמך הכולל פירוט מהלך העבודות ולוחות זמנים לביצועה. מודגש כי אופן ביצוע והקמת הפרויקט יהא בכפוף למגבלות המפורטות להלן.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת מסמכים סביבתיים המפרטים את כל ההנחיות והאמצעים הנדרשים למניעת מפגעים סביבתיים בעת ההפעלה של המנהרה והפורטל, ואישורם ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. המסמכים הסביבתיים כאמור יכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים: רעש, רעידות, זיהום אוויר, ניטור, והאמצעים הנדרשים למניעת / צמצום מפגעים סביבתיים בעת הפעלת המנהרה והפורטל המוצעים בתכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע חיזוי רעש למערכות הטכניות שיופעלו בשלב ההפעלה / הקבע (מפוחים, חדר אנרגיה וכדומה).</p> <p>מסקנות החיזוי וההערכה כאמור ישולבו בהיתר הבניה ויבוצעו כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה, וכתנאי להפעלת המנהרה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית שאיבה ופינוי של חומרים מסוכנים נזליים אל פני הקרקע מנקודת האיסוף הנמוכה בתוך המנהרה, כולל מערכות לבקרה ופיקוד. התכנית תוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת הערכות מפורטות המתייחסות לכלים בהם ייעשה שימוש לעבודות ההקמה בקרבת החומות. בנוסף, יבוצע ניטור רעידות רצוף בעת ביצוע העבודות על מנת לוודא שלא יגרם נזק לחומות העיר העתיקה. ראה סעיף בנושא זה שלהלן. תוגש, טרם העבודות, התחייבות מטעם האחראי לביצוע המנהרה, לביצוע הניטור הנ"ל.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה להקמת מרכז האנרגיה בתחום תא שטח מס' 701 הוא קבלת היתר הקמה מתוקף חוק קרינה בלתי מייננת, התשס"ו 2001, ועמידה בדרישות החוק לעניין קרינה אלקטרומגנטית.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של המנהרה המוצעת בתכנית לאישור רשות הכבאות וההצלה, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים:</p> <p>נייתוח הנדסי באמצעות סימולציית מחשב CFD למנהרה הקיימת ולמנהרה המוצעת, ביחד,</p>	

תנאים למתן היתרי בניה

להוכחת השליטה בעשן בשתי המנהרות.

תכנון שדרוג המערכות של המנהרה הקיימת בהתאם לתאום פרטני מול רשות הכבאות וההצלה.

תכנון רחבות הערכות לרכב כיבוי אש ליד כל יציאת מילוט מהמנהרה המוצעת.

תכנון חיבור למערכת אספקת המים עם שתי הזנות נפרדות (אחד מכל צד) או לחלופין תכנון מאגר ומשאבות לגיבוי, הכל כפי שייקבע ע"י רשות הכבאות וההצלה.

תכנון חדר בקרה ושליטה כגיבוי שיחובר למנת"י לטובת ההתרעה והשליטה במערכות הבטיחות של המנהרה הקיימת ושל המנהרה המוצעת.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם רשות הטבע והגנים, בין היתר, בנושאים הבאים: טיפול בחזות הכללית ובטיפוח הנופי הסביבתי שבתחום הגן הלאומי שבתחום התכנית ובסמיכות אליה ככל שיידרש. האמצעים הנדרשים למניעת פגיעה במערכת ההידרולוגית (ובמיוחד פגיעה העלולה להיגרם לזרימת המים התת קרקעיים בכלל ולמעין הגיחון בפרט) כתוצאה מהפרויקט, אופן תכנון שטח ההתארגנות המוצע בסמוך לגן הלאומי, אופן הפעלתו ואופן פיתוח ושיקום השטח לאחר סיום העבודות, תיאום קידוח ניסיון בשטח הגן הלאומי במידה ויידרשו, וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י רשות הטבע והגנים.

3. היזם יהיה אחראי לרציפות מקורותיו של מעיין הגיחון כל עוד ימצאו מקורות כאלה בשטח ביצוע המנהרה, ויבצע לצורך כך פעולות נדרשות בגבולות התכנית ובשטח שבקרבתה המיידית והמושפע במישרין מהמנהרה, וזאת בהתאם לחוות דעתו של הידרולוג. התחייבות זו תהווה תנאי להיתר בניה.

4. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור ועדת השימור העירונית לתכנון הבינוי והפיתוח המפורט בשטח התכנית ואמצעים שיידרשו למניעת פגיעה בחומות העיר העתיקה ובאלמנטים אחרים לשימור הקיימים בשטח או בסמיכות לתכנית, בעת ביצוע עבודות הקמת המנהרה ו/או בעת הפעלתה.

5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום ואישור מראש ובכתב מחברת חשמל בדבר שילוב חדר מיתוג בפרויקט ובדבר אופן הזנת החשמל בפרויקט והשינויים הנדרשים בהזנת החשמל הקיימת בשטח ובסמוך אליו.

מיקום מדויק של חדר המיתוג וגודלו ייקבעו בתיאום עם חברת חשמל כתנאי למתן היתר בניה.

6. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור מורשה נגישות מתו"ס, מוסמך ע"י החמ"ת.

7. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם משטרת ישראל, בין היתר בנושאים הבאים: תכנון פתחי היציאה, מעברי המילוט אם יידרשו, בורות ביטחון, מיקום הצבת שקי חול למענה ראשוני לכתמי שמן, הסדרי תנועה בעת ההקמה ובעת ההפעלה של המנהרה, וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י משטרת ישראל.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור הסדרי התנועה והתמרור ע"י רשויות התמרור המוסמכות ע"פ דין.

9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת התברואה בעיריית ירושלים.

10. לאור הקירבה לחומות העיר העתיקה, תנאי למתן היתר בניה יהא חו"ד הנדסית לחפירות המוצעות בקרבה לחומות העיר העתיקה, שתכלול את האמצעים שיש לנקוט למניעת פגיעה כלשהיא בחומת העיר העתיקה בעת הקמת המנהרה ובעת הפעלתה. מסקנות חוות הדעת תכללנה בהיתר הבניה.

11. תנאי למתן היתר בניה לשטחי ההתארגנות שבתכנית, יהיה הגשת התכניות והמסמכים הבאים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אגף התחבורה של העירייה, חברת הגיחון ואגף התברואה:

א. מסמכים סביבתיים כדרישת המח' לאיכות הסביבה.



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>ב. נספח תנועה המפרט את הסדרי התנועה, הנגישות והחניה באתר ההתארגנות ובסביבתו.</p> <p>ג. תכניות ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה המציינות את אופן החיבור למערכות העירוניות.</p> <p>ד. תכנית לשיקום השטח לאחר תום השימוש בו (מהנדס הוועדה המקומית יוכל לדרוש תיעוד המצב הקיים, ובכלל זה תיעוד העצים הוותיקים, אופן הטיפול והשמירה עליהם, לרבות העתקתם והחזרתם, ככל שיידרש).</p> <p>ה. לאחר סיום העבודות ישוקמו שטחי ההתארגנות. יוקפד על פינוי מושלם של הציוד, המבנים, הפסולת וכד', במועד שייקבע בהיתר ובתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח מספרים 404 ו 701 הוא תיאום התכנון המפורט בתחומם עם פרטי התכנון המפורט אשר יוצע במסגרת תכנית לפיתוח משולש שער שכם והחניון המתוכנן מתחתיו.</p> <p>ז. ראה תנאים נוספים למתן היתר בניה בסעיף 6.1 ו 6.2 ובסעיף 4.1 (תת סעיף הוראות פיתוח) לעיל.</p>	



הוראות בזמן בניה	6.7
<p>1. כללי:</p> <p>א. ציוד בניה באתר הבניה יוצב הרחק ככל האפשר משימושי קרקע רגישים.</p> <p>ב. על הציוד המכני שיופעל בפרויקט לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מצידו בנייה) 1979. דהיינו, במרחק של 15 מ' ממוקד הרעש, מפלס הרעש לא יעלה על 80 dBA, בתנאי המדידה המוגדרים בתקנות. הוראות אלה חלות על כל הציוד שיופעל באתר, למעט המיקרופיילור.</p> <p>ג. הפרוייקט ילווה ע"י יועץ אקוסטי של המבצע.</p> <p>2. ניטור עבודות בקרבת חומת העיר העתיקה:</p> <p>המבצע יבצע ניטור רעידות רצוף בעת ביצוע עבודות בקרבת חומות העיר העתיקה, כדי לוודא שהעבודות לא יגרמו לנזק כלשהו לחומות. באחריות המבצע להציג את תוצאות הניטור באופן רציף באתר אינטרנטי או באופן אחר שייקבע בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה מול גורם ייחודי במחלקה שיוקם לצורך זה.</p> <p>בכל מקרה, במידה וקיים חשש לחריגות מהקריטריונים לרעידות וחשש לגרימת נזק, על המבצע להפסיק את העבודות מיידית ולהכין תכנית עבודה שונה לאישור חוזר של הגורמים הרלוונטיים.</p> <p>3. שטחי התארגנות בתחום התכנית:</p> <p>בתחום התכנית יוקמו שני שטחי התארגנות כמסומן בתשריט כשטחים עם הנחיות מיוחדות וכמפורט בנספח מס' 2.</p> <p>בתחום שטח ההתארגנות תותר הקמת מתקנים זמניים ומבנים זמניים לצורך הקמת המנהרה. יותר עירום זמני של עודפי עפר בתחום שטח ההתארגנות בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>השימושים המותרים לצורך שטחי ההתארגנות יותרו למשך תקופת ההקמה בלבד. בבקשה להיתר להקמת שטח התארגנות, ייקבעו הוראות לפינוי ושיקומו של השטח בתום תקופת ההקמה.</p> <p>בתום תקופת ההקמה יבוטלו שטחי ההתארגנות ולא יחולו עליהם עוד ההוראות שנקבעו בתכנית זו לגביהם.</p> <p>מיד לאחר סיום העבודות יפונו באופן מלא, כל הציוד, המבנים הזמניים, הפסולת, העפר וכדומה שהוצבו בשטח בעת ביצוע העבודות. לאחר הפינוי כאמור יבוצע שיקום של כל השטח ופיתוחו, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה.</p>	



הוראות בזמן בניה	6.8
<p>1. ביצוע עבודות בשעות הלילה:</p> <p>א. במידה ויאושר ביצוע עבודות בשעות הלילה (בין 19:00 ל- 07:00 למחרת), קריטריון הרעש לביצוע העבודות בזמן זה, יהא כדלקמן: מפלס הרעש כתוצאה מביצוע עבודות הבניה ביחד עם רעש הרקע לא יהיה יותר מרעש רקע ממוצע לשעה בתוספת 5dBA, כפי שנקבע בהנחיות המשדר להגנת הסביבה ביולי 2015.</p> <p>ב. במידה וכוונת המבצע לעבוד בשעות הלילה, לפני תחילת העבודות בשעות הלילה, עליו לבצע מדידות רעש רקע למשך מספר לילות במבנים הקרובים ביותר לאתר העבודות. המדידות יבוצעו מחוץ למבנים במרחק 1 מ' מחזית הבניין הפונה לאתר העבודות. הרעש יימדד באפן רצוף ממונה תכנון זמין הדפסה 40 מונה 19:00 עד 7:00 למחרת. מפלס רעש הרקע ייחשב כמפלס הרעש השעתי (ביחידות Leq) הממוצע במשך הלילה. במידה ובכוונת המבצע לבצע עבודות עד שעה 22:00 בלבד, מפלס רעש הרקע ייחשב כמפלס הרעש השעתי השקט ביותר בשעות אלו. פרטי המדידות יתואמו עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>ג. בנוסף, המבצע יכין נספח אקוסטי ובו יציג את תוצאות מדידות רעש הרקע ואת החישובים של מפלסי הרעש הצפויים מביצוע העבודות בשעות הלילה, במבנים הקרובים ביותר לאתר העבודות. לצורך חישוב זה, יובא בחשבון סוג הציוד שיהיה בשימוש בשעות הלילה, מפלס הרעש הנובע מהציוד בעת עבודה שוטפת, מיקום הפעלת הציוד, משך זמן הפעלת הציוד וכו'. יבוצע השוואה בין תוצאות החישוב לבין המדידות כדי להוכיח כי העבודות אינן גורמות לחריגות מהקריטריון לעיל (דהיינו רעש רקע בתוספת 5 dBA). הנספח האקוסטי יוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>ד. בשעות הלילה יבוצעו עבודות פינוי בלבד ולא עבודות חפירה.</p> <p>2. פיצוצים:</p> <p>מפלס הרעש המירבי המותר באזור מגורים מפיצוצים הינו 109 dBC במרחק של כ-1 מ' מחזית הבנין, בתנאי שהפיצוצים מתקיימים בשעות היום בלבד (משעה 07:00 עד השקיעה) ולא מתקיימים יותר מ-4 פיצוצים בשבוע.</p> <p>3. רעידות:</p> <p>בעת ביצוע העבודות בשטח יש לפעול עפ"י המפורט בתקן גרמני DIN 4150 , חלק 2, לעניין השפעת רעידות על בני אדם ועפ"י הנחיות המח' לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p> <p>בעת ביצוע העבודות בשטח יש לפעול עפ"י המפורט בתקן גרמני DIN 4159 , חלק 3, לעניין השפעת רעידות על מבנים ועפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p>	

הוראות בזמן בניה	6.9
<p>1. מניעת היווצרות מטרדי אבק, הנחיות כלליות:</p> <p>במהלך ביצוע הפעילויות הכלולות בשלבי החפירה והקידוח יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטת אבק בשלבי העבודה, כדלקמן:</p> <p>א. תותקן שוקת מים בכניסה לאתר העבודות על מנת לשטוף את גלגלי המשאיות בזמן יציאתן משטחי העבודה. שוקת המים יהיה ברוחב מינימאלי של 3 מ'.</p> <p>ב. יבוצע טיאוט של דרכי הגישה בנקודות הסמוכות לכניסה לשטח העבודה.</p> <p>ג. יוקפד על כיסוי משאיות הנושאות חומר הגורם להרחפת אבק. הכיסוי יהיה ביריעות שלמות הנופלות מהצדדים לרוחב של חצי מטר לפחות, מתוחות ומהודקות היטב.</p> <p>ד. יבוצע תדרוך של נהגי משאיות הנכנסות לאתר באשר להגבלת מהירות הנסיעה בתחום העבודות וחשיבותה במניעת אבק. נהגי כלים המעמיסים משאיות יתודרכו לשפיכת העפר אל המשאיות בגובה המינימאלי האפשרי.</p> <p>ה. המבצע אחראי לנקוט באמצעים למניעת מפגעי בוץ/אבק על כבישי היציאה מאתר העבודה,</p>	

כגון באמצעות נקיון הכבישים ושטיפת גלגלי כלי הרכב.

2. מבנה זמני לקירוי עבודות החפירה של הפיר המרכזי:

בכפוף למסקנות הדו"ח האקוסטי ותכנית העבודה שתבוצע ע"י המבצע, תותר הקמה של מבנה זמני סגור לקירוי עבודות החפירה של הפיר המרכזי אשר יבנה בתחומי תא שטח מס' 701. מובהר כי המבנה הינו זמני ויפורק עם סיום העבודות. שטחים עבור מבנה זה יהיו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה 5. המבנה יתוכנן בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

אופן פינוי העודפים יהיה בעזרת מנוף ומשם העמסה למשאיות והוצאתם של העודפים מחוץ מונה הדפסה 40 לתכנון זמין לאתר.

תבחן אפשרות לעשות שימוש במגרסה במקום בתנאים שיקבעו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

בשעות הלילה יותר ביצוע עבודות של פינוי בלבד וזאת לפי ההנחיות למניעת רעש ורעידות ובתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

3. ביצוע העבודות בפורטל:

ביצוע העבודות בפורטל הצפוני יעשה לאחר העתקת תשתיות משטח התוואי המתוכנן לפורטל/מנהרה, לאחר פינוי מטרדים סביבתיים, ולאחר ביצוע סקר ארכיאולוגי.

אופן הביצוע: ביצוע עבודות קידוח כלונסאות דיפון, אח"כ ביצוע חפירה וחציבה פתוחה ליצירת הפורטל.

הוצאת עודפי החפירה של המנהרה תעשה דרך פתח הפורטל ע"י העמסת משאיות בתוך המנהרה ו/או הוצאתם מהפיר המרכזי אל עירום זמני ואח"כ הוצאתם אל מחוץ לאתר. בשעות הלילה יבוצעו עבודות של פינוי בלבד, הכל לפי ההנחיות של המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, למניעת רעש, רעידות ואבק, אלא אם אושרו עבודות בשעות הלילה בהתאם לסעיף 6.8 לתכנון זמין מונה הדפסה 40 לעיל.

4. הידרולוגיה:

למניעת פגיעה פוטנציאלית בהזנה התת-קרקעית של מי מעיין הגיחון, התכנון המפורט של עבודות החפירה ועבודות החפירה עצמן ילוו באופן רציף ע"י גיא-הידרולוג בעל רקע גיאוטכני וניסיון בעבודות מינהור. במידה ובעת התכנון המפורט או ביצוע המנהרה יימצא שהמנהרה תחדור לתחום עלות קארסטיות המוליכות אל מעין הגיחון, ימופה המובל בעזרת המרכז לחקר מערות (המלח"ם) ויערכו ניסויי סימנים, בהנחיית המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. ינקטו האמצעים הדרושים כדי לשמר את נתיב הזרימה של המים מצידה האחד של המנהרה לצידה האחר, ע"י התקנת צינורות או מובלים אחרים בקוטר, בשיפוע ובכיוונים, המתאימים ליובל שיימצא. ככל שיהיה אירוע זרימת מים במנהרה, חובה להתייעץ עם השירות ההידרולוגי ועם רט"ג.

5. שימור: מימוש הבינוי והפיתוח מעל לקרקע ילווה על-ידי אדריכל בעל מומחיות בשימור.

לא תותר פגיעה במבנים לשימור או באלמנטים מקוריים אחרים הקיימים בשטח התכנית או בקרבתה לרבות חומות, גדרות, מדרגות וכיוצ"ב. היה וייפגע אלמנט או מבנה היסטורי, חלה חובת דיווח ושחזור בתיאום עם מחלקת השימור.

6. יידוע תושבים ובעלי הנכסים טרם תחילת ביצוע העבודות:

תנאי לתחילת ביצוע העבודות הוא יידוע התושבים ובעלי הנכסים הגובלים והסמוכים לתכנית, בדבר התחלת העבודות, מהות העבודות, מועד תחילת העבודות, משך העבודות, מועד משוער לסיום העבודות ומידע אודות שינויים ומגבלות העומדים להיגרם עקב העבודות.

היידוע יעשה באמצעות הצבת שלטים עם הפירוט לגבי העבודות כמצוין לעיל, בכל תחום התכנית ובשטחים הגובלים בו, ובאמצעות יידוע המנהלים הקהילתיים האחראים על השטחים

6.9	הוראות בזמן בניה
	שבתחום התכנית ועל השטחים הסמוכים לה.

6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לפי תכנית זו לדרך ו/או לכל צורך ציבורי אחר יופקעו על ידי הוועדה המקומית או מדינת ישראל לפי העניין, ויירשמו על שמה של הרשות המקומית או מדינת ישראל בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים מיום אישורה.
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40