

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0800771

רכבת קלה בירושלים - קו סגול

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/08/2024

לאשר את התוכנית

30/12/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005035272/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית לקו הסגול של הרכבת הקלה נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו מתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים) לרבות מיקום תחנות ואמצעי הנגשה אליהן, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

הקו הסגול, המוצע בתכנית זו, הוא חלק מרשת קווי הרכבת הקלה בירושלים ובסביבותיה והוא מהווה "קו רחב" ייחודי ברשת זו, אשר יחבר את דרום מזרח העיר (דרך חברון / תלפיות) עם דרום מערב העיר (הדסה עין כרם).

הקו יאפשר לחבר את השכונות הדרומיות של ירושלים לרשת קווי הרכבת הקלה, לרבות השכונות קריית יובל, רמת דניה, רמת שרת, מלחה, וגוננים. כמו כן, הוא יאפשר גישה לשכונות אלה למוקדים עירוניים מרכזיים, בהם קמפוס "הדסה עין-כרם", "אגן מלחה" ואזור התעסוקה ומסחר "תלפיות". בנוסף, הקו יתן אפשרויות נסיעה נוספות לשכונות שכבר מחוברות לרשת הרק"ל.

תחילתו של הקו הסגול, בתכנית זו, בצומת טהון בהתחברות לקו האדום שלאורך רחוב סולד. משם הוא ממשיך מזרחה לאורך רחובות טהון, גולומב וקוליץ. הקו פונה מזרחה וממשיך במקטע תת-קרקעי מתחת לשכונת מלחה וחוזר לקטע על-קרקעי, אשר מתחבר לקו הכחול בתחנת גט"י. משם הוא ממשיך מזרחה לאורך התוואי המאושר של הקו הכחול והירוק עד צומת פת. בצומת זה הקו פונה מזרחה לרחוב יהודה הנשיא וממשיך ברחוב בן זכאי עד צומת אורנים. בהמשך הוא פונה דרומה בתוואי המאושר של הקו הירוק לאורך רחוב פייר קניג. התכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות בהתאם לסעיפים 145, 261 (ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או בפטור מהיתר לפי העניין ובהתאם לדין.

התכנית תאפשר את הקמת רצועת מתע"ן מכוחה, ואולם אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות ביחס להפעלת הרכבת הקלה, הפעלה חלקית של רצועת המתע"ן, שילובה עם קווים אחרים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.



תכנון זמין
הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

רכבת קלה בירושלים - קו סגול

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0800771

מספר התכנית

279.675 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

כן



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 217279

קואורדינאטה Y 629498

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה לאורך הרחובות והמקומות הבאים:

רח' יעקב טהון, רח' גולומב, דרך חיים ע. קוליץ, מנהרה מתחת לשכונת מלחה, דרך יצחק מודעי, רח' יהודה הנשיא, רח' רבן יוחנן בן זכאי, רח' בן בבא ורח' גנרל פייר קניג.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

קריית יובל, רמת דניה, רמת שרת, עיר גנים, מלחה, קטמונים, קטמון הישנה, מקור חיים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30002	מוסדר	חלק		1, 3, 13, 17, 53, 58
30004	מוסדר	חלק	175	101, 120, 127, 137, 143, 145, 151, 153, 155, 157, 160, 174
30005	מוסדר	חלק	112-113, 115, 120	32, 34, 50, 52, 83-92, 94, 99, 105, 110, 119, 125, 193
30014	מוסדר	חלק	131-135, 148	96, 103-104, 117, 119-120, 122-123, 127, 140, 143-147, 149, 164
30123	מוסדר	חלק	60-61, 121	35, 41, 57, 62-63, 71, 110-111, 125
30133	מוסדר	חלק	35, 105, 114	7-11, 25-26, 29, 37, 39, 43-44, 78, 80, 104, 129

5-6, 13-18, 20, 22, 25-26, 29, 31, 93, 97-99, 101, 128, 136-138, 146, 165, 167, 200	100, 129-130, 147, 175, 182	חלק	מוסדר	30143
84-85, 91-92, 94, 96, 100, 103, 105, 112, 134, 140-142, 167, 169, 190, 203, 209	161, 163-164, 210	חלק	מוסדר	30171
3, 7, 10, 15, 22, 31, 35, 42, 56, 72, 75- 77, 85-87, 109, 113, 187, 191, 194, 197	119-120	חלק	מוסדר	30172
45, 56-58, 61, 154, 162-164, 167-168, 177, 205	101, 155, 172, 203	חלק	מוסדר	30173
221		חלק	מוסדר	30190
1, 4, 7, 38	30	חלק	מוסדר	30191
80, 112		חלק	מוסדר	30193
1-2, 10, 12, 17-18, 20-21, 23, 37, 39- 40, 50-51, 60-62	13, 19, 22, 52-54	חלק	מוסדר	30198
29-31, 102, 108	107	חלק	מוסדר	30397
17-20, 44-45, 55, 95, 104	60, 108, 126, 128	חלק	מוסדר	30398
116, 142, 147		חלק	מוסדר	30412
42, 87, 92-93, 105, 112, 124, 139, 150, 152	125, 142-143, 149	חלק	מוסדר	30413
1-8, 169, 205		חלק	מוסדר	30414
144-145, 230-231, 254		חלק	מוסדר	30415
16, 19-20		חלק	מוסדר	30430
15-16, 20-22	17	חלק	מוסדר	30452
5, 8, 11-12, 14, 17- 18, 20-25, 34		חלק	מוסדר	30453
11, 15, 33, 37, 40, 55-56, 59	12, 34, 57-58, 60	חלק	מוסדר	30454
21-22, 24, 131-132, 140, 142, 159-160	109, 143, 154-156	חלק	מוסדר	30455
59, 61, 64, 67		חלק	מוסדר	30457
1-2, 6-7		חלק	מוסדר	30458

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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

הערה לטבלה:

תמ"א 1 - יחס לתכנית - אישור עפ"י תמ"א.
 התכנית מחליפה את כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות בתחומה, למעט אם צוין במפורש אחרת בהוראות התכנית, כמפורט להלן. בשטחים המיועדים ליעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת, למגורים ותחבורה, למבנים מוסדות ציבור ותחבורה ולדרך משולבת- התכנית מאשרת שימושים בהתאם לתכניות המאושרות וקובעת הוראות נוספות.



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				עמי שנער			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			עמי שנער		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-6	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			עמי שנער		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-5	לא
איכות הסביבה	רקע		5	19/11/2023	לחן סביון	09: 51 13/12/2023	השלמה להשפעה הסביבתית של הרחבת תחום התכנית במקטע בן זכאי והתייחסות הגנת הסביבה	לא
בינוי ופיתוח	רקע		4	27/01/2022	עמי שנער	18: 47 31/05/2022	נספח בינוי ופיתוח - רחוב קוליץ	לא
בינוי ופיתוח	מנחה		1	30/03/2022	מירון כהן	09: 50 31/05/2022	נספח תנועה ופיתוח - מקטע רחוב טהון - מצב זמני לפני תחילת פרויקט פינוי בינוי לאורך מדרכה דרומית	לא
בינוי ופיתוח	רקע		1	24/05/2022	אוסנת קסלסי קוצר	09: 36 31/05/2022	תכנית פרויקטים מצרניים - לאורך כל התוואי	לא
בינוי ופיתוח	רקע		5	30/05/2022	עמי שנער	12: 04 01/06/2022	פרויקטים מצרניים - כלולים בקו הכחול	לא
בינוי ופיתוח	רקע		1	25/11/2024	מירון כהן	11: 48 27/11/2024	נספח חתכים טיפוסיים מקטע טהון - גולומב	לא
בינוי ופיתוח	רקע		1	25/11/2024	מירון כהן	11: 49 27/11/2024	נספח חתכים טיפוסיים מקטע פת - אורנים	לא
בינוי ופיתוח	רקע		1	25/11/2024	מירון כהן	11: 49 27/11/2024	נספח חתכים טיפוסיים מקטע קוליץ - גט"י	לא

לא	נספח תנועה ופיתוח מקטע 1 - טהון גולומב	17: 54 26/11/2024	מירון כהן	25/11/2024	1		רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה ופיתוח מקטע 2 - גולומב קוליץ	17: 56 26/11/2024	מירון כהן	25/11/2024	1		רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה ופיתוח מקטע 3 - קוליץ גט"י	17: 56 26/11/2024	מירון כהן	25/11/2024	1		רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה ופיתוח מקטע 4 - פת דוסתאי	17: 57 26/11/2024	מירון כהן	25/11/2024	1		רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה ופיתוח מקטע 5 - דוסתאי אורנים	17: 57 26/11/2024	מירון כהן	25/11/2024	1		רקע	בינוי ופיתוח
לא	דוח גאוטכני - מנהרת מלחה	16: 29 15/06/2022	יואל גרושקו	30/12/2020	72		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט הפקעה בתת הקרקע	11: 14 24/12/2024	אריה פישמן	18/11/2024	1		מחייב	קביעת מגרש תלת מימדי
לא	סקר ערכיות עצים בוגרים	12: 07 31/05/2022	חנוך בורגר	01/04/2022	125		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - מקטע 1 - טהון גולומב	10: 03 31/05/2022	מירון כהן	10/04/2022	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - מקטע 2 - גולומב קוליץ	10: 05 31/05/2022	מירון כהן	10/04/2022	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - מקטע 3 - קוליץ קט"י	10: 28 31/05/2022	מירון כהן	10/04/2022	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - מקטע 4 - פת דוסתאי	18: 41 29/08/2023	מירון כהן	29/08/2023	1		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - מקטע 5 - דוסתאי אורנים	18: 41 29/08/2023	מירון כהן	29/08/2023	1		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' - ב' - חלק 1	18: 42 31/05/2022	לחן סביון	15/07/2021	20		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' - ב' - חלק 2	18: 43 31/05/2022	לחן סביון	15/07/2021	20		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' - ב' - נספחים חלק 1	10: 24 31/05/2022	לחן סביון	15/07/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' - ב' - נספחים חלק 2	10: 25 31/05/2022	לחן סביון	15/07/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' - ב' - נספחים חלק 3	10: 27 31/05/2022	לחן סביון	15/07/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים ג' - ה'	18: 44 31/05/2022	לחן סביון	15/07/2021	176		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' - ב' - חלק 3	18: 44 31/05/2022	לחן סביון	17/04/2022	84		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך עדכון לתסקיר בהתאם להחלטת הוועדה	18: 46 29/08/2023	לחן סביון	27/08/2023	17		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תשריט מצב מאושר	17: 44 26/11/2024	שמעון ורזגר	26/11/2024	5	1: 1250	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 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

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	דוא"ל
מהנדס בניין	רשות מקומית	רשות מקומית, יואל אבן (1)		עיריית ירושלים	ירושלים		1	02-6297639	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית, זוהר זולר		תכנית אב לתחבורה	ירושלים	יפו	97	02-6299888	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עמי שנער	23076	אמיר מן עמי שנער, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב-יפו	אלון יגאל	67	03-5621117	office@mann-shinar.com
אגרונום	אגרונום	חנוך בורגר		חנוך בורגר אגרונומים	יגור	דרך הכרם		04-8662572	office@hbagro.co.il
מהנדס בניין	מהנדס	יואל גרושקו	104761	גרושקו מהנדסי מבנים בע"מ	ירושלים	מרכוס	6	02-5612463	office@grouchko-eng.com
אדריכל	יועץ נופי	מירון כהן	37699	מירון כהן	ירושלים	שלמה המלך	7	02-9663600	office@ct-arch.co.il

					ודודי טולקובסקי אדריכלים ומתכנני ערים				
lachan@ethos-group.co.il	03-7503646	3	אלכסנדר ינאי	פתח תקוה	אתוס אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ		לחן סביון	יועץ סביבתי	יועץ סביבתי
medva@medva.co.il	03-6485999	3	הברזל	תל אביב- יפו	מדבא - מדידות והנדסה בע"מ	368	אריה פישמן	מודד	
asia@matan-eng.co.il	03-5625919	20	בית הלל	תל אביב- יפו	מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	79220	אסיה פפרנו	מהנדס	מהנדסת תנועה
osnatkk@gmail.com	02-6449101	4	רבי בנימין	ירושלים	א(א) אדריכלות נוף ועיצוב עירוני בעם	116943	אוסנת קסלסי קוצר	יועץ	אדריכל נוף



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"גורם מוסמך"	גורם שיוסמך כדין לתכנן ו/או להקים קו או קווי רכבת קלה.
"החוק"	חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965), לרבות השינויים בו.
"מבנה זמני"	מבנים ומתקנים הנדסיים שיוקמו בתחומי שטחי התארגנות ובתחום רצועת המתע"ן, הדרושים להקמת המסילות, התחנות והתשתיות הנלוות אליהן, ויפוגו תכנון זמין מונה הדפסה 56 בתום תקופת ההקמה.
"מבנה לצרכי מינהל"	מבנה לצרכי תפעול מערכות התחבורה הציבורית הכולל בין היתר: חדר נהגים וכו'.
"מוסד תכנון"	מוסד המוסמך לאשר תכנית, היתר או הרשאה לפי העניין.
"מסוף אוטובוסים/מוניות"	"תחנות לאסוף נוסעים והורדתם", "תחנה לתחבורה ציבורית" מבני ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התו"ב.
"מסוף מתע"ן"	"תחנה" כהגדרתה בתמ"מ/29/1 וכהגדרת תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם ותחנה לתחבורה ציבורית על פי החוק.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכות הפעלה בתחום רצועת המתע"ן והתחנות הכוללות בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת קרקעיים, מערכות הזנת "מגע עילי" כולל עמודים ומתקני תמיכה, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי פיקוד בקרה וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המסילה והרכבות.
"מתקן הנדסי"	חדר טכני ובו מתקנים המיועדים לתפעול הרכבת הקלה הכוללים בין השאר, מתקני חשמל, השנאה ויישור זרם, וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המסילות והרכבות.
צמ"מ	צוות מקצועי מלווה על פי הגדרתו בתמ"מ/29/1.
"רצועת מתע"ן"	"רצועת מסילה" כהגדרתה בתמ"מ/29/1.
"שטח התארגנות"	שטחים הדרושים בתקופת ההקמה לביצוע התכנית המיועדים להוות מקום אחסון וריכוז לציד הבניה והחפירה, לחניית ציוד הנדסי ולמבנים ומתקנים זמניים הדרושים להקמת המסילה ומתקני הרכבת, לרבות מבנים זמניים לשירותי העובדים והמנהלה.
"תחנת השנאה"	מתקן הנדסי לצרכי התקנת תחנת שנאים.
"תקופת ההקמה"	תקופה שתחילתה במועד אישור תחילת עבודה או 10 ימים לאחר הגשת הבקשה לתחילת עבודה לפי תכנית זו, לפי המוקדם, 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 רצועת מתע"ן שתשמש תוואי לרכבת קלה בירושלים - הקו הסגול - כחלק מרשת קווי מתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות לרצועת מתע"ן שבה ניתן יהיה להקים מסילות לרכבת קלה, לרבות מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלתה, וכן כל עבודה נוספת נדרשת לשם הקמת, הפעלת ותחזוקת המתע"ן.
2. קביעת מיקום להקמת תחנות לרכבת קלה ("מסופי מתע"ן" בתכנית זו).
3. קביעת שטחים וקווי בנין למתקנים הנדסיים לרבות חדרים טכניים, ומבני שירות הדרושים לתפעול התחבורה הציבורית.
4. קביעת הוראות ותנאים שיאפשרו, לפי העניין, מתן היתרי בניה, הרשאות או הודעה לתחילת עבודות מכוחה של תכנית זו.
5. קביעת הוראות לצמצום ומניעת מפגעים סביבתיים בעת התכנון המפורט לביצוע לרבות בשלב הקמת המתע"ן ומתקניה ובשלב ההפעלה.
6. קביעת הוראות גמישות שיאפשרו שינויים בתנוחת המסילה ומתקניה ובמיקום התחנות והמתקנים ההנדסיים.
7. קביעת הוראות לשטחי התארגנות הדרושים בשלב הקמת התכנית ופינויים עם תום העבודות.
8. שינוי יעוד לדרך מוצעת חדשה, לרבות שילוב דרך ביעודים אחרים באזור המנהרה, כמסומן בתשריט.
9. קביעת הוראות להקמת גשרים, מנהרות, מעברים משוקעים להפרדה מפלסית.
10. קביעת הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור והפקעות זמניות הנדרשות לצורך הקמת הדרך.
11. קביעת הוראות לרישום בתלת מימד.
12. קביעת הוראות להקמת מתקני הנגשה לתחנות הרכבת הקלה.
13. קביעת הוראות בעניין הריסת מבנים.
14. קביעת הוראות בעניין טיפול בעצים בוגרים.
15. גריעת יער לפי תמ"א 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	570
שטח ציבורי פתוח	641, 550, 528, 460, 444, 439, 438, 419, 410, 409
דרך מאושרת	824, 822, 820, 818, 816, 814, 812, 810, 808, 806, 804, 802, 800, 666, 662, 654, 640, 830, 828
דרך מוצעת	400, 404, 406, 408, 411, 414, 416, 418, 420, 422, 427, 430, 434, 446, 462, 476, 480, 495, 496, 500, 502, 504, 506, 510, 512, 522, 525, 530, 531, 534, 536, 538, 554, 558, 564, 569, 572, 576, 588, 602, 604, 606, 618, 620, 622, 624, 626, 634, 636, 638, 700, 702, 708, 718, 720
דרך משולבת	642, 648, 652, 653, 656, 664
דרך ו/או טיפול נופי	425, 437, 441, 442, 448, 452, 456, 458, 466, 468, 732
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401, 454, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 920, 922, 924, 926, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 970
מגורים ותחבורה	644, 650, 651, 658, 670, 672
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	646, 660

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי מינהל ומספרו	דרך מאושרת	804
בלוק מסוף אוטובוסים/מוניות	דרך מוצעת	422
בלוק מסוף מתע"נ	דרך מאושרת	818, 800
בלוק מסוף מתע"נ	דרך מוצעת	422, 446, 476
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך ו/או טיפול נופי	425, 437, 442, 452, 468
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מוצעת	446
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	שטח ציבורי פתוח	439
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך ו/או טיפול נופי	448, 468, 732
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	800, 818, 822
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	411, 413, 417, 420, 446, 462, 522, 530, 536, 558, 708
בלוק עץ/עצים להעתקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	938
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	410, 438, 444, 460
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך ו/או טיפול נופי	437, 441, 448, 452, 458, 732
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	800, 804, 806, 818, 820, 822, 830
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	404, 408, 411, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 427, 434, 446, 462, 495, 496, 502, 510, 512, 522, 525, 530, 534, 536, 538, 554, 558, 572, 576, 604, 606, 618, 624

946, 942, 940, 938, 932, 930, 920, 956, 954, 952, 950	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	בלוק עץ/עצים לכריתה
550, 460, 444, 438, 410, 409	שטח ציבורי פתוח	בלוק עץ/עצים לכריתה
732, 468, 458, 448, 441	דרך ו/או טיפול נופי	בלוק עץ/עצים לשימור
830, 820, 818, 814, 800, 662, 654	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לשימור
588, 500, 446, 434, 430, 414, 413	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לשימור
664, 656, 652	דרך משולבת	בלוק עץ/עצים לשימור
930, 922, 920, 912, 910, 454, 401, 968, 964, 960, 956, 944, 938, 934, 970	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	בלוק עץ/עצים לשימור
570	מבנים ומוסדות ציבור	בלוק עץ/עצים לשימור
660, 646	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	בלוק עץ/עצים לשימור
650, 644	מגורים ותחבורה	בלוק עץ/עצים לשימור
528, 460, 444, 438, 410, 409	שטח ציבורי פתוח	בלוק עץ/עצים לשימור
468	דרך ו/או טיפול נופי	בלוק תחנת השנאה
830, 828, 822, 820	דרך מאושרת	בלוק תחנת השנאה
536, 446, 427, 413	דרך מוצעת	בלוק תחנת השנאה
468, 466	דרך ו/או טיפול נופי	גבול מתחם תלת מימדי
814, 800, 666, 662, 654, 640	דרך מאושרת	גבול מתחם תלת מימדי
664, 656, 653, 652, 648, 642	דרך משולבת	גבול מתחם תלת מימדי
454	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מתחם תלת מימדי
660, 646	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	גבול מתחם תלת מימדי
672, 670, 658, 651, 650, 644	מגורים ותחבורה	גבול מתחם תלת מימדי
732, 458, 452, 448, 442, 441, 437	דרך ו/או טיפול נופי	גשר/מעבר עילי
812, 800	דרך מאושרת	גשר/מעבר עילי
462, 446, 414	דרך מוצעת	גשר/מעבר עילי
444, 439, 419	שטח ציבורי פתוח	גשר/מעבר עילי
818	דרך מאושרת	הנחיות מיוחדות
525, 522, 512, 510, 504, 502, 496, 618, 576, 564, 538, 536, 534, 530, 720	דרך מוצעת	הנחיות מיוחדות
912, 910, 908, 906, 904, 902, 900, 930, 926, 924, 922, 920, 916, 914, 944, 942, 940, 938, 936, 934, 932, 958, 956, 954, 952, 950, 948, 946, 970, 968, 966, 964, 962, 960	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	הנחיות מיוחדות
570	מבנים ומוסדות ציבור	הנחיות מיוחדות
550	שטח ציבורי פתוח	הנחיות מיוחדות
818	דרך מאושרת	חורשה להעתקה
466, 458, 456, 452, 441	דרך ו/או טיפול נופי	חורשה לכריתה
818, 800	דרך מאושרת	חורשה לכריתה
530, 434, 412	דרך מוצעת	חורשה לכריתה
966, 454	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	חורשה לכריתה
641	שטח ציבורי פתוח	חורשה לכריתה
468, 458, 441	דרך ו/או טיפול נופי	חורשה לשימור

666	דרך מאושרת	חורשה לשימור
664	דרך משולבת	חורשה לשימור
672 , 670	מגורים ותחבורה	חורשה לשימור
641 , 409	שטח ציבורי פתוח	חורשה לשימור
468 , 458 , 452 , 442 , 441 , 425	דרך ו/או טיפול נופי	להריסה
822 , 820 , 818 , 816 , 814 , 806 , 800	דרך מאושרת	להריסה
830		
416 , 414 , 412 , 411 , 406 , 404 , 400	דרך מוצעת	להריסה
476 , 446 , 434 , 430 , 422 , 420 , 417		
512 , 510 , 506 , 502 , 496 , 495 , 480		
554 , 538 , 536 , 534 , 530 , 525 , 522		
604 , 588 , 576 , 572 , 569 , 564 , 558		
638 , 634 , 618 , 606		
920 , 916 , 914 , 912 , 910 , 906 , 902	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	להריסה
946 , 942 , 940 , 938 , 932 , 924 , 922		
970 , 968 , 964 , 960 , 956 , 954 , 950		
570	מבנים ומוסדות ציבור	להריסה
550 , 419 , 410	שטח ציבורי פתוח	להריסה
818 , 804	דרך מאושרת	מבנה להריסה
634 , 626 , 622 , 602 , 530 , 525 , 416	דרך מוצעת	מבנה להריסה
970 , 924	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מבנה להריסה
468 , 466	דרך ו/או טיפול נופי	מנהרה/מעבר תחת
814 , 800 , 666 , 662 , 654 , 640	דרך מאושרת	מנהרה/מעבר תחת
664 , 656 , 653 , 652 , 648 , 642	דרך משולבת	מנהרה/מעבר תחת
454	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מנהרה/מעבר תחת
660 , 646	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	מנהרה/מעבר תחת
672 , 670 , 658 , 651 , 650 , 644	מגורים ותחבורה	מנהרה/מעבר תחת
732 , 468 , 466 , 458 , 448 , 441 , 425	דרך ו/או טיפול נופי	רצועת מתע"נ
818 , 816 , 814 , 806 , 804 , 802 , 800	דרך מאושרת	רצועת מתע"נ
830 , 828 , 824 , 822		
414 - 411 , 408 , 406 - 404 , 400	דרך מוצעת	רצועת מתע"נ
434 , 430 , 427 , 422 , 420 , 418 , 416		
502 , 500 , 496 , 480 , 476 , 462 , 446		
530 , 525 , 522 , 512 , 510 , 506 , 504		
569 , 564 , 558 , 554 , 538 , 536 , 534		
620 , 618 , 606 , 604 , 588 , 576 , 572		
720 , 718 , 638 , 636 , 634 , 626 , 624		
916 , 914 , 912 , 910 , 906 , 904 , 902	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	רצועת מתע"נ
938 , 934 , 932 , 926 , 924 , 922 , 920		
956 , 954 , 952 , 950 , 944 , 942 , 940		
970 , 968 , 966 , 964 , 960 , 958		
528 , 460 , 444 , 438 , 419 , 410 , 409	שטח ציבורי פתוח	רצועת מתע"נ
550		
468 , 466	דרך ו/או טיפול נופי	רצועת מתע"נ תת-קרקעי

814 ,800 ,666 ,662 ,654 ,640	דרך מאושרת	רצועת מתע"נ תת-קרקעי
664 ,656 ,653 ,652 ,648 ,642	דרך משולבת	רצועת מתע"נ תת-קרקעי
454	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	רצועת מתע"נ תת-קרקעי
660 ,646	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	רצועת מתע"נ תת-קרקעי
672 ,670 ,658 ,651 ,650 ,644	מגורים ותחבורה	רצועת מתע"נ תת-קרקעי

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	25,565.9	9.14
דרך מאושרת	179,833.95	64.32
דרך מוצעת	35,699.47	12.77
דרך משולבת	6,312.5	2.26
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11,701	4.19
מבנים ומוסדות ציבור	1,055.76	0.38
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2,919.74	1.04
מגורים ותחבורה	1,308.01	0.47
שטח ציבורי פתוח	15,175.41	5.43
סה"כ	279,571.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	בייעוד דרך מאושרת יותרו כל השימושים הבאים: א. כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך", "תחנות להעלאת נוסעים והורדתם" ו"תחנות לתחבורה ציבורית" על פי חוק התכנון והבניה. ב. מנהרות, מעברים וגשרים למעבר מסילה, רכב והולכי רגל, שבילי אופניים, מפגשי מסילה עם דרכים במפלסים שונים לרבות עבור קווי מתע"ן נוספים. ג. מתקנים הנדסיים לתפעול המתע"ן הכוללים: חדרי מנהל, חדרי טכניים ובהם מתקני חשמל, מתקני השנאה ויישור זרם, מתקני מיתוג, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות ומתקני תקשורת, איתות, שליטה, בקרה, מתקני אוורור, מיזוג אוויר, מאגרי מים, מבני אנרגיה וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן. ד. מתקנים ואמצעים המיועדים למזעור מפגעים סביבתיים ולצמצום מפגעים בטיחותיים. ה. מתקני תשתית שאינן קשורות למתע"ן לרבות: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר וגז. ו. שטחי התארגנות זמניים. ז. חדרי נהגים, חדרי שירותים ציבוריים וחדרי שמירה ומינהל. ח. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים. ט. ב"רצועת מתע"ן" וב"רצועת מתע"ן תת קרקעית" המסומנות בתחום הדרך יותרו בנוסף השימושים הבאים: מסילות ברזל לרכבת קלה, מסופי מתע"ן (לפי סעיף י' להלן) מערכת הזנה חשמלית, מתקני וקווי תקשורת, שליטה ובקרה הדרושים להפעלת הרכבות ולבטיחות הציבור, חדרי טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקת הרכבת הקלה, גדרות הפרדה וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול של המתע"ן. י. ב"מסופי מתע"ן" יותרו בנוסף השימושים הבאים: רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים ומטענם, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים ובהם אמצעי מיגון אקלימי, מתקני כרטוס, אמצעי שילוט והכוונה, מתקני שירות לרווחת הנוסעים לרבות מסחר באמצעות מכונות אוטומטיות, מתקני תקשורת ובקרה, אמצעי תאורה, בטיחות וביטחון, וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן ולנוחות הנוסעים. יא. בתא שטח 412, 416, 418 ו-804 (גיליון 2) ניתן יהיה להקים חדר מנוחה ושירותים לנהגים ומבנה למסחר.
4.1.2	הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן תת-קרקעי

א. באזורים המסומנים ב"רצועת מתע"ן תת קרקעית" יותר מעבר תוואי רק"ל תת קרקעי, מסדרונות מילוט, חדרים טכניים וכל המתקנים ההנדסיים הדרושים להפעלת הקו ומערכות המנהרה.

ב. הפקעת הנפח למתקני הרכבת (מנהרה, מסדרונות מילוט, חדרים טכניים וכיו"ב) בתת הקרקע תעשה כמפורט בפרק 6 סעיף הפקעות לצורכי ציבור ובסעיף תלת מימד.

ג. מעבר המסילה ממפלס על הקרקע לתת הקרקע (ולהפך) יעשה בפורטל. יתאפשר שינוי מיקום הפורטל והחדרים הטכניים בכניסה למנהרה מהמסומן בתשריט עד מרחק של 50 מ', לאורך ציר המסילה, ובלבד שהתקבל אישור מהגורמים הבאים : מהנדס הוועדה המקומית, צמ"מ ומתכנן הוועדה המחוזית, ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו.

ד. אישור התכנון המפורט של הפורטלים המיועדים למנהרה לרצועת המתע"ן התת קרקעית יעשה בהתייעצות עם הצמ"מ.

ב

בינוי ו/או פיתוח

א. מיקום המסילה ומסופי מתע"ן.

1. מיקום המסילות יהא בתחום המצוין בתשריט כ"רצועת מתע"ן" ו"רצועת מתע"ן תת קרקעית".

2. קו בניין של רצועת המסילה יהיה זהה לגבול רצועת מתע"ן או רצועת מתע"ן תת-קרקעית. בתחום קו הבניין לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע או בבניין שיש בו כדי לפגוע במטרות תכנית זו.

3. בנייה בתוך קו הבניין של המנהרה תתאפשר בכפוף לתיאום עם הגוף המוסמך להקמת והפעלת הרק"ל.

4. סימון בתשריט של "מסוף מתע"ן" מציין את המיקום המוצע של רציפי מסופי המתע"ן/רציפי תחנה כמוצג בנספח הפיתוח והתנועה.

5. נספח הבינוי והפיתוח יהיה מחייב בנושא מיקום מסופי מתע"ן/רציפי תחנה בכפוף לסעיפי הגמישות בתכנית זו.

ב. שינוי במיקום המסילה וגמישות במיקום מסופי מתע"ן.

1. שינוי במיקום המסילות מהמוצג בנספחי התכנית לא יחשב שינוי מהתכנית, ובלבד שהמסילות תהיינה בתחום המסומן בתשריט רצועת המתע"ן ובכפוף לתיאום עם הגורם המוסמך ולחוות דעתו של מהנדס הוועדה המקומית, כי ההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים.

2. שינוי של עד 10 מ' במיקום מסוף המתע"ן לא יחשב שינוי מהתכנית. שינוי העולה על 10 מ' במיקום מסוף המתע"ן יתאפשר לאחר פרסום לציבור באופן דומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לעניין הקלה.

ג. מערכת הזנה חשמלית

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

הקרקע.

ד. מתקנים הנדסיים

1. סימון בתשריט של "מתקן הנדסי" מציין את המיקום המוצע של מתקן הנדסי לרבות חדר טכני הנדרש לתפעול המתע"ן.

2. מערכות התשתית הנלוות והמתקנים ההנדסיים יוטמנו בתת הקרקע או בצלע ההר בכניסה למנהרות.

3. על אף האמור בסעיף קטן 2 לעיל, תותר הקמת מתקן הנדסי מעל מפלס הקרקע וזאת בהתקיים כל התנאים הבאים:

- מיקום המתקן משולב בבינוי או פיתוח של גשר, קיר תמך, כפל קרקע, בפורטל המנהרה, וכיו"ב, באופן שחזית אחת בלבד גלויה ושאינו מהווה הפרעה לתנועה ולבטיחות. מלבד החדרים הטכניים מתחת לגשר קולץ.

- התקיימה התייעצות עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים למניעת מטרד סביבתי.

- התקבל אישור מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירייה.

4. במפלס הקרקע של תא השטח למתקן הנדסי יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד.

5. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש המתקן ההנדסי ולגישה אליו.

6. תותר הקמת חדר טכני אחד או יותר לשימוש קווי מתע"ן נוספים.

7. תותר הקמתו של מתקן הנדסי עד גבולות תא השטח המיועד לו בקו בניין 0, אלא אם סומן קו בניין אחר בתשריט התכנית.

8. מהנדס הועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר שינוי במיקום מתקן הנדסי לאחר קבלת חוות דעת המחלקה לאיכות הסביבה כי אין בשינוי המבוקש משום פגיעה בשימושים סמוכים (לרבות שצ"פ), ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ' מגבולות תא השטח בו מסומן המתקן ההנדסי בתשריט, ובלבד שלא תהיה חריגה מגבולות התכנית.

9. הועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאית לאשר הסטה העולה על 10 מ' ובלבד שלא תעלה על 50 מ' מגבולות תא השטח בו מסומן המתקן ההנדסי, לאחר פרסום לציבור באופן דומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לעניין הקלה. ובלבד שההסטה כאמור לא תחרוג מגבולות התכנית.

10. תותר הקמת חדרי טכניים לאורך דפנות המנהרה, מיקום החדרים יקבע בעת התכנון המפורט, כמו כן יותרו הקמת חדרי טכניים בפורטלים של המנהרה.

11. יש לשמור על מרחק של 6 מ' בין תחנת מיישרים של הרק"ל לבין שימושים רגישים או בהתאם להנחיות חברת החשמל בנוגע למגבלות בניה ממתקני חשמל.

ה. חדרי איתות

תותר הקמת חדרי איתות תת קרקעיים. חדרי איתות על קרקעיים יותרו בתנאי שיהיו משולבים בפיתוח, כך שלכל היותר חזית אחת של החדר חשופה לרחוב.

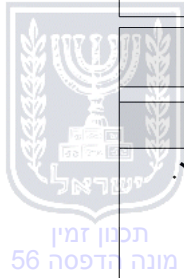
ו. מתקני תשתית של גורמים אחרים

בתחום רצועת המתע"ן, רשאי מוסד תכנון, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, ולאחר ששוכנע כי לא תגרם הפרעה להקמת המתע"ן ולהפעלתה, לאשר תכניות ולהקים מתקני תשתית שאינם קשורים למתע"ן.

ז. עבודות בתחום רצועת המתע"ן

עבודה בתחום רצועת המתע"ן, שלא נועדה לשם הקמת המתע"ן, תבוצע בתאום עם הגורם

	המוסמך.	
ג	בינוי ו/או פיתוח ח. בתאי שטח 412, 416, 418, ו-804 (גיליון 2) ניתן יהיה להקים חדר מנוחה ושירותים לנהגים וכן מבנה למסחר בהתאם לזכויות הבניה כמפורט בטבלה 5.	
4.2	דרך מוצעת	
4.2.1	שימושים	
	כאמור בסעיף 4.1.1	
4.2.2	הוראות	
א	בינוי ו/או פיתוח כאמור בסעיף 4.1.2	
4.3	דרך ו/או טיפול נופי	
4.3.1	שימושים	
	א. כאמור בסעיף 4.1.1 ב. שטחים לשיקום נופי לרבות שטחי גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחייה לאורך הדרך. ג. שטח ציבורי פתוח, מעברים, שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים.	
4.3.2	הוראות	
א	בינוי ו/או פיתוח א. בתאי שטח עליהם מסומנת רצועת מתע"ן ביעוד זה, יחולו הוראות סעיף 4.1.2 ב. ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח לרבות הקמת קירות תמך, יסודות ועבודות לתמיכת הדרך ועבודות ומבנים זמניים כחלק משטחי ההתארגנות. ג. באזור הפורטל המזרחי של המנהרה תוקם רצועת מתע"ן שתחבר בין תוואי המנהרה לתוואי הרק"ל המאושר ברחוב דרך אגודת ספורט הפועל. בעת התכנון המפורט יעשה מאמץ לצמצם את השטח הנדרש לרק"ל עד כמה שניתן. השטח שאינו נצרך לתוואי הרק"ל ישוקם כשטח פתוח לשימוש עירוני, וזאת בתום השימוש בשטח כאתר התארגנות. ד. ככל ויוקמו אזורי שהייה לציבור בתחום דרך ו/או טיפול נופי, התכנון יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מוגבלות, באופן שיאפשר לאנשים עם מוגבלות שימוש והנאה, בשילוב ויחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור, החניה המותאמת תהיה בסמוך אל הכניסה אל דרך ו/או טיפול נופי או בשטחו, בשיפוע מתון.	
4.4	מבנים ומוסדות ציבור	
4.4.1	שימושים	
	שימושים בהתאם לתכניות מאושרות.	
4.4.2	הוראות	
א	בינוי ו/או פיתוח	



	א. על השטח יחולו הוראות התכניות המאושרות. ב. לא יותרו שימושים או עבודות שעלולים לפגוע בהקמת והפעלת הרכבת הקלה.
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	א. על השטחים הציבוריים הפתוחים יחולו הוראות התכניות המאושרות הקודמות לתכנית זו. ב. קווי ומתקני תשתית. ג. פינות ישיבה, אזורי משחק, גינות, שבילים להולכי רגל ולאופניים. ד. לא יותרו שימושים או עבודות שעלולים לפגוע בהקמת והפעלת הרכבת הקלה.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. על השטחים הציבוריים הפתוחים יחולו הוראות התכניות המאושרות החלות בתחומם. ב. תותר הקמת קווי ומתקני תשתית בשטח ציבורי פתוח רק מתחת למפלס הקרקע, ובלבד שלא ייפגע השימוש בו כשטח ציבורי פתוח. השטח ישוקם לאחר הקמת המתקן. שיקום השטח יהווה תנאי להפעלת המתקן. ג. תותר הריסת קירות וגדרות כמסומן בתשריט. ד. תותר הקמת קירות תמך, גדרות, מדרגות, ומעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים. ה. התכנון בשטח הציבורי הפתוח יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מוגבלות, באופן שיאפשר לאנשים עם מוגבלות שימוש והנאה, בשילוב ויחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור, החניה המותאמת תהיה בסמוך אל הכניסה אל השטח הציבורי הפתוח או בשטחו, בשיפוע מתון.
4.6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.6.1	שימושים
	א. כל השימושים המותרים ע"פ התכנית המאושרת הקיימת. ב. ביצוע עבודות זמניות הדרושות לשם הקמת הדרך ולשם התאמת הפיתוח במגרשים הגובלים לדרך כתוצאה מהעבודות להקמת הדרך, לרבות עבודות לצורך הקמת קירות התמך, בניית מדרגות ומעברים עיליים לשם התאמת דרכי הגישה למגורים, ושיקום החצרות ככל ונדרש כתוצאה מביצוע העבודות להקמת הדרך. ג. יובהר כי בתחום זה לא תותר הקמת קירות תמך הדרושים לדרך עצמה. קירות אלה יבנו בתחום זכות הדרך בלבד. ד. בתא שטח 401 יותרו גם השימושים הבאים: שירותים ציבוריים, קירות תמך, גדרות, מדרגות, יסודות ואמצעים לביסוס הקרקע. ה. בתא שטח 454 יותרו גם השימושים הבאים: שטחי התארגנות זמניים, קירות תמך, גדרות, מדרגות, יסודות ואמצעים לביסוס הקרקע.
4.6.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות בתחום המסומן בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות יחולו ההוראות הבאות: 1. אין בקביעת יעוד זה ובקביעת ההוראות המיוחדות כדי לגרוע משטחה של החלקה או משטחו של המגרש, או כדי לשנות את ההוראות החלות מכוח התכנית המאושרת, למעט המפורט לעיל. 2. בתחום ההנחיות המיוחדות לא ינתן היתר לבניה או לשימוש אלא לאחר שרשות הרישוי התייעצה עם הגורם המוסמך ושוכנעה כי אין בבניה או בשימוש המבוקשים כדי לפגוע או להכביד על תכנון הרק"ל, הקמתה, הפעלתה ו/או תחזוקתה.

3. תנאי לתחילת עבודות בתחום ההפקעה הזמנית יהיה תיאום עם מהנדס העיר והמחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים, לשם הבטחת הגישה לדירות הקיימות וצמצום המטרדים לדיירים בשלב העבודות, בהתאם לנספח הביצוע המפורט בסעיף 6.5.

4.7 מגורים ותחבורה

4.7.1 שימושים

א. שימושים בהתאם לתכניות מאושרות.

ב. תאי שטח 644, 650, 651, 658, 670, 672 כוללים מגרש תלת מימדי בהתאם למסומן בתשריט התכנית ובנספח התלת מימד. יעוד המגרש התלת מימדי יהיה לתחבורה ויותר בו שימושים עבור: דרך, לרבות מבני דרך, מתקני דרך, מנהרה ו/או מעברים לטובת הרכבת הקלה.

ג. על אף האמור בסעיף א' לעיל, לא יותרו שימושים הפוגעים ביכולת מימוש או תפעול התוואי התת קרקעי של הרכבת הקלה.

4.7.2 הוראות

א בינוי ו/או פיתוח

א. יותר מעבר תוואי תת קרקעי, והקמת כל המתקנים ההנדסיים הדרושים להקמה ולהפעלת הרכבת הקלה.

ב. לא יותרו שימושים או עבודות שעלולים לפגוע בהקמת והפעלת הרכבת הקלה.

ג. בשטח זה תחולנה הוראות להפקעה ורישום בתלת ממד בהתאם לסעיף 6.14 וסעיף 6.15 להלן.

4.8 מבנים מוסדות ציבור ותחבורה

4.8.1 שימושים

א. שימושים בהתאם לתכניות מאושרות.

ב. תאי שטח 646, 660, כוללים מגרש תלת מימדי בהתאם למסומן בתשריט התכנית ובנספח התלת מימד. יעוד המגרש התלת מימדי יהיה לתחבורה ויותר בו שימושים עבור: דרך, לרבות מבני דרך, מתקני דרך, מנהרה ו/או מעברים לטובת הרכבת הקלה.

ג. על אף האמור בסעיף א' לעיל, לא יותרו שימושים הפוגעים ביכולת מימוש או תפעול התוואי התת קרקעי של הרכבת הקלה.

4.8.2 הוראות

א בינוי ו/או פיתוח

כאמור בסעיף 4.7.2

4.9 דרך משולבת

4.9.1 שימושים

א. שימושים בהתאם לתכניות מאושרות.

ב. תאי שטח 642, 648, 652, 653, 656, 664 כוללים מגרש תלת מימדי בהתאם למסומן בתשריט

	התכנית ובנספח התלת מימד. יעוד המגרש התלת מימדי יהיה לתחבורה ויותרו בו שימושים עבור: דרך, לרבות מבני דרך, מתקני דרך, מנהרה ו/או מעברים לטובת הרכבת הקלה.
	ג. על אף האמור בסעיף א' לעיל, לא יותרו שימושים הפוגעים ביכולת מימוש או תפעול התוואי התת קרקעי של הרכבת הקלה.
4.9.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח כאמור בסעיף 4.7.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
					מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות		עיקרי	שרות						
דרך מוצעת	מבני תפעול ותחזוקה ובקרה	416		(1) 25	25	0	0		1	0	0	0	0	0	0
דרך מוצעת	מסחר	416		(2) 30	30	0	0		1	0	0	0	0	0	0
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מבנה ציבור בשצ"פ	401		15	15	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0
דרך מוצעת	מתקנים הנדסיים	413		(3) 450	0	450	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מוצעת	מתקנים הנדסיים	427		(7) 400	0	400	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מוצעת	מתקנים הנדסיים	446		460	0	460	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך ו/או טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	468		(8) 460	0	460	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מאושרת	מתקנים הנדסיים	820		350	0	350	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מאושרת	מתקנים הנדסיים	822		(9) 400	0	400	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מאושרת	מתקנים הנדסיים	824		(10) 350	0	350	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מאושרת	מתקנים הנדסיים	828		350	0	350	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך מאושרת	מתקנים הנדסיים	830		450	0	450	0	(4)	(5)	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
דרך ו/או טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	452		65	(11) 65	0	0	3	1	1	0	0	0	0	0
דרך ו/או טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	425		10	0	10	0	25			0	0	0	0	0
דרך ו/או טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	437		(12) 20	0	20	0	32			0	0	0	0	0
דרך ו/או טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	442		10	0	10	0	25			0	0	0	0	0
דרך מוצעת	מבנים זמניים בשטח התארגנות	446			400	100	0	5	2	0	0	0	0	0	0



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

0	0	0	0	0	2	5	0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	454		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0	0	2	5	0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	468		דרך ו/או טיפול נופי
0	0	0	0	0	2	5	0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	550		שטח ציבורי פתוח
0	0	0	0	0	2	5	0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	570		מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0	0	2	5	0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	818		דרך מאושרת

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

הוראות טבלה 5:

א. זכויות הבניה בשטחי ההתארגנות הן זמניות, ובתום תקופת הקמה הן יבוטלו.

ב. במבנים זמניים בשטח התארגנות, ניתן להעביר זכויות בניה בין תאי השטח הבאים:

מ- 446 ל- 462,460,444,448 (גיליון 3).

מ- 454 ל- 458,466,800 (גיליון 3).

מ- 468 ל- 476,480,814,816 (גיליון 3).

מ- 570 ל- 564 (גיליון 5).

מ- 818 ל- 830 (גיליון 5).

ג. שטחי הבניה בטבלה לא כוללים את שטחי הבניה הנדרשים לצורך קירוי והצללה בתחנות הרכבת הקלה, קירוי גשרים ומעברי הולכי רגל וכדומה. לעת מתן היתר בניה ניתן להוסיף שטחי בניה לצרכים אלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) במבנה לתפעול תחזוקה ובקרה - חדר נהגים, ניתן להעביר זכויות בניה בין תאי השטח הבאים: מ- 416 ל- 418, 412, 804 (גיליון 2).

(2) במבנה המסחרי - ניתן להעביר זכויות בניה בין תאי השטח הבאים: מ- 416 ל- 412, 418, 804 (גיליון 2).

(3) ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 413 ו-802 לצורך הקמת מתקן הנדסי.

(4) תותר הקמת מתקן הנדסי במפלס הקרקע בתנאים המפורטים בסעיף 4.1.2.ב.ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

(5) אם תותר הקמת מתקן הנדסי מעל מפלס הקרקע גובהו לא יעלה על 4 מ' בקומה אחת.

(6) לפי תשריט.

(7) ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 427 ו-806 לצורך הקמת מתקן הנדסי.

(8) ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 468 ו-480 לצורך הקמת מתקן הנדסי.

(9) ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 506,822 ו-510 לצורך הקמת מתקן הנדסי.

(10) ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 536,824 ו-550 לצורך הקמת מתקן הנדסי.

(11) ניתן לנייד שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.

(12) ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 437 ו-439 לצורך הקמת מתקן הנדסי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב פיתוח ובינוי

א. תנאי למתן היתר בניה להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה הגשת תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב והמגרשים הגובלים בדרך אשר יושפעו מעבודות להקמת הדרך בהם יבוצעו העבודות למהנדס העיר או מי מטעמו.

ב. תכנית הפיתוח כאמור תכלול התייחסות לביצוע העבודות הבאות:

1. הסדרת דרכי גישה חלופיים לכניסות שיושפעו מהעבודות להקמת הדרך, לרבות מדרגות, גשרים, אמצעי הנגשה ודרכי גישה למבנים הגובלים.
2. שיקום החצרות הפרטיות והתשתיות שבתחומן ככל שיידרש.
3. עבודות גימור הנדרשות עקב פגיעה שתגרם במהלך ההקמה.
4. עבודות להחלפת ריצוף, הסדרת שטחי גינון, הקמת קירות תמך, ועבודות נוספות הדרושות לשיקום פני הרחוב בקטע שבו מתבצעת העבודה.
5. מפרט עקירת עצים, שימור עצים ונטיעת עצים חדשים במקום העצים שנעקרו. במקום בו לא תתאפשר נטיעת עצים, ייבחנו פתרונות חלופיים לעיצוב הרחוב והצללתו.

ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, הכל לפי דרישות מהנדס העיר או מי מטעמו.

ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת לשיקום נופי, שתכלול את תחום הבקשה להיתר, לרבות שטחי אתרי ההתארגנות, לאישור מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה. עקרונות השיקום הנופי יהיו על פי המפורט בתסקיר ההשפעה על הסביבה ובמסמכי התכנית. עבודות השיקום הנופי יבטיחו שיקום גינות שתפגעה, שחזור אלמנטי הרחוב האחרים ושיקום הגינה הסובבת את האנדרטה בפינת רחובות גולומב ושרת.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

הפרדות מפלסיות, גשרים ומנהרות

א. נספח הבינוי והפיתוח יהיה מחייב לעניין המיקום במישור האופקי של הפרדות מפלסיות לרכב/הולכי רגל/מתע"ן/שבילי אופניים המסומנות בנספח הבינוי, בכפוף לסעיף הגמישות שלהן. מפלסי גובה הפרדות המפלסיות המסומנים בנספחי התכנית אינם מחייבים. ניתן יהיה לבצע הפרדות מפלסיות לטובת המשכיות הולכי רגל ו/או שבילי אופניים גם אם אינן מסומנות במסמכי התכנית, בכפוף לפרסום באופן הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק.

ב. תתאפשר גמישות בביצוע המעברים וההפרדות המפלסיות שאינה עולה על 10 מ' לכל צד במישור האופקי, מהמסומן במסמכי התכנית. שינוי במיקום ההפרדות המפלסיות העולה על 10 מ' יעשה בכפוף לפרסום באופן הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק.

ג. יותר קירוי גשרים למעבר הולכי רגל בקירוי קל או קשיח, השטח הנדרש לצורך כך יהיה בנוסף לזכויות שבטבלה 5 ולא יראו בתוספת שטחים למטרה זו שינוי מהוראות התכנית.

ד. גשרים למעבר הולכי רגל ואופניים יתוכננו באופן נגיש ככל שניתן.

ה. לא תותר הצבת שילוט פרסום על גבי הגשרים אלא באישור הוועדה המקומית.

ו. במסגרת התכנון המפורט תיבחן אפשרות לשילוב שביל אופניים ברחוב יהודה הנשיא ורבן יוחנן בן זכאי.

ז. השטח שמתחת לתחנת פארק שטרן יפותח באופן המשכי לשצ"פ (פארק שטרן) ויותר פתוח ונגיש לציבור, ללא מגבלה כלשהי.

ח. הוועדה המקומית מוסמכת להתיר סטייה מתאי שטח, בכל הנוגע לשימושים ועבודות בתת הקרקע, ככל שהיא נדרשת בשל נסיבות תכנוניות, הנדסיות, גיאולוגיות ואחרות, בכפוף לפרסום באופן הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק, ובלבד שהסטייה לא תחייב חריגה מהקו הכחול של התכנית.

ט. שטח התארגנות

1. נספח הבינוי והפיתוח יהיה מחייב בנושא מיקום שטחי ההתארגנות.

2. יתאפשר שינוי של עד 10 מ' במיקום שטחי ההתארגנות שלא ייחשב שינוי מהתכנית, שינוי העולה על 10 מ' יתאפשר לאחר פרסום לציבור באופן דומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לעניין הקלה, כל עוד אתר ההתארגנות יוקם במקרקעין בבעלות ציבורית.

3. שטחי התארגנות יוקמו כמפורט בפרק 6, סעיף 'הוראות בזמן הבניה'.

6.3

בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט : להריסה

סימון הריסות בתכנית איננו מחייב. המבנים והקירות המסומנים בתשריט ובנספח תנועה ופיתוח להריסה, יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל שנדרש לביצוע תכנית זו.

6.4

עתיקות

- השטחים שפרטיהם מפורטים להלן: 27309/0 "ירושלים, עיר גנים ג' (מזרח)" י"פ : 4923 עמ" 4968 מיום : 26/09/2000 ; 27312/0 "ירושלים, מלון הולילנד" י"פ : 4923 עמ" 4969 מיום : 26/09/2000 ; 8803/0 "ירושלים, בית צפפא (מערב)" י"פ : 4318 עמ" 3924 מיום : 13/07/1995 ; 27337/0 "ירושלים, דרך חברון" י"פ : 4923 עמ" 4983 מיום : 26/09/2000 ; 8769/0 "ירושלים, נחל רפאים" י"פ : 4318 עמ" 3924 מיום : 13/07/1995 ; 2782/0 "ירושלים, בית צפפא" י"פ : 1390 עמ" 2159 מיום : 31/08/1967 ; 4740/0 "ירושלים, קרית היובל" י"פ : 4224 עמ" 3844 מיום : 23/06/1994 ; 27315/0 "ירושלים, גונן (מערב)" י"פ : 4923 עמ" 4969 מיום : 26/09/2000 ; 2817/0 "ירושלים, עמק רפאים" י"פ : 1091 עמ" 1469 מיום : 18/05/1964 ; 27371/0 "ירושלים, רג'ים עפאנה (צפון)" י"פ : 4923 עמ" 4971 מיום : 26/09/2000 ; 27372/0 "ירושלים, רג'ים עפאנה (מזרח)" י"פ : 4923 עמ" 4971 מיום : 26/09/2000 ; 5275/0 "ירושלים, קרית היובל" י"פ : 4318 עמ" 3922 מיום : 13/07/1995 ; 27311/0 "ירושלים, קרית מנחם" י"פ : 4923 עמ" 4968 מיום : 26/09/2000 ; 27314/0 "ירושלים, גונן (דרום)" י"פ : 4923 עמ" 4969 מיום : 26/09/2000 ; 4985/0 "ירושלים, ח' שייבון" י"פ : 4256 עמ" 455 מיום : 27/10/1994 ; 27379/0 "ירושלים, ח' שייבון (דרום)" י"פ : 4923 עמ" 4972 מיום : 26/09/2000 ; 2706/0 "ירושלים, מנחת" י"פ : 1091 עמ" 1468 מיום : 18/05/1964 ; מנחת ; 27378/0 "ירושלים, ח' שייבון (צפון)" י"פ : 4923 עמ" 4972 מיום : 26/09/2000 ; 5377/0 "ירושלים, מנחת (דרום)" י"פ : 4318 עמ" 3922 מיום : 13/07/1995 ; 27382/0 "ירושלים, בית צפפא (מערב)[מערב]" י"פ : 4923 עמ" 4973 מיום : 26/09/2000 ; 27380/0 "ירושלים, בית צפפא (מערב) [צפון]" י"פ : 4923 עמ" 4973 מיום : 26/09/2000 ;

2740/0 "ירושלים, ח' שיבון" י"פ : 1091 עמ" 1469 מיום : 18/05/1964 ; 2783/0 "ירושלים, גונן" י"פ : 1091 עמ" 1468 מיום : 18/05/1964 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.

2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.

3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

4. 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.

5. הוועדה המקומית מוסמכת להתיר סטייה מתאי שטח, ככל שהיא נדרשת בשל המצאות עתיקות, בכל הנוגע לשימושים ועבודות בתת הקרקע בכפוף לביצוע הליך פרסום ושיתוף הציבור כאמור בסעיף 149 לחוק, ובלבד שהסטייה לא תחייב חריגה מהקו הכחול של התכנית.

איכות הסביבה

6.5

א. כתנאי לתחילת ביצוע עבודות מכוחה של תכנית זו יוגשו למחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים מסמכים סביבתיים (מסמכי ביצוע) שיכללו התייחסות לנושאים הבאים :

1. אתרי התארגנות, דרכי גישה ושיקומם ראו בנוסף סעיף 6.9 י"א להלן.

2. שיטות העבודה והכלים בהם יעשה שימוש במהלך כלל העבודות.

3. הקמת מפעל בטון או מגרסה. במידה ויוקמו יפורטו במסמך השפעותיהן הסביבתיות והאמצעים למזעורן.

4. אמצעים למניעת אבק.

5. מאזן חומרי חפירה ומילוי, פסולת בניין והדרכים לסילוקם ואחסונם.

6. מניעת מפגעי רעש ורעידות. המסמך יתייחס לכל מקורות הרעש, בין היתר מאתרי

ההתארגנות, ויפרט את הפתרונות המוצעים לעמידה בתקנות, לרבות מיקום מתרסי רעש זמניים ניידים, שעות עבודה, השקטת מערכות ועוד. ראו בנוסף סעיף 6.6 ד' להלן.

7. השפעה על תפקוד הרחוב.

8. מסמכי ביצוע לעבודות בתחום אתרי טבע עירוניים יכללו גם התייחסות להשפעה על ערכי

הטבע ודרכי שיקומם של האתרים. ראו פירוט נוסף בסעיף י" להלן.

9. שינויים בתנועה הקשורים ישירות לשלב ההקמה.

10. מנגנוני ניטור, בקרה ודיווח במהלך העבודות.

11. ידוע תושבים וטיפול בתלונות הציבור.

12. טיפול בקרקע מזוהמת, כמפורט בסעיף יד'.

13. אקולוגיה - יוגדרו באישור המחלקה לאיכה"ס, שטחים בהם התכנון המפורט ועבודות ההקמה יהיו בליווי ופיקוח צמוד של אקולוג.

14. מיפוי, טיפול ומניעת התפשטות מינים פולשים כמפורט בסעיף י" בהמשך.

15. מסמכים לעבודות הקמה, הכוללות התוויה מחדש של כבישים קיימים ו/או כבישים חדשים, יתייחסו בין היתר לנושאים הבאים : 15.1 חיזוי מטרדי רעש הצפויים מתחבורה ומהפעלה

קבועה של הרכבת ומתקניה לשימושים רגילים, לשם הכנת האמצעים לצמצום המפגעים

הצפויים בהפעלה הקבועה כגון : הכנת יסודות לקירות אקוסטיים ו/או קירות מיגון אקוסטיים,

מיגון דירתי ועוד.

15.2 ניקוז הרחוב ותכנון מוצאי ניקוז לשטחים פתוחים.

ב. מסמך הביצוע לכריית המנהרה יכלול בנוסף לסעיף א' את ההיבטים הבאים :

1. איכות אוויר ואבק- תוגש תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק ופליטות מזהמים בעת כריית המנהרה והפורטלים כגון : הרטבה, ערפול, שטיפת גלגלי כלי העבודה, כיסוי משאיות לפינוי עודפי החפירה, מיקום המפוחים והרחקת מקורות פליטה משימושים רגישים וכיו"ב.
2. אקוסטיקה - חיזוי רעש ורעידות מעבודות הכרייה ומהאמצעים הנלווים לכרייה, כגון מפוחים וגנרטורים, כלפי שימושים רגישים, בהתאם לסוגי ומשך העבודות ובמידת הצורך יקבע את האמצעים הנדרשים לצמצום ומניעת מטרדי רעש ורעידות.
3. עבודות המנהור יעמדו בדרישות התקן הגרמני הנוגע למגבלות זעזועים ורעש במבנים (DIN4150), על כל חלקיו ו/או כל הוראות החוק.
4. עבודות המנהור יהיו כפופות לכלל ההנחיות הסביבתיות שבתקנון הנוגעות לשטחי התארגנות, מניעת זיהום אוויר וכדומה.
5. היבטים הידרולוגיים כמפורט בסעיף יג'
6. תנאי בהליך הרישוי לחפירת המנהרה יהיה הכנת תכנית ניטור בהתאם לתוצאות הסקר פיזי הנדסי שימורי למבנים ולתשתיות שמעל ובסמוך לתוואי המנהרה, בהיוועצות עם מהנדס העיר ומחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים.

- ג. מסמך הביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה ייערך בהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה של העירייה. המסמך יפרט את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים למניעתם על בסיס פרטי תכנון ונתוני הצידוד המעודכנים. המסמך יתייחס, בין השאר, לנושאים הבאים :
 1. רעש, רעש משנה, רעידות וחריקות בהתאם לנושאים המפורטים בסעיף ה' וסעיף ו'
 2. שדות אלקטרומגנטיים מכל מערכות החשמל לרבות הקטנרי והחדרים הטכניים בהתאם לנושאים המפורטים בסעיף ז'
 3. פירוט לוח הזמנים לביצוע והתנאים ליישום האמצעים הנדרשים.
 4. ניטור זרמים תועים והגנה קטודית
 5. השפעות אקלים בתחנות הנוסעים ראו סעיף יב'
 6. אקולוגיה- מניעת התפשטות מינים פולשים, תכנית שתילה והשקיה להתבססות צמחיה, תאורה בגבול שטחים פתוחים ועוד כמפורט בסעיף יז'.
 7. פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום, ראו סעיף יג' - יד'.
 8. תכנית ניטור של פרמטרים סביבתיים לרבות רעש, קרינה, רעידות, איכות אוויר, מינים פולשים, מי תהום ועוד.
 9. נושאים נוספים במידה ויהיו רלוונטיים, בהתאם לתיאום מול המחלקה לאיכה"ס והמשרד להגנת הסביבה.

איכות הסביבה

6.6

- ד. הנחיות בנושא רעש ורעידות בעבודות ההקמה, לרבות בתחום העבודות שמתוכננות בתחום הפקעה זמנית :
 1. כל עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לקריטריונים האקוסטיים ולשעות העבודה אשר יהיו תקפים בעת הכנת נספח הביצוע האקוסטי, ויעמדו לכל הפחות בקריטריונים המפורטים בתסקיר השפעה על הסביבה. עבודות להקמת המנהרה לא יחרגו מהקריטריון לרעש מצלול גוף (GBN): (35dB(A) בשעות הלילה בחדרי מגורים סמוכים בחלון סגור בזמן ביצוע עבודות כרייה, בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה.

2. במקטע המנהור, הקבלן המבצע יכין נספח ביצוע אקוסטי לביצוע ברמת תכנון מפורט שיכלול תיאור מפורט של ביצוע העבודות וכלי העבודה, חיזוי של מפלסי הרעידות ורעש המשנה בהתאם לדרישות ה-FTA, תוכנית ביצוע מדידות ניסיוניות של מעבר הרעידות במבנה הקרקע הקיים בפועל באזור המנהרה ותוכנית ניטור המבוססת על החיזוי המפורט. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה אישור נספח הביצוע על ידי המחלקה לאיכה"ס.

שעות העבודה, כולל במקטע המנהור, תהיינה על פי הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג - 1992 ועדכון (בשעות היום בלבד: 00:00 - 19:00). ניתן יהיה לחרוג מהתקנות הנ"ל רק אם הובהר ע"י גורם מוסמך, כי לא ניתן לבצע את העבודות בשעות היום וכי הדבר נדרש לצורך הסרת סכנה ובכפוף לאישור משטרת ישראל. תנאי לביצוע העבודות בשעות הלילה הוא אישור ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה, בהתאם לנוהל העירוני "מדידות רעש רקע ורעש מעבודות לילה" או הנוהל התקף לעת ההיתר ופרסום הודעה לציבור. עבודות בשעות הלילה תלווינה בניטור בהתאם להנחיות המשרד להג"ס.

3. נספח הביצוע האקוסטי (רעש ורעידות) יכלול חיזוי רעש ורעידות בנקודות קריטיות/מייצגות לאורך התוואי, שייקבעו לפי רגישותן, סוגי ומשך העבודות, ומרחקן מהכלים באתר העבודה. בהתבסס על חיזוי הרעש והרעידות, ייקבעו, במידת הצורך, אמצעים להפחתת הרעש והרעידות כגון שיטות כרייה שקטות יותר, מתרסים אקוסטיים זמניים, מיגון אקוסטי דירתי, הגבלת שעות עבודה ו/או פינוי דיירים/ הצעה למקום שהיה חלופי במידת הצורך. הצביע החיזוי על חריגה צפויה מהקריטריונים, יותקנו האמצעים למניעת המפגע או להפחתתו. נקבע כי האמצעי הוא מיגון דירתי, יבוצע המיגון טרם תחילת הביצוע העבודות במקטע הנוגע לעניין.

4. תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת. השימוש בגנרטור מושתק ייעשה לגיבוי בלבד.

5. באתר התארגנות מס' 4, כלל השימושים הרועשים, כולל חניות לכלי צמ"ה, ימוקמו בדרום מזרח אתר ההתארגנות, רחוק ככל הניתן משימושים רגילים.

6. בנוגע לאתרי התארגנות 5 ו-6 - מסמכי הביצוע בשלב התכנון המפורט יתייחסו באופן פרטני למפלסי הרעש הצפויים בשימושים הרגילים הסמוכים להם. על פי ממצאי חיזוי הרעש ייקבע האם ניתן יהיה להשתמש באתרים אלה ובאיזה אופן.

7. השימוש בפיצוצים לצורך כריית המנהרה אסור. על אף האמור, בשלב התכנון המפורט לביצוע ניתן לאשר שימוש בפיצוצים לאחר בחינת עמידה בתקנות הרלוונטיות ובכפוף לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

איכות הסביבה

6.7

ה. רעש לשלב ההפעלה

נספח ביצוע אקוסטי לשלב ההפעלה יפרט את השפעות הרעש ורעשי המשנה הצפויות ואת האמצעים לצמצומן, על בסיס פרטי תכנון ונתוני ציוד מעודכנים ובהתייחס בין היתר לנושאים הבאים:

1. הקריטריונים לרעש ולרעידות מרביים מותרים בשעות היום והלילה מפעולת הרכבת הקלה יהיו לכל הפחות בהתאם להמלצות תסקיר השפעה על הסביבה.

2. שיטת החישוב תהיה בהתאם להמלצות התסקיר או המתודולוגיה שתהיה תקפה באותה עת וברמת תכנון מפורט, ובכל מקרה

נספח הביצוע, שיטות החישוב והחיזוי והקולטנים שייבחנו יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ויתבססו על נתוני חיזוי מפלסי הרעש והרעידות של יצרן הרכבות הידועים. במקטע המנהור יש להתייחס גם לתרחיש של מעבר בו זמני של שתי רכבות.

3. במידה וחישובי הרעש או הרעידות יצביעו על חריגה צפויה מהקריטריונים, יינקטו אמצעים למניעת החריגה או להפחתתה.



4. במידה ועל פי החישובים מפלס הרעש החזוי בקולט הרעש עולה על הקריטריון האקוסטי הנדרש, גם לאחר תכנון מפורט של אמצעים להפחתת הרעש, קולט הרעש יהיה זכאי לטיפול באמצעות מיגון חזיתות המבנים (מיגון אקוסטי דירתי). המיגון האקוסטי הדירתי יתוכנן כך שמפלס הרעש המרבי המותר בתוך מבנה רגיש לרעש (מבנה א' ו-ב') עם חלונות סגורים, לא יעלה על 40 dB(A). 5. רעידות ברחובות צרים ובמנהרה - במקומות שבהם מבני המגורים נמצאים במרחק הקטן מ-20 מ' מגבול המסילה ובמקטע המנהרה יש לבחון האם קיים צורך להקים את המסילה על גבי משטח צף שעשוי להוריד את רמת הרעידות או באמצעים אחרים. 6. מפלסי רעש מהחדרים הטכניים יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990. בשלב התכנון המפורט יבוצע חישוב לרעש הצפוי מהחדרים הטכניים ובמידת הצורך ייושמו אמצעים להפחתת הרעש כגון: התקנת משתיקי קול בפתחי האוורור, הקמת קיר מיסוד בין החדר (ובפרט פתחי החדר) לבין המבנים הסמוכים, קביעת מיקום פתחי החדר כך שהם לא יופנו לכיוון המבנים הקרובים וכד'. 7. לצורך צמצום רעש חריקות, על הרכבות תותקן מערכת אוטומטית לזיהוי מיקום הרכבת. כאשר הרכבת מתקרבת לפנייה חדה, תופעל מערכת הסיכוך כדי לשמן את גלגלי הרכבת. 8. ביצוע בדיקה של הרעש הצפוי מהמעליות המתוכננות בפרויקטים המצריניים הבדיקה תביא בחשבון את נתוני הרעש של המעליות שיותקנו, המרחק בין המעלית לבניינים הסמוכים וכל פרמטר אחר המשפיע על התפשטות הרעש מהמעלית ומהמתקנים הנלווים אליהן לבניינים בסביבה. על הרעש הנובע מהמעלית ומהמתקנים הנלווים לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990. 9. נספח הביצוע הסביבתי לשלב ההפעלה יכלול תוכנית לניטור הרעש והרעידות בזמן הפעלת הרכבת באישור המשרד להגנת הסביבה ועיריית ירושלים. ו. רעש מתחנות הנוסעים 1. המסמך האקוסטי יתייחס גם לרעש מתחנות הנוסעים ויפרט את האמצעים לעמידת מערכת הכריזה בתקנות ובתקנים הרלוונטיים (בהיבטי רעש ונגישות). במסגרת התכנון המפורט ובהתאם לצורך, תיבחן האפשרות לכיפוף גג התחנה כך שייווצר שמע טוב יותר במרחב התחנה ומיסוד הרעש מחוצה לה.	
---	--

איכות הסביבה	6.8
2. יש לתכנן את עוצמת הקול בתחנות על פי ההנחיות הבאות: א. עוצמת הרמקולים לא תעלה על 5dB מעל רעש הרקע. ב. בנוסף, עוצמת הרמקולים המקסימלית במרחק של 1 מטר מהרמקול תהיה: (1) בין השעות 00:00-19:00 75dB. (2) בין השעות 00:00-19:00 70dB. (3) בין השעות 00:00-22:00 לא יהיה שימוש בכריזה, למעט הוראות בנושאי בטיחות וביטחון. 3. בכל המועדים בהם הרכבת אינה פעילה, אין להפעיל את מערכת הכריזה. 4. מערכת הכריזה שתיבחר תהיה בטכנולוגיה הטובה ביותר (Best Available Technology) שתהיה בזמן התכנון להיתר. ז. קרינה אלקטרו-מגנטית (אלמ"ג) 1. מסמכי הביצוע לשלב ההפעלה יתייחסו לכל היבטי הקרינה האלמ"ג, בהתאם לתכנון המפורט של רצועת המתע"ן והאלמנטים הכלולים בו, ביניהם: קווי ההזנה, תחנות המיישרים, תחנות ההשנאה והשנאים, בטיחות שדה מגנטי DC, השפעות שדה אלקטרומגנטי RF ועוד, בהתאם	

לתיאום ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

2. עוצמת השדה המגנטי לא תעלה על הערכים המומלצים על ידי המשרד להגנת הסביבה לעת מתן היתר הבנייה.

3. היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה, בקשות מתאימות להיתרי הקמה והפעלה על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת 2006/החוקים והתקנות המעודכנים לזמן ההיתר.

4. יש לבצע חישוב פרטני, לכל מבנה המשמש לשהייה רציפה של אנשים, במרחק של עד 6 מ' מקווי ההזנה, המשכלל את מרחק המבנה ופילוג זרמי המסילה באותו האזור על מנת לוודא עמידה בתקנות ונקיטת אמצעים במקרה הצורך כגון: הוספת רכיבי סינון למערכת החשמל בקרונות לצמצום פליטות ממערכות ההנעה, שיפור ברציפות מוליכי החשמל, בניית סינון מקומי סביב אזורי בעייתיים באמצעות רשת מוליכה.

5. במידה ובשלב התכנון המפורט, לאחר ביצוע האומדן לתצורה הסופית של החדרים הטכניים, יעלה כי רמות השדה המגנטי חורגות מסף החשיפה המומלץ על ידי המשרד להגנת הסביבה, יינקטו אמצעים להפחתת רמות הקרינה כגון: מיקום הרכיבים הפולטים קרינה במפלס תת הקרקע, הקטנת מרחק המוליכים העיקריים של הזרם (בפסי הצבירה, שנאים וארונות חשמל וכד'), ביצוע מיגון לקירות החדר באמצעות לוחות פח ואלומיניום אשר יותאמו לתצורה בתחנה, שינוי תוואי הולכת כבלי החשמל.

6. רמות השדה המגנטי והשדה החשמלי ימדדו במהלך ההפעלה הניסיונית ולאחר ההפעלה השוטפת על פי תכנית מדידות שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. תוצאות המדידה יוגשו למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ולמשרד להגנת הסביבה.

7. הפיתוח מעל תקרות חדרי ההשנאה יהיה בעל מאפיינים שאינם מזמינים שהות של הציבור (לא יוצבו ספסלים, מתקני משחק, מתקני ספורט, דשא וכד').

ח. הסטות תנועה

במסגרת התכנון המפורט והכנת נספחי הביצוע לשלב ההקמה ולשלב ההפעלה ייערכו בדיקות, בשיתוף המפקח על התעבורה במשרד התחבורה, לזיהוי עומסי תנועה משמעותיים הצפויים בעקבות הסטות תנועה מעבודות ההקמה והפעלת הרכבת, ייבדקו האפשרויות להפחתת עומסי התנועה באזורים רגישים ויינקטו אמצעים לעמידה בתקני איכות אוויר בכל מקום בו יימצאו חריגות מהתקנים כתוצאה מעומסי תנועה הנובעים מהסטות תנועה מעבודות ההקמה וההפעלה של הרכבת, בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והמשרד להגנת הסביבה.

ט. ניקוז

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית ניקוז לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

2. תכנית הניקוז להיתר תכלול אמצעים להשהיית והחדרת מי נגר.

י. אקולוגיה

1. הצמחייה שתיגרע בתחום אתרי הטבע העירוניים הבאים: פארק דניה (אתר מס' 126), גן שטרן (אתר מס' 128), שלוחת מלחה (אתר מס' 130) וציר מסילת הרכבת (אתר מס' 83), תשוקם על פי סוג המינים שייקבע בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
2. העבודות לשיקום השטח באתרי הטבע במפורטים בסעיף 1, נופית ואקולוגית, כולל פרוגרמה אקולוגית לשיקום החלק האקסטנסיבי של האתרים, יהיו באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ולשביעות רצונם. תיאסר שתילת צמחים הידועים כמינים פולשים או מתפרצים.
3. טרם תחילת העבודות יבוצע מיפוי של הצמחייה הפולשנית לאורך תוואי העבודות.

4. בהכנסת חומר חיפוי/אדמה/אגרגטים יש להשתמש בחומר מקומי או בחומרים המלווים במסמך המאשר כי הינם ממקור נקי שאינו מכיל זרעי צמחים פולשים (אדמת עומק, או אגרגט ממחצבה נקייה ממינים פולשים).
5. במשך העבודות ולמשך 3 שנים מגמר עבודות הבינוי והפיתוח, יש לבצע ניטור מינים פולשים לאורך התוואי בתדירות של אחת לחצי שנה. תנאי למתן היתר עבודה ראשון יהיה מתן התחייבות של מגיש הבקשה להיתר לביצוע הניטור האמור.
6. הטיפול ייעשה בהתאם למסמך "מזעור השפעות צמחים פולשים וטיוב ממשק הצומח בשולי כבישים בתשתיות נתיבי ישראל, 2018" או מסמך מעודכן יותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

איכות הסביבה

6.9

- יא. אתרי התארגנות
 1. אופן התפעול, גבולותיהם הסופיים של האתרים, גודלם וההשפעות הסביבתיות הנובעות מאתרי ההתארגנות לאורך התוואי יתואמו במהלך התכנון המפורט מול המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. אתרי ההתארגנות יהיו, ככל הניתן, בתוך תחומי התכנית.
 2. תנאי להקמת אתרי ההתארגנות יהיה הכנת מסמך ביצוע סביבתי שיתייחס לכל ההשפעות הסביבתיות מאתר ההתארגנות, ביניהן: רעש ורעידות, אבק, פגיעה בעצים ובערכי טבע. מסמך זה יאושר מול המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. להלן מספר עקרונות הנדרשים להופיע במסמך:
 1. לפני תחילת העבודה על הקבלן להציג תכנית מפורטת למיקום אזורי ההתארגנות.
 2. מיקום, הפעלת ושיקום שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן יהיו, ככל הניתן, בתחומי גבולות תחום התכנית ובהתייעצות עם מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
 - במידה וישונה מיקום של אתר התארגנות ביחס נספחי התנועה ופיתוח יש לתאם את הדבר עם מחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים.
 3. יש להקפיד הקפדה יתרה לא לחרוג בעבודות מעבר לתחום המסומן לאזורי התארגנות ודרכי גישה אליהם ולהימנע ככל הניתן מפגיעה בעצים. יש לגדר את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן לפני תחילת העבודות כפי שמתחייב בחוק.
 4. דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות, ככל הניתן. במידה ויהיה צורך בהכשרת דרכי גישה נוספות מחוץ לתחום התכנית יש לתאם אותן עם בעלי הזכויות בקרקע. לא תותר פריצת דרכים חדשות בשטחים טבעיים.
 5. בעת סלילת או הרחבת דרכי גישה וכן בהקמת משטח ההתארגנות, יעשה שימוש בחומרים לא אטימים, אלא אם הדבר נדרש למניעת מפגעי אבק. במידה ויעשה שימוש באחד מהחומרים הנ"ל יחויב הקבלן בפירוק הדרכים הזמניות ובשיקומן.
 6. דרכי הגישה הזמניות וכן אתרי העבודה וההתארגנות השונים, ישוקמו לאחר גמר העבודה, והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תוכניות פיתוח. אתרי ההתארגנות הממוקמים בשטחים המיועדים לשצ"פ ישוקמו בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע בעיריית ירושלים.
 7. דרכים אשר הורחבו לצורך עבודות ההקמה, יוחזרו לרוחב המאושר על פי תוכניות ושוליהן ישקמו אף הם.
 8. כל הציוד ו/או פסולת בניה יפוננו לאתר מאושר, לא יאוחר מ- 3 חודשים מתום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.

יב. אקלים תחנות הנוסעים

1. בתכנון המפורט של תחנות הנוסעים, ישולבו, במידת הצורך, אמצעים למניעת מפגעים כתוצאה מתנאי אקלים קשים כגון רוחות וגשם בעונת החורף וחשיפה לקרינת שמש חזקה בעונת הקיץ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

2. הניתוח האקלימי יוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים במסגרת מסמכי ההיתר.
3. תוספת אמצעים פיזיים (כגון קירוי חלקי), לא יחשב כסטייה מתכנית זו.

איכות הסביבה

6.10

יג. חפירת המנהרה (היבטים הידרולוגיים)

1. כריית המנהרה תלווה באופן רציף בפיקוח הידרוגיאולוגי של גורם מקצועי למניעת פגיעה בנתיבי זרימה וזיהום מי תהום. תנאי למתן היתר חפירה למנהרה יהיה מינוי יועץ גיאוידרולוגי.
2. יש לבחון את מסקנות הדו"ח ההידרוגיאולוגי (נספח מס' 12 בתסקיר השפעה על הסביבה), לאחר קבלת חתך גיאולוגי ספציפי מגיאולוג התוכנית.
3. יש להקפיד ולשמור על אזור ללא כל הפרה מעל גג תצורת מוצא.
4. במידה וימצא כי גג תצורת מוצא נמצא בעומק של פחות מ-20 מטרים מתחת לתחתית המנהרה, יש לעצור את הביצוע עד לעדכון ההנחיות ההידרוגיאולוגיות.
5. יש להקפיד על שמירת איטום מלא לכל אורך המנהרה ובמשך כל שנות הפעילות של המנהרה.
6. יש לוודא שנקודת מינימום בחתך האורכי תהיה מחוץ למנהרה כך שיהיה ניתן לטפל בדליפות מזהמים.
7. יש לבצע ניטור של איכות מי התהום באזור הכרייה לפני תחילת הכרייה, במשך זמן הכרייה ובמשך הפעלת המנהרה לפי הנחיות רשות המים. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתכנית יהיה התחלת ניטור מי התהום באזור כריית המנהרה.
8. מסמכי הביצוע הסביבתיים יכללו תכנית מענה לאירוע זיהום שיחייב טיפול ופינוי מיידי, הן במהלך הבינוי והן במהלך הפעלת המנהרה, לפי הנחיות רשות המים.
9. יש להקפיד לעשות שימוש במהלך הכרייה בתוספים אשר אינם עלולים לזהם את מי התהום. יש להציג לרשות המים, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה תוצאות של בדיקות טוקסיקולוגיות של החומרים אשר יעשה בהם שימוש בזמן עבודות הכרייה.
10. קירות המנהרה יהיו אטומים למניעת דליפות מים מאופקים נושאי מים. לאחר אירועי גשם צפויים להצטבר מים על גבי אופקים אלו מכיוון סלעי המעטפת.
11. תיבחן האפשרות לביצוע מעטפת מוליכת מים מסביב לקירות האטומים של המנהרה, באופן שיאפשר המשך זרימה/מעבר של מי תהום אל מתחת לתוואי המנהרה.
12. בשלב הביצוע - יש להיערך להימצאות אופקי מים שעונים וכן חללים קרסטיים וסדקים העלולים להוליך מי תהום שעונים בספיקות משתנות.
13. במידה ובמהלך עבודות הכרייה תידרש שאיבה של מי תהום, יש לבצע אנליזות למים אלו, לטפל בהם במידה והם מזוהמים, ולפנות אותם ליעד מתאים בתיאום ואישור רשות המים.
14. בשלב הבניה יושארו, ככל הניתן, חללים וסדקים בסמוך לתוואי המנהרה ללא כל מילוי. במידה ונדרש למלא חללים או סדקים, יש לעשות זאת על ידי חומר שיאפשר המשך זרימה ומעבר מים דרך חללים אלו (על מנת לאפשר למי התהום לעקוף את תוואי המנהרה ולצמצם את הצטברות המים לאורך תוואי המנהרה). כל זאת מבלי לסכן הנדסית את הבינוי.
15. במידה ושיטת ביצוע הכרייה כוללת ביצוע מילוט, יש להשתדל לצמצם ככל הניתן את רדיוס ההתפשטות של המילוט לאורך תוואי התוכנית, מילוט זה עלול לגרום לחסימת נתיבי זרימה.
16. חל איסור על אחסנת דלקים או חומרים מזהמים בתוך שטח המנהרה.
17. חל איסור על תדלוק כלי עבודה וכלי צמ"ח בתוך שטח המנהרה.
18. יש להקפיד על ביצוע איגום של תשטיפים לתוך מיכל אטום, או בריכה מדופנת בעלת איטום ע"י יריעות HDPE.
19. חל איסור על ביצוע טיפולים לכלים מכניים בתוך שטח המנהרה.

20. יש להציג את תכנית הכרייה לרשות המים, ולקבל אישורם לביצוע העבודות המתוכננות. תנאי למתן היתר לחפירת המנהרה יהיה הצגת אישור רשות המים לרבות למחלקה לאיכות הסביבה.

21. יש לבחון, בכפוף להנחיות רשות המים, ניטור בקידוחי מי השתיה הסמוכים למנהרה, בשלב ביצוע העבודות.

יד. פוטנציאל לזיהום קרקע

1. במסגרת מסמכי הביצוע לשלב ההקמה, וכתנאי להיתר בניה, יערך סקר קרקע היסטורי phase 1, בסמיכות לתחנת הדלק בצומת אורנים. ההנחיות לסקר ולטיפול בקרקע יינתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה מחוז ירושלים והטיפול, ככל ויידרש, יבוצע על פי הנחיותם.

טו. הגנה קטודית וזרמים תועים

1. יש לבדוק את השפעות הזרמים התועים על ציוד עד למרחק של 25 מ' מקו הרכבת.

2. יש לבדוק השפעה של הזרמים התועים על תחנות הדלק שנמצאות לאורך ציר הרכבת, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

3. במידה ותימצא השפעה באחת מתחנות הדלק, יהיה צורך להגדיל את רדיוס הבדיקה. אם הבדיקה מראה שאין השפעה על תשתית קרובה, אין צורך לבדוק תשתיות אחרות שנמצאות מעבר לתשתית שנבדקה עד למרחק של 50 מ'. במידה והתשתית הקרובה ביותר לקו הרכבת נמצאת במרחק של מעל 50 מ' מקו הרכבת, מומלץ להגדיל את רדיוס הבדיקה עד למרחק של 100 מ'.

4. כל הבדיקות צריכות להתבצע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

5. הניתוח של הבדיקות יהיה בהתאם לתקנים הרלוונטיים לבדיקת זרמים תועים כמו תקן EN 50162.

שמירה על עצים בוגרים

6.11

1. בקשות רישיון להעתקה ו/או לכריתה יוגשו לפקיד היערות. רישיונות לכריתה ו/או העתקה יפורסמו לעיון הציבור עפ"י הנהלים המקובלים.

2. תותר גמישות ושינוי סיווג של עד 15% מהעצים המסומנים לשימור בטווח של 2 ק"מ באישור פקיד היערות העירוני. שינוי בסיווג של מספר עצים העולה על 15% מהעצים המסומנים לשימור יחויב באישור פקיד היערות הארצי.

א. עצים המסומנים לשימור:

1. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

2. כל עבודת בנייה ופיתוח המתבצעת המרחק קטן מ-4 מ' מגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י אגרונום ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

3. עץ המסומן לשימור יגודר בזמן העבודה בגידור קשית. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.

ב. עצים המסומנים להעתקה:

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

ג. עצים המסומנים לכריתה:

1. הצורך בכריתת עצים הנמצאים בתחום מעבר, מדרכה, שטח מגוון או בסמוך לקיר תמך, ייבחן בשלב התכנון המפורט על ידי מחלקת גננות יעשה מאמץ למצוא פתרון שאינו מצריך את כריתת העץ.

בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

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

ד. נטיעת עצים חדשים:

1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.
2. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבוצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

ה. הנחיות לעניין נטיעות חדשות בתכנון מפורט:

תכנונות עצים שיש לתעדף:

1. נותני צל סוככניים

2. חסכנים במים

3. מאוקלמים

תכנונות עצים שיש להימנע מהם:

1. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

2. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

3. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

ו. הנחיות לתכנון מפורט של שטחים ציבוריים פתוחים:

1. כל שצ"פ יתוכנן בתיאום מחלקת גננות.

תנאי להפעלה

6.12

א. הפעלה חלקית של הקו ו/או בשילוב עם קווים אחרים

אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לרכבת הקלה לרבות ביחס להפעלה חלקית של קווים, שילוב עם קווים אחרים (לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות) וכל כיוצא בזה.

ב. הפעלת הרכבת במקטע הקו הסגול בצומת גולומב/קוליץ/שרת מותנית באישור תכנית הנוגעת להסדרת שיקוע/הפרדה מפלסית בצומת ובבצוע ההפרדה המפלסית.

תנאים בהליך הרישוי

6.13

התנאים המופיעים בסעיף זה יחולו על הליך בקשה להיתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק.

הגשת המסמכים והתיאומים הבאים:

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

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

ג. בתוואי התת-קרקעי - מסמך סביבתי נפרד שיבחן את התוואי התת-קרקעי ואת הפורטלים בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה.

ד. תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות.

ה. תשריט בקנה מידה 1: 500 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון, ובו הסדרי תנועה לקטע רצועת המסילה נשוא הבקשה ולסביבתו. הסדרי התנועה יאושרו על ידי רשויות התמרון המוסמכות על פי דין, קודם מתן היתר כאמור. תשריט הסדרי התנועה יכלול, בין השאר: מעברי חצייה, מעברים להולכי רגל במפלסים שונים, צמתים מרומזרים, סידורי חניה לאורך הרחובות, פתרונות לפינוי אשפה וגזם (מתואמים עם אגף התברואה), פריקה וטעינה וכד'.

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

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

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

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

1. טרם ביצוע העבודות, יוצבו שלטים המתארים את מהות העבודה ומשכה.
2. תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים, במבנה המנהל הקהילתי ובמרכז מסחרי הסמוכים למקטע העבודות בדבר שינויים ומגבלות העומדים להגרם עקב העבודות.

י. תנאי בהליך רישוי לחפירה למנהרה יהא ביצוע סקר פיזי הנדסי שימורי למבנים שמעל לתוואי ולמבנים סמוכים לתוואי העלולים להיות מושפעים מהעבודות והשימוש במנהרה, הסקר יתייחס גם לתשתיות קיימות מעל ובסמוך לתוואי המנהרה. הסקר יוצג בפני מהנדס העיר והוא יקבע אם ישנם מבנים שבהם נדרשת פעולת חיזוק ו/או ייצוב מיוחדת טרם תחילת העבודות, וכן יקבע על פי חוות דעת הנדסית מהן הפעולות הדרושות לחיזוק ו/או ייצוב המבנים.

יא. תנאי למתן היתר בניה ראשון לחפירת המנהרה יהיה מינוי יועץ גיאואידרולוגי והתחלת ניטור איכות מי תהום באזור כריית המנהרה.

יב. תנאי בהליך רישוי למקטע המנהרה יהיה אישור תשריט חלוקה הכולל את המגרשים התלת מימדיים, על ידי הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

יג. תנאי בהליך רישוי בשטחי ההתארגנות יהא הגשת התכניות והמסמכים הבאים :

1. נספח תנועה המפרט את הסדרי התנועה, הנגישות והחניה באתר ההתארגנות ובסביבתו.
2. תכניות ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה המציינות את אופן החיבור למערכות העירוניות.

יד. אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.

טו. נספח למעבר הולכי רגל, בתוואי ציר העבודות, לקביעת רצועת הליכה נגישה זמנית ברוחב 180 ס"מ לפחות בתחום הדרכים הקיימות והמוצעות במשך כל זמן העבודות, ולקביעת מעברים נגשים מרצועת ההליכה הנגישה הזמנית אל פתחי הכניסות לחלקות השונות בזמן עבודות הבנייה. נספח מעבר הולכי הרגל יאושר ע"י המחלקה לנגישות ותהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ההתארגנות.

טז. מסמכי ביצוע לעבודות בסמוך למרכזים מסחריים קיימים הכוללים חניות לפריקה וטעינה, יציגו פתרון גישה לחניות הפריקה והטעינה או פתרון אחר המאפשר המשך תפקוד המסחר לכל אורך תקופת ההקמה של הרק"ל.

יז. הגשת מסמכים סביבתיים ואישורם על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בהתאם למפורט בסעיפים 6.5-6.10.

יח. תיאום מול רכבת ישראל למסמכי הבינוי והפיתוח באזור צומת אורנים ומלחה.

יט. תנאי לתחילת עבודות בתחום התכנית (לרבות עבודות להעתקת תשתיות איפרא-1), יהיה ביצוע בפועל של האמצעים למניעת מטרדי רעש ורעידות שאושרו בנספח הביצוע עבור במקטע בו מבוקשות העבודות.

כ. תנאי למתן היתר בניה הכולל את המתקן ההנדסי לחיבור הולכי הרגל לשכונת מלחה יהיה היווצרות עם אדריכל העיר או מי מטעמו, לבחינה של חיבור הולכי רגל באמצעות מדרגות וזאת בנוסף למתקנים ההנדסיים המוצעים בתכנית.

תנאים בהליך הרישוי

6.14

כא. תנאי בהליך רישוי למקטע הכולל תחנת רק"ל, או הליך אחר לפיו יבוצעו התחנות, יהיה בחינת אפשרות להסדרת מקומות חניה ציבורית לאופניים ברדיוס של עד 100 מטרים סביב התחנה. הבחינה תיעשה בהתייעצות עם אגף תושבי"ה בעיריית ירושלים אשר ייתן את התייחסותו לנושא זה טרם אישור היתר הבניה או אישור לתחילת עבודה להקמת תחנה.

כב. תנאי בהליך הרישוי עבור תחנת גולומב יהיה קבלת התייחסות הגורם המוסמך למיקום המבנה המסחרי (תא שטח 416) ולפיתוח סביבו על מנת להבטיח שלא תיגרם הפרעה לתנועת משתמשי המרחב הציבורי, בדגש על תנועת הולכי רגל בטוחה.

הפקעות לצרכי ציבור

6.15

א. כל השטחים המסומנים בתכנית זו בייעוד של דרך או בייעוד המאפשר שימושים של דרך או בייעוד של כל צורך ציבורי אחר, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.

ב. הפקעות במקטע המסילה התת קרקעי ייעשו בהתאם להוראות בסעיף תלת מימד (סעיף 6.5).

ג. מהות הזכות המופקעת (בעלות, חכירה, זיקת הנאה) תקבע על ידי הרשות המפקיעה בתיאום עם הגורם המוסמך.

ד. הפקעות זמניות:

1. ניתן יהיה להפקיע באופן זמני את השטחים המסומנים ביעוד ע"פ תכנית מאושרת עם הנחיות מיוחדות, וזאת לצורך ביצוע העבודות המפורטות בסעיף 4.6 לעיל בלבד ולתקופת העבודות בלבד בהתאם להגדרה בסעיף 2 להלן.

2. "תקופת העבודות" ביחס לשטח להפקעות הזמניות אשר סומנו בתשריט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת בסימון הנחיות מיוחדות, לא תעלה על שנה אחת. תחילת תקופת העבודות עם מסירת הודעה על-ידי הגורם המוסמך למהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או העבודות באותו שטח לשם הקמת הדרך, וסיומה עם מתן הודעה על-ידי הגורם המוסמך למהנדס הוועדה המקומית על סיום השימוש באותו שטח, לרבות שיקום שטח העבודות והסרת כל מפגע.

3. מיד עם סיום תקופת העבודות ההנחיות המיוחדות יפקעו, השטח יושב לידי הבעלים באופן מיידי והיעוד יחזור להיות בהתאם למצב התכנוני המאושר טרם תכנית זו.

תלת מימד

6.16

1. התכנית כוללת הוראות לתכנון תלת מימד כמצוין בסעיפים 4.7, 4.8 ו-4.9 לעיל, המבחינים בין ייעוד עיקרי (במגרש הראשי) ובין ייעוד לתחבורה במגרש התלת מימדי (המגרש המשני) המסומן בנספח תשריט הפקעה בתת קרקע כגבול הפקעה.

2. מישור ההפקעה העליון בתת הקרקע יהיה 22 מ' ממפלס המסילה התת קרקעית, ומישור ההפקעה התחתון בתת הקרקע יהיה 10 מ' מתחת למפלס המסילה.

3. בפורטלים, פירים, כניסות ויציאות למנהרה ובשטחים ביעוד ציבורי שמעל המנהרה תבוצע הפקעה ללא מגבלה של מישור הפקעה עליון.

4. לכל חלקה יוכן תשריט הפקעה, אשר יציג חתך לאורך וחתך לרוחב החלקה. תשריט זה יגדיר את תחום ההפקעה בתת הקרקע.

הסדרת שטח/ מקרקעין

6.17

ניתן יהיה להתקין עוגני קרקע זמניים למקרקעין הגובלים בכפוף למשלוח הודעה לבעל הקרקע לפחות 15 ימים לפני תחילת העבודות להתקנת העוגנים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בנייה	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים ועפ"י מגבלות תקציב.

2	תחילת ביצוע העבודות	פרסום הודעה לציבור טרם תחילת ביצוע העבודות, ולא פחות מ 10- ימים לפני תחילת ביצוע, ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע או לקטע המשנה ובה יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות.
3	הפעלה מסחרית מלאה בקטע מסוים	א. השלמת הפיתוח, השיקום הנופי, סילוק הפסולת, ניקיון השטח וכדומה, לרבות האמור בסעיפים הקשורים בתנאים למתן היתרי בניה/הפעלה/ פיתוח ואיכות הסביבה. ב. השלמת ביצוע הפרויקטים המצרניים שבנספח הנלווה. באישור מהנדס העיר תאפשר הפעלת הקו גם ללא השלמת כל הפרויקטים המצרניים. ג. השלמת הפיתוח והשיקום של דרכי הגישה למבנים קיימים, החצרות והתשתיות הפרטיות הגובלים בציר הדרך בהתאם לתכנית השיקום שהוגשה כתנאי להיתר בניה.

7.2 מימוש התכנית

הזמן המשוער למימוש התכנית הוא 15 שנה.