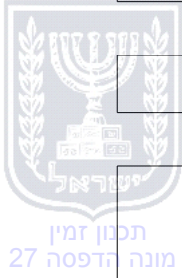


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0178129

רכבת קלה ירושלים- "הקו הכחול"



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים, מטה יהודה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו הכחול של הרכבת הקלה לרבות מיקום תחנות עיליות ותת קרקעיות ומתקנים הנדסיים שנועדו להפעלתה.

הקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים מהווה חלק ממערך התחבורה העירוני של העיר ירושלים ושל מערך הרכבת הקלה אשר אושר במסגרת תמ"מ 29/1.

הקו המתוכנן נועד לחבר את שכונת רמות, הממוקמת בצפון העיר, עם מרכז העיר. ממרכז העיר ממשיך הקו בשתי שלוחות המחברות בין מרכז העיר לבין השכונות גילה ומלחה.

אורך המקטע שבין רמות לנקודת הפיצול בין שתי השלוחות המסילתיות הנו כ- 9 ק"מ. שתי השלוחות שתוארו תכנן זמין מונה הדפסה 27

לקו הכחול ממשקים עם הקו הירוק באזורים הבאים: צומת בר אילן, צומת פת/דב יוסף, צומת דב יוסף/הגנת (גילה), צומת אורנים ופארק גוננים.

לקו הכחול ממשק עם הקו האדום בצומת יפו/המלך ג'ורג'.

אף שהתכנית מציגה תוואי מוגדר של "הקו הכחול" אין בהוראותיה לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לקווי רכבת קלה, הפעלה חלקית של קווים, שילוב קטעים עם קווים אחרים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.



תכנן זמין
מונה הדפסה 27



תכנן זמין
מונה הדפסה 27



תכנן זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

רכבת קלה ירושלים- "הקו הכחול"

שם התכנית ומספר התכנית

101-0178129

מספר התכנית

1,244.495 דונם

1.2 שטח התכנית

הגשה

1.3 מהדורות שלב

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים, מטה יהודה

220530 קואורדינאטה X

317800 קואורדינאטה Y

גבול תכנון צפוני : 218000 / 637050

גבול תכנון דרומי : 219500 / 626400

1.5.2 תיאור מקום

הקו הכחול של הרכבת הקלה מקשר בין שכונת רמות לשכונות גילה ומלחה.

הקו הכחול מחולק ל-4 מקטעים:

1. רמות - לאורך שד' גולדה מאיר
2. מרכז העיר - לאורך רח' שמואל הנביא, רח' יחזקאל, רח' שטראוס, רח' המלך ג'ורגי, רח' קרן היסוד, עד למתחם הרכבת
- במתחם הרכבת הקו הכחול מתפצל לשניים:
3. שלוחת גילה - לאורך דרך חברון ורח' רוזמרין
4. שלוחת מלחה - לאורך רח' עמק רפאים, כביש 34 ופארק גוננים, דרך פת, רח' דב יוסף, רח' בנבנישתי, פארק אלמליח, רח' אגודת ספורט ביתר, רח' אגודת ספורט הפועל



1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות
מטה יהודה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

רמות, מרכז העיר, מושבה גרמנית, גוננים, פת, מלחה, שכונות לאורך ד. חברון, גילה

שכונה



1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
28046	לא מוסדר	חלק	59	3-4, 7, 44, 47, 51, 53, 56
28049	לא מוסדר	חלק		3, 38
28108	לא מוסדר	חלק		37, 74, 80

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30028	לא מוסדר	חלק		13-15, 17, 21, 31-37, 64, 99-101, 109-111, 115, 117-118, 121-122, 142
30036	לא מוסדר	חלק		69, 107, 163, 237
30037	לא מוסדר	חלק	130, 142	5, 34-35, 45, 60-62, 66, 68, 71, 91-92, 109, 111-112, 128, 132, 136, 139-141
30038	לא מוסדר	חלק		2, 8-9, 154-156, 178, 180-183, 206, 217-218
30042	לא מוסדר	חלק		-1, 2-3, 41, 60-61
30043	לא מוסדר	חלק		26-27, 35, 71, 84, 99, 102-104, 119
30048	לא מוסדר	חלק	171	139, 165-166
30049	לא מוסדר	חלק		38, 59, 194-195, 209, 219, 231-233, 235, 246
30050	לא מוסדר	חלק	12-15, 27, 89, 110	10-11, 64-65, 71, 74-76, 85, 87, 95, 99, 108
30062	לא מוסדר	חלק		270
30064	לא מוסדר	חלק	43-46, 51, 89, 110, 144	40, 47, 75, 86, 90, 117-118, 120, 122, 125, 127, 140, 143, 150, 152
30065	לא מוסדר	חלק	50-51, 82, 84, 91, 111-112, 128	36, 39-41, 48, 52-55, 58, 67-68, 75, 77, 83, 86-87, 92, 95-99, 105-107, 113, 119-123, 127
30067	לא מוסדר	חלק		73, 101
30074	לא מוסדר	חלק		409
30081	לא מוסדר	חלק	6-7, 147-148, 181	14-15, 126, 146, 150, 169-170, 175, 177, 180, 182
30083	לא מוסדר	חלק	46, 66-67, 69, 102-103, 105	1, 42, 52, 54, 68, 78, 82, 97, 106
30275	לא מוסדר	חלק		66, 74
30457	לא מוסדר	חלק	53, 57, 68	56, 59, 61, 64, 67

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30501	לא מוסדר	חלק	54, 64	2, 4-5, 12-13, 16, 43, 47, 53, 56, 65-66, 72
30502	לא מוסדר	חלק	6, 14, 17-18, 20-21	7-8, 12-13, 15-16, 19, 22-25, 27, 39, 42, 51, 53-55, 58-60
30503	לא מוסדר	חלק	59, 68	41, 54, 56-57, 60-62, 67, 70
30712	לא מוסדר	חלק		18
30723	לא מוסדר	חלק	10	24, 62
30729	לא מוסדר	חלק	9	10, 12
30731	לא מוסדר	חלק		6-14, 36
30732	לא מוסדר	חלק		157, 178, 180
30808	לא מוסדר	חלק		999
30869	לא מוסדר	חלק	8, 11, 13	7, 10, 12, 15, 19-20
30983	לא מוסדר	חלק		999
30984	לא מוסדר	חלק		999
30995	לא מוסדר	חלק		999
30996	לא מוסדר	חלק		999
30999	לא מוסדר	חלק		999
31269	לא מוסדר	חלק		999
31270	לא מוסדר	חלק		1
31292	לא מוסדר	חלק		1
31328	לא מוסדר	חלק		14-16, 22, 28-29
31329	לא מוסדר	חלק		7
999	מוסדר	חלק		99
9999	מוסדר	חלק		999
28047	מוסדר	חלק	63, 66	59-60, 62, 65
30001	מוסדר	חלק	94	44, 50, 53, 74-75, 84-86, 92-93, 101, 107, 113
30003	מוסדר	חלק	46, 66, 68-69	6-7, 14-15, 23-24, 29, 36, 38, 41-45, 74
30004	מוסדר	חלק		87, 90, 92, 94-95, 101, 129, 137, 155, 175
30008	מוסדר	חלק	96	6-7, 12, 15-16, 20-21, 27, 29, 78-82, 89, 101, 110-111

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30010	מוסדר	חלק		72, 82-83, 92, 104
30011	מוסדר	חלק	89	7, 32, 38-39, 46, 52, 54, 71-72, 74-76, 79, 85, 87-88
30012	מוסדר	חלק		34, 37, 39-42, 54-55, 59-61, 64-65, 67, 72
30013	מוסדר	חלק	85-90	3, 12, 32, 37, 76, 81, 83
30014	מוסדר	חלק	97-103, 119-123, 127-130, 140-141	117, 131, 164
30015	מוסדר	חלק		71-73, 86-87
30017	מוסדר	חלק		5-6, 8, 10-14, 18
30026	מוסדר	חלק	150	1
30027	מוסדר	חלק	127	1-2, 11, 26, 35-36, 50, 53-54, 81, 87-88, 90-92, 96, 104, 114, 117, 119, 128, 133
30029	מוסדר	חלק	11	10, 13, 16, 19-20, 33
30084	מוסדר	חלק	60-61	
30085	מוסדר	חלק	7, 10, 14-17, 20-21, 24-27, 31-32, 34-35, 64, 68, 121-122, 138, 156	2-3, 5-6, 9, 11, 13, 19, 22-23, 33, 36-37, 43-44, 47, 49, 51-52, 56, 65-67, 116-120, 123-129, 139, 149, 151, 160-161
30092	מוסדר	חלק		1-2, 5-6, 12, 18, 20-21, 24, 28-29
30102	מוסדר	חלק	59, 63, 69, 95, 128, 145	49, 60, 92-94, 124, 126, 141, 147, 153, 167, 173-174, 176-177, 187, 198
30103	מוסדר	חלק	60, 67-68, 77, 101-102, 109, 111, 115, 126	28, 45-47, 58-59, 66, 75, 117-118, 127-128
30104	מוסדר	חלק	29, 111, 113, 117, 123, 125, 129, 133	7-8, 27, 34, 74, 90, 115, 119, 122, 127, 131, 135

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30105	מוסדר	חלק	10, 22-23, 68, 86, 116, 124, 126	8, 21, 63-64, 67, 87-89, 98, 103, 108, 112-114, 119-120
30106	מוסדר	חלק	47, 67, 71, 165	66, 68-70, 72-73, 75-76, 79-80, 84, 91, 120, 124
30114	מוסדר	חלק	73, 84, 93, 99	38-41, 71, 96, 102
30115	מוסדר	חלק		1-5, 14-20, 84
30116	מוסדר	חלק		22, 55, 80-82, 93, 106-107
30128	מוסדר	חלק	14	6-8, 10-13, 15, 17-18, 20
30131	מוסדר	חלק		1-5, 46-50, 84, 87
30139	מוסדר	חלק	160, 401-402, 405	116-118, 120-121, 123, 142-143, 159, 293, 376, 387, 403-404, 406, 409
30141	מוסדר	חלק	15	14, 16-27, 29-30, 99, 104
30143	מוסדר	חלק	79-81, 83, 125, 127, 160, 198	82, 123, 126, 161, 197
30144	מוסדר	חלק	35-36, 116, 127-128, 136-137, 183, 186	33-34, 84, 129, 164-166, 170, 172, 181-182, 184-185, 187-188, 190-191, 194-195
30172	מוסדר	חלק		110, 117-118, 163, 166-167, 170
30173	מוסדר	חלק	101-102	74-76, 79, 104, 152, 162, 170, 172-173
30187	מוסדר	חלק	55, 61	25, 27-29, 34-36, 57-59, 62-64, 66, 69, 74, 76
30188	מוסדר	חלק	29, 31	1-2, 4-5, 7-11, 27, 32
30197	מוסדר	חלק	77-78, 163, 165, 168, 170, 173, 176	66, 68, 79-82, 101-103, 115-116, 118-119, 122, 161, 197, 200, 209, 212

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30198	מוסדר	חלק	52	2, 13, 17-21, 23, 25, 53-54
30199	מוסדר	חלק	67, 71, 76	35-36, 60, 62, 64, 69
30200	מוסדר	חלק	36, 40	15, 17, 20-21, 33-34, 37
30213	מוסדר	חלק		1, 19
30238	מוסדר	חלק		8, 13
30239	מוסדר	חלק	18-19	3, 21, 28
30240	מוסדר	חלק	105, 130, 162, 170	84, 108, 135, 153, 172-174, 176, 178, 185, 187, 191
30241	מוסדר	חלק	71, 171, 208, 212, 214, 221, 226, 232, 239, 247-248, 253-254	147, 155, 181, 184, 193, 196, 199, 256
30249	מוסדר	חלק	4	1-3, 5-6
30274	מוסדר	חלק		1, 5
30288	מוסדר	חלק	900, 902	1-2, 901, 903, 906
30289	מוסדר	חלק		1, 11-13, 93, 100
30290	מוסדר	חלק		39
30292	מוסדר	חלק		1, 4
30293	מוסדר	חלק		2
30298	מוסדר	חלק		6
30300	מוסדר	חלק	11-12	13, 17-19, 22-24
30429	מוסדר	חלק	31	22, 30, 56, 67-68, 70-71
30456	מוסדר	חלק		42
30458	מוסדר	חלק		1-3, 5-7
30459	מוסדר	חלק	7, 15, 19-20, 23, 29, 33	4, 25, 28, 31
30460	מוסדר	חלק	11, 16, 34, 36	15, 21, 23-24, 27, 37, 39-40, 49
30461	מוסדר	חלק		5
30511	מוסדר	חלק		5-6, 26, 30
30539	מוסדר	חלק	10	11, 20
30715	מוסדר	חלק	900	1-2, 4, 6-7
30730	מוסדר	חלק	27	23
30733	מוסדר	חלק	13	3, 14, 46-47
30761	מוסדר	חלק	31	11, 19, 23, 25, 39-41
30986	מוסדר	חלק		1

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31268	מוסדר	חלק		4, 9-11, 19, 21
31278	מוסדר	חלק		7
31327	מוסדר	חלק		1
30273	מוסדר	כל הגוש	22	

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית
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

גבעת זאב



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/03/2003	1946	5170	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/1/29. הוראות תכנית תממ/1/29 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/1/29

הערה לטבלה:

תכנית זו גוברת על כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות המאושרות החלות בתחומה בנושאים המפורטים בה בלבד, ואינה משנה את יתר ההוראות והתשריטים של התכניות המאושרות.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ארי כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-43,45-69		ארי כהן			1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-19		ארי כהן			1: 1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	פרויקטים משלימים לתכנית זו	25/04/2016	ברברה אהרונסון	29/03/2016		1: 10000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חנה וסע - רחוב רוזמרין (גילה) - חתכים	25/04/2016	ארי כהן	25/04/2016		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חנה וסע - רחוב רוזמרין (גילה) - תכניות חלק 1/2	25/04/2016	ארי כהן	25/04/2016		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חנה וסע - רחוב רוזמרין (גילה) - תכניות חלק 2/2	25/04/2016	ארי כהן	25/04/2016		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חנה וסע - רחוב שמואל מאיר (הר חומה) - תכניות	25/04/2016	ארי כהן	25/04/2016		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חנה וסע - רחוב שמואל מאיר (הר חומה) - חתכים	25/04/2016	ארי כהן	25/04/2016		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	גליון 01/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 10/19	25/01/2016	ארי כהן	31/08/2014		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 11/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 12/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 13/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 14/19	25/01/2016	ארי כהן	01/08/2014		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 15/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 16/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 17/19	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 18/19	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 19/19	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 02/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 05/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 06/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 07/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 08/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 09/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 10/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 11/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 12/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 13/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 14/19	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 03/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 15/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 16/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 17/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 18/19	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	גליון 19/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונסון	25/04/2016	גליון 01/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונסון	25/04/2016	גליון 02/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונסון	25/04/2016	גליון 03/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונסון	25/04/2016	גליון 04/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונסון	25/04/2016	גליון 05/19	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 04/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונסון	25/04/2016	גליון 06/19	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 07/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 08/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 09/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 10/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 11/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 12/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 13/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 14/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 15/19	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 05/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 16/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 17/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	גליון 18/19	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			15/11/2015	אסנת ארנון	03/01/2016	תסקיר השפעה על הסביבה	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 1250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	01/05/2016	גליון 19/19	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500		15/04/2016	ארי כהן	25/04/2016	חנה וסע - מחלף כבישים 4/9 - תכנית	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		15/04/2016	ארי כהן	25/04/2016	חנה וסע - מחלף כבישים 4/9 - חתכים	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500		21/05/2015	ארי כהן	15/01/2016	מרכז הטניס- מקטע דרום מערב	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	חתכים בגליונות 1-2	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	חתכים בגליונות 2-5	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		14/01/2016	ארי כהן	25/01/2016	גליון 06/19	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	חתכים בגליונות 5-8	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1: 250		21/04/2016	ברברה אהרונוסון	25/04/2016	חתכים בגליונות 8-9	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	גליון 01/19	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	חתכים בגליונות 9-10	25/04/2016	ברברה אהרונסון	21/04/2016		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	חתכים בגליונות 11-12	25/04/2016	ברברה אהרונסון	21/04/2016		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	חתכים בגליונות 13-15	25/04/2016	ברברה אהרונסון	21/04/2016		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	חתכים בגליונות 16-17, 9	25/04/2016	ברברה אהרונסון	21/04/2016		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	חתכים בגליון 18	25/04/2016	ברברה אהרונסון	21/04/2016		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	חתכים בגליון 19	25/04/2016	ברברה אהרונסון	21/04/2016		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון 07/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 02/19	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	גליון 08/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גליון 03/19	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	גליון 04/19	01/05/2016	יוסי מזרחי	01/05/2016	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	גליון 09/19	25/01/2016	ארי כהן	14/01/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	אתרי התארגנות	25/04/2016	ארי כהן	24/04/2016		1: 10000	רקע	בינוי ופיתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית מטה יהודה		(1)		02-9900946	02-9900902	michaln@m yehuda.org. il
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297639	02-6297639	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזורי הרטוב ד.ג. שמשון.

1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ארי כהן	39839	ארי כהן אדריכלות והבינוי ערים) (2001 בע"מ	ירושלים	הגן הטכנולוגי	9	02-6797744	02-6796640	mic-arc@mic-arc.com
אדריכלית	יועץ נופי	ברברה אהרונסון	117165	שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ	ירושלים	מבוא השער	4	02-6419143	02-6436825	barbara@s-aronson.co.il
תנועה	מהנדס	סילבן רטוביץ	10850	מערכות תחבורה ירושלים בע"מ	ירושלים	יד חרוצים	19	02-6716321	02-6731436	rato1@netvision.net.il
כבישים	מהנדס	יפי הררי	41459	ד.א.ל הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444	03-6366440	
ד"ר	יועץ סביבתי	אסנת ארנון		תו"פ סביבה ואקוסטיקה) (1994 בע"מ	ירושלים	ההסתדרות	10	02-6252514	02-6234485	topak@netvision.net.il
	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@medva.co.il
אגרונום	סוקר עצים	יוסי מזרחי		רימון סביבה ונוף בע"מ	ברכיה	(1)		08-6755886		mail@rimon-land.co.il

(1) כתובת : משק 49.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"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 בתום תקופת ההקמה.
מבנים, מוסדות ציבור ותחבורה	יעוד קרקע הכולל "דרך" כהגדרתה בחוק תו"ב.
מגורים ותחבורה	יעוד קרקע הכולל "דרך" כהגדרתה בחוק תו"ב.
"מוסד תכנון"	מוסד המוסמך לאשר תכנית, היתר או הרשאה לפי העניין.
"מסוף מתע"ן"	"תחנה" כהגדרתה בתמ"מ/1/29 וכגדרת תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם ותחנה לתחבורה ציבורית על פי החוק, לרבות תחנה תת קרקעית.
מסחר ותחבורה	יעוד קרקע הכולל "דרך" כהגדרתה בחוק תו"ב.
"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 ובקרה, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המסילה והרכבות.
"מרכז תחבורה"	שטח למסוף אוטובוסים המיועד לחניית אוטובוסים ולהקמת מבנים ומתקנים להפעלת האוטובוסים ולשירות הנהגים והנוסעים, לרבות תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם ותחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתן על פי החוק.
"מתקן הנדסי"	שטח להקמת 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/1/29. נוהל העבודה של הצמ"מ ותפקידיו יקבעו על ידו לפני תחילת העבודות.
"רצועת מתע"ן"	"רצועת מסילה" כהגדרתה בתמ"מ/1/29.
"שטח התארגנות"	שטחים הדרושים בתקופת ההקמה לביצוע התכנית המיועדים להוות מקום אחסון וריכוז לציוד הבניה והחפירה, לחניית ציוד הנדסי ולכל המבנים והמתקנים הזמניים הדרושים להקמת המסילה ומתקני הרכבת, לרבות מבנים זמניים לשירותי העובדים והמנהלה.
"תקופת ההקמה"	תקופה שתחילתה במועד אישור תוכנית זו, וסיומה במתן הודעה על ידי הגורם המוסמך, לרשות המקומית, כי הסתיימו עבודות ההקמה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להתוויית ה"קו הכחול" של הרכבת הקלה שהינו חלק ממערכת הסעת המונים מסילתית בירושלים המשלבת אמצעי תחבורה שונים כדי לשפר את הנגישות בין חלקיה השונים של העיר.

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. מיקום להקמת תחנות על קרקעיות לרכבת קלה ("מסופי מתע"ן" בתכנית זו).
3. סימון מתחם למיקום והקמת תחנות תת קרקעיות לרכבת קלה ("מסופי מתע"ן" בתכנית זו).
4. סימון שטחים וקביעת זכויות בניה למתקנים הנדסיים המיועדים לחדרים טכניים, הדרושים לתפעול הרכבת הקלה.
5. קביעת הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו, לפי העניין, מתן היתרי בניה, הרשאות או הודעה לתחילת עבודות להקמת המסילות, התחנות וכל המתקנים הנדרשים להקמה ולתפעול הרכבת הקלה.
6. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים, לרבות בשלב הקמת המתע"ן ומתקניה.
7. קביעת הוראות שיאפשרו גמישות לשינויים בתנוחת המסילה ומתקניה בתוך השטח שנועד לרצועת המתע"ן.
8. קביעת הוראות שיאפשרו גמישות לשינויים במיקום התחנות.
9. קביעת הוראות לשטחי התארגנות הדרושים לעת ביצוע התכנית ופינויים עם תום העבודות להקמת מתקני הרכבת הקלה.
10. קביעת הוראות להקמת גשר עילי ומנהרה תת"ק.
11. קביעת הוראות וזכויות בניה להקמת חניוני 'חנה וסע' ומרכז תחבורה.
12. קביעת הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור.
13. קביעת הוראות בדבר עצים לשימור, העתקה וכריתה.
14. קביעת הוראות בעניין שימור, העתקה והריסת מבנים וגדרות.
15. קביעת תנאים למתן היתרי בניה
16. קביעת שלבים לביצוע התכנית
17. הרחבת דרכים כמסומן בתשריט, ושינוי יעודי קרקע ל'דרך' מהבאים :
 - דרך משולבת
 - טיילת, יער נטע אדם מוצע, נופש פעיל, שביל, שצ"פ, שצ"פ מיוחד
 - מוסד, מבנים ומוסדות ציבור
 - שטח למתקן דיפלומטי
 - מגורים, מגורים 1, מגורים 2, מגורים 3 מיוחד, מגורים 5,
 - מלונאות
 - מסחר, מסחר ומשרדים,
 - מסילת ברזל
 - שטח למתקני נפט
 - תעשייה.
18. שינוי יעוד קרקע לפי הפירוט הבא :
 - מ'מוסד' ומ'מבנים ומוסדות ציבור' ומ'מבנים ומוסדות ציבור לחינוך' ל'מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה'.
 - מ'מגורים 3' ומ'מגורים מיוחד' ל'מגורים ותחבורה'.
 - מ'מסחר' ל'מסחר ותחבורה'.
 - מ'פארק/גן ציבורי' ומ'פרטי פתוח' ל'דרך' ו/או טיפול נופי.

20. קביעת יעודי קרקע ל'דרך' ולישטחים פתוחים באזורים בהם אין יעודי קרקע מתוקף תכנית מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1,244.495

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך ו/או טיפול נופי	2303 - 2300
דרך מאושרת	5112 - 5101, 4120 - 4100, 3107 - 3100, 2110 - 2100, 1115 - 1100
דרך מוצעת	93, 90, 5251 - 5201, 4250 - 4200, 3221 - 3200, 2204 - 2200, 1227 - 1200
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5744 - 5700, 4736 - 4700, 3712 - 3700, 2742 - 2700, 1724 - 1700
מבנים ומוסדות ציבור	4500
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2507 - 2500
מגורים ותחבורה	2417 - 2400
מסחר ותחבורה	2603 - 2600
ספורט ונופש	5000
שטח ציבורי פתוח	1300
שטחים פתוחים	4601, 4600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי מינהל ומספרו	דרך מאושרת	5111, 4115
בלוק מבנה לצרכי מינהל ומספרו	דרך מוצעת	1201
בלוק מסוף מתע"נ	דרך מאושרת	1100, 1102, 1105, 1108, 1111 - 1114, 2100, 2102, 2107, 3100, 3102 - 3104, 4100, 4101, 4105, 4107, 4109, 4111, 4116, 4119, 5101, 5102, 5104 - 5106, 5111, 5112
בלוק מסוף מתע"נ	דרך מוצעת	5240, 4241, 3220
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מאושרת	5102, 4110, 4103, 1103
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מוצעת	1202, 1213, 1216, 1225, 3204, 4250, 4236, 4220, 3217
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5730, 1711
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1105, 2103, 3100, 3104, 3106, 3107, 4100, 4101, 4106, 4107, 5101, 5102
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	4249, 3220, 3207
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5714, 5708, 2742, 2720

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	2303 - 2300
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	3100 ,2110 - 2100 ,1114
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	2204 - 2200 ,1227 - 1224
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2742 - 2700 ,1724 - 1722
גבול מגבלות בניה	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2507 - 2500
גבול מגבלות בניה	מגורים ותחבורה	2417 - 2400
גבול מגבלות בניה	מסחר ותחבורה	2603 - 2600
גבול מתחם	דרך ו/או טיפול נופי	2302 - 2300
גבול מתחם	דרך מאושרת	2108 - 2100
גבול מתחם	דרך מוצעת	2204 - 2200
גבול מתחם	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2702 - 2709 ,2713 - 2722 ,2728 - 2735
גבול מתחם	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2505 - 2502 ,2500
גבול מתחם	מגורים ותחבורה	2417 - 2411 ,2407 - 2400
גבול מתחם	מסחר ותחבורה	2600
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	5112 - 5110 ,5107 ,5106 ,1102
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	5250 ,5239 ,5238
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5744 ,5739 ,5728 - 5726 ,1706
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	4104
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4708
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	4500
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	,3100 ,2110 ,1109 ,1108 ,1100 ,4116 ,4115 ,4113 - 4111 ,3107 ,5106 ,5104 - 5102 ,4119 ,4118 5111
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	- 3217 ,1225 ,1224 ,1202 - 1200 ,4245 ,4244 ,4237 - 4235 ,3219 5248 ,5239 ,5238 ,5221 ,5220
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,2742 ,1724 ,1722 ,1701 ,1700 ,5726 ,5714 ,4735 ,4734 ,3705 5744 ,5736 ,5729 ,5728
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	4600
זיקת הנאה	דרך מאושרת	1104 ,1102
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1709 ,1708 ,1706
חורשה לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	2303 ,2300
חורשה לשימור	דרך מאושרת	,1108 ,1106 - 1104 ,1102 ,1100 ,2105 ,2102 - 2100 ,1114 ,1110 ,3104 ,3103 ,2110 - 2108 ,2106 5102 ,5101 ,4101 ,3107 ,3106
חורשה לשימור	דרך מוצעת	,3215 ,3214 ,1227 ,1210 ,1208 5201 ,3220

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חורשה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1707, 1710, 1711, 1714, 1723, 1724, 2700 - 2702, 2705, 2707, 2709, 2710, 2712, 2721 - 2723, 2725, 2726, 2735 - 2742, 3710, 3711, 5711
חורשה לשימור	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2501, 2503, 2505 - 2507
חורשה לשימור	מגורים ותחבורה	2403, 2407 - 2410
חורשה לשימור	מסחר ותחבורה	2602, 2603
חניה	דרך מאושרת	1100, 1102, 1103, 1108, 1109, 3107, 4111, 4112, 4115, 4118
חניה	דרך מוצעת	1200 - 1202, 3217 - 3219, 4235 - 4237, 4244, 4245
חניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1700, 1701, 1707
חניה	שטחים פתוחים	4600
להריסה	דרך מאושרת	1100 - 1115, 2100, 2110, 3102 - 3104, 3106, 3107, 4101, 4104 - 4104, 4109, 4111, 4115, 4116, 4118, 4119, 5101 - 5108, 5110 - 5112
להריסה	דרך מוצעת	1200, 1201, 1203 - 1205, 1207, 1210, 1212 - 1215, 1219 - 1221, 1223 - 1225, 3202, 3207 - 3211, 3213, 3215, 3217, 3218, 3220, 4200, 4201, 4208, 4209, 4213, 4215, 4217, 4219, 4220, 4222, 4226, 4227, 4229, 4230, 4234, 4236 - 4238, 4241, 4244, 4245, 4247 - 4250, 5201, 5207, 5217, 5219, 5220, 5222 - 5224, 5226, 5229, 5231, 5233 - 5235, 5238 - 5241, 5243 - 5246, 5248, 5250
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1701 - 1706, 1708, 1710, 1711, 1713 - 1718, 1720, 1722 - 1724, 2700, 3702, 3706, 3709 - 3712, 4701, 4710, 4711, 4713, 4718, 4719, 4722, 4723, 4726 - 4728, 4730, 4732, 4736, 5711, 5714, 5716 - 5718, 5720, 5722, 5723, 5725 - 5728, 5730 - 5732, 5735, 5740, 5744
להריסה	ספורט ונופש	5000
מבנה להעתקה/שחזור	דרך מאושרת	4104, 5101, 5102



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להעתקה/שחזור	דרך מוצעת	5209, 5204, 5202, 4212
מבנה להעתקה/שחזור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5706, 5703 - 5700, 4708, 4707
מבנה להעתקה/שחזור	מבנים ומוסדות ציבור	4500
מבנה להריסה	דרך מאושרת	,5101, 4107, 3103, 3100, 2110 5106 - 5104
מבנה להריסה	דרך מוצעת	5238, 4220, 4200, 3220, 3205
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,5704, 4721, 4700, 3704, 2742 5705
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	1109 - 1107
מנהרה/מעבר תחתי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5728
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	,2110, 1114 - 1104, 1102 - 1100 ,4100, 3107, 3106, 3104 - 3100 ,4111 - 4109, 4107 - 4104, 4101 - 5101, 4119, 4118, 4116 - 4114 5112 - 5110, 5108
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	- 1207, 1205 - 1203, 1201, 1200 ,1224, 1223, 1220 - 1214, 1210 - 3213, 3209 - 3207, 3205 - 3200 ,4204 - 4200, 3221 - 3219, 3217 ,4217 - 4215, 4213, 4209 - 4207 ,4234, 4232 - 4229, 4227 - 4219 ,4249 - 4244, 4241, 4240, 4238 ,5214 - 5210, 5208, 5204 - 5201 - 5232, 5230, 5229, 5227 - 5216 93, 90, 5250 - 5242, 5240
רצועת מתע"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,1723, 1722, 1720 - 1703, 1700 ,3703, 3701, 3700, 2742, 2741 - 4703, 4701, 4700, 3707, 3706 ,4718, 4716, 4713, 4710, 4705 ,4732, 4730, 4728 - 4722, 4719 ,5703, 5702, 5700, 4736, 4733 - 5717, 5714 - 5711, 5709, 5706 ,5731 - 5725, 5723 - 5721, 5719 ,5741, 5739, 5738, 5736 - 5733 5744 5000
רצועת מתע"נ	ספורט ונופש	2303 - 2300
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך ו/או טיפול נופי	3100, 2110 - 2100, 1114
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	2204 - 2200, 1227, 1226
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	,2737 - 2728, 2726 - 2700, 1723 2742 - 2739
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2507 - 2500
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	2417 - 2400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מסחר ותחבורה	2603 - 2600

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	914.98	0.07
דרך מאושרת	844,128.55	68.07
דרך מוצעת	156,899.3	12.65
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	220,923.32	17.82
מבנים ומוסדות ציבור	38.5	0
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	877.27	0.07
מגורים ותחבורה	2,787.61	0.22
מסחר ותחבורה	292.58	0.02
ספורט ונופש	7,631.35	0.62
שטח ציבורי פתוח	93.55	0.01
שטחים פתוחים	5,438.62	0.44
סה"כ	1,240,025.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך", "תחנות להעלאת נוסעים והורדתם" ו"תחנות לתחבורה ציבורית" על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. "רצועת מתע"ן" ו"רצועת מתע"ן תת קרקעית" המסומנות בתחום הדרך יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מסילות ברזל לרכבת קלה, מסופי מתע"ן (לפי סעיף ג' להלן) מערכת הזנה חשמלית, מתקני וקווי תקשורת, שליטה ובקרה הדרושים להפעלת הרכבות, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה, גדרות הפרדה וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול של המתע"ן.</p> <p>ג. ב"מסופי מתע"ן" יותרו השימושים הבאים:</p> <p>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.</p> <p>ד. מתקנים הנדסיים לתפעול המתע"ן הכוללים: חדרי מנהל, חדרים טכניים ובהם מתקני חשמל, מתקני השנאה ויישור זרם, מתקני מיתוג, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות ומתקני תקשורת, איתות, שליטה, בקרה, מתקני אוורור ומיזוג אוויר וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן.</p> <p>ה. מנהרות, מעברים וגשרים למעבר מסילה, רכב והולכי רגל, שבילי אופניים, מפגשי מסילה עם דרכים במפלסים שונים לרבות עבור קווי מתע"ן נוספים.</p> <p>ו. מתקנים ואמצעים המיועדים למזעור מפגעים סביבתיים ולצמצום מפגעים בטיחותיים.</p> <p>ז. מתקני תשתית כגון: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז וכן תשתיות אחרות שאינן קשורות למתע"ן או המשרתות אותה.</p> <p>ח. שטחי התארגנות.</p> <p>ט. חניוני 'חנה וסעי', עליהם יחולו הוראות תכנית 5166ב'.</p> <p>י. חדרי נהגים, חדרי שירותים ציבוריים וחדרי שמירה ומינהל.</p> <p>יא. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4.1	דרך מאושרת
	<p>א. בשטח המסומן ב"גבול מגבלות בניה" לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע במנהרת הרקלי"ה, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תופקד תכנית בתחום מגבלות בניה ופיתוח, אלא בכפוף לאישורו בכתב של מגיש התכנית. 2. מתן היתר להקמת מבנים קבועים או מבנים ארעיים בשטח זה מותנה בקבלת אישורו בכתב של מגיש התכנית. 3. הנחת קווי תשתית מסוג כלשהו על מתקניהם הנלווים תותר בכפוף לקבלת אישורים בכתב של מגיש התכנית. 4. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ) תותר רק בכפוף לקבלת אישור מגיש התכנית.
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן תת-קרקעי</p> <ol style="list-style-type: none"> א. באזורים המסומנים ב"רצועת מתע"ן תת קרקעית" יותר מעבר תוואי תת קרקעי, הקמת תחנות תת קרקעיות וכל המתקנים ההנדסיים הדרושים להפעלת הקו. ב. בתחום "רצועת מתע"ן תת קרקעית" מוצעות 3 תחנות. מיקום כ"א מהתחנות והמתקנים הנלווים לה יהא בתחום "מתחם" כמסומן בתשריט המצב המוצע. ג. הפקעת הנפח למתקני הרכבת (מנהרה, תחנות וכיו"ב) בתת הקרקע תעשה כמפורט בפרק 6, סעיף הפקעות לצורכי ציבור.
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> א. מיקום המסילה ומסופי מתע"ן 1. מיקום המסילות בתחום המצוין בתשריט כ"רצועת מתע"ן" ו"רצועת מתע"ן תת קרקעית" יהא כמסומן בנספח התנועה ופיתוח. 2. סימון בתשריט של "מסוף מתע"ן" מצוין את המיקום המוצע של רציפי מסופי המתע"ן כמוצג בנספח הפיתוח והתנועה. ב. שינוי במיקום המסילה והתחנות. <ol style="list-style-type: none"> 1. ניתן יהיה, בתאום עם מהנדס העיר, לאשר הסטת המסילות בתחום רצועת המתע"ן, בשטח התחום בין קווי המדרכות, אם נמצא שההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים. 2. אין בסימון מיקום מסופי מתע"ן במסמכי התכנית כדי למנוע שינוי מיקום, הוספה או גריעה של מסוף מתע"ן לאורך רצועת המתע"ן, ובלבד שהתקבל אישור מהנדס העיר, בתאום עם הגורם המוסמך, ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו. 3. מעבר המסילה ממפלס על הקרקע לתת הקרקע (ולחפז) יעשה בפורטל. יתאפשר שינוי מיקום הפורטל בעד 100 מ', לאורך ציר המסילה, ובלבד שהתקבל אישור מהנדס העיר, בתאום עם הגורם המוסמך, ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו. התכנון המפורט של הפורטלים יעשה בליווי הצמ"מ. 4. בתחום "רצועת מתע"ן תת קרקעית" מוצעות 3 תחנות. מיקום כ"א מהתחנות והמתקנים הנלווים לה יהא בתחום "מתחם" כמסומן בתשריט המצב המוצע. ג. מערכת הזנה חשמלית <p>בתחום רצועת המתע"ן תותר הקמת מערכת הזנה חשמלית מעל מפלס הקרקע ומתחת למפלס</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

הקרקע.

ד. מתקנים הנדסיים

1. סימון בתשריט של "מתקן הנדסי" מציין את המיקום המוצע של חדר טכני הנדרש לתפעול המתע"ן, בהתאם לשימושים המותרים בסעיף 4.1.1 ד'.

2. מערכות התשתית הנלוות והמתקנים ההנדסיים יוטמנו בתת הקרקע. מיקום מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים מעל הקרקע יותרו בכפוף לאישור מהנדס הועדה המקומית. תותר הקמת מתקן הנדסי באופן שחזית אחת שלו תהיה מעל פני הקרקע/הכביש (בתוך קיר תומך) ככל שהתנאים הטופוגרפיים במקום מאפשרים זאת.

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

4. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש המתקן ההנדסי.

5. על אף האמור בסעיף קטן 2 לעיל, תותר הקמת מתקן הנדסי במפלס הקרקע בתנאים הבאים:

- מיקום משולב בבינוי או פיתוח של גשר, קיר תמך, כפל קרקע וכיו"ב, לא מהווה הפרעה לתנועה ולבטיחות

- לא מהווה מטרד סביבתי

- באישור מהנדס הועדה המקומית והגורם המוסמך.

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

7. מהנדס הועדה המקומית, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר שינוי במיקום מתקן הנדסי ובלבד שההסטה לא תעלה על 10 מ' מגבולות תא השטח בו מסומן המתקן ההנדסי בתשריט, ולא תהיה חריגה מגבולות התכנית.

8. 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 ב לעניין הקלה. הסטה כאמור לא תחרוג מגבולות התכנית.

ה. הפרדה מפלסית להולכי רגל/רכב/מתע"ן

בתחום רצועת המתע"ן ניתן יהיה לבצע הפרדות מפלסיות למעבר רכב ומתע"ן, לרבות למעבר הולכי רגל ולשבילי אופניים. הפרדות מפלסיות יבוצעו, בין היתר, במקומות הבאים:

- גשר להולכי רגל בשד' גולדה מאיר (קניון רמות)

- גשר להולכי רגל ברח' מודעי (בין הגן הטכנולוגי לתחנת רכבת ישראל)

ו. חדרי איתות

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

ז. 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.



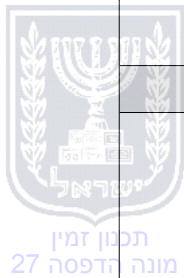
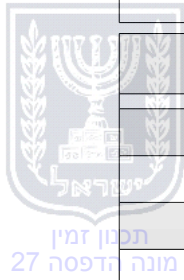
תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



<p>4.1 דרך מאושרת</p> <p>ח. עבודות בתחום רצועת המתע"ן עבודה בתחום רצועת המתע"ן שאינה קשורה ישירות בהקמת המתע"ן תבוצע בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>ט. שטח התארגנות הנחיות להקמת שטחי התארגנות מפורטות בפרק 6, סעיף "הנחיות מיוחדות".</p> <p>י. חדר נהגים בתא שטח 1201 (גליון 1), 4111 (גליון 14) ו-5112 (גליון 19) ניתן יהיה להקים חדר מנוחה ושירותים לנהגים. זכויות הבניה ומגבלות הבניה כמפורט בטבלה 5.</p> <p>הליכים סטטוריים בתא שטח מס' 1107 יחולו כל הייעודים והשימושים המפורטים בתכנית זו. הוראות אלו לא יבטלו שום הנחיה תכנונית המופיעה בתכנית מס' 101-0324616 - 'חניון אוטובוסים, מסוף תח"צ ומבני ציבור, שד' יגאל ידין'.</p>	<p>4.1</p>
<p>4.2 דרך מוצעת</p> <p>4.2.1 שימושים כאמור בסעיף 4.1.1</p> <p>4.2.2 הוראות א. בינוי ו/או פיתוח כאמור בסעיף 4.1.2</p>	<p>4.2</p> <p>4.2.1</p> <p>4.2.2</p> <p>א</p>
<p>4.3 דרך ו/או טיפול נופי</p> <p>4.3.1 שימושים א. שימושים כאמור בסעיף 4.1.1. ב. שטחים לשיקום נופי לרבות שטחי גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחייה לאורך הדרך. ג. מעברים, שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים.</p> <p>4.3.2 הוראות א. ככל שמסומנת רצועת מתע"ן ביעוד זה, יחולו הוראות סעיף 4.1.2 לרבות הקמת מתקנים הנדסיים כמסומן בתשריט וכאמור בסעיף 4.1.1 ד'. ב. בתחום שטח הדרך ו/או טיפול נופי לא תותר כל בניה או כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, הפעלתה. ג. תותר הקמת מתקני דרך ומבני דרך, תחנות תחבורה ציבורית ותחנות להעלאה והורדות נוסעים על פי החוק.</p>	<p>4.3</p> <p>4.3.1</p> <p>4.3.2</p> <p>א</p>

<p>4.3 דרך ו/או טיפול נופי</p>	<p>4.3</p>
<p>ד. ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח לרבות הקמת קירות תמך, יסודות ועבודות לתמיכת הכביש.</p> <p>ה. שטח הדרך ו/או טיפול נופי ישמש בין השאר לפיתוח ולשיקום נופי.</p>	
<p>4.4 מגורים ותחבורה</p>	<p>4.4</p>
<p>4.4.1 שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>א. שימושים בהתאם לתכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו.</p> <p>ב. בתת הקרקע ? דרך, לרבות מבני דרך, מתקני דרך, תחנות להעלאה והורדת נוסעים ותחנה לתחבורה ציבורית, מנהרה ו/או תחנות ו/או מעברים לטובת הרכבת הקלה.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף א' לעיל, לא יותרו שימושים הפוגעים ביכולת מימוש או תפעול התוואי התת קרקעי של הרכבת הקלה.</p>	
<p>4.4.2 הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. יותר מעבר תוואי תת קרקעי, הקמת תחנות תת קרקעיות וכל המתקנים ההנדסיים הדרושים להפעלת הרכבת הקלה.</p>	<p>א</p>
<p>ב בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>א. בשטח זה לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע במנהרת הרקלי"ה, כמפורט להלן:</p> <p>1. לא תופקד תכנית, אלא בכפוף לקבלת אישורים בכתב של הגורם המוסמך ומגיש התכנית.</p> <p>2. מתן היתר להקמת מבנים קבועים או מבנים ארעיים בשטח זה מותנה בקבלת אישורים בכתב של הגורם המוסמך ומגיש התכנית.</p> <p>3. הנחת קווי תשתית מסוג כלשהו לרבות מתקנים נלווים תותר בכפוף לקבלת אישורים בכתב של הגורם המוסמך ומגיש התכנית.</p> <p>4. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק מעל 70 ס"מ) תותר רק בכפוף לקבלת אישורים בכתב של הגורם המוסמך ומגיש התכנית.</p>	<p>ב</p>
<p>4.5 מסחר ותחבורה</p>	<p>4.5</p>
<p>4.5.1 שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>כאמור בסעיף 4.4.1</p>	
<p>4.5.2 הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כאמור בסעיף 4.4.2</p>	<p>א</p>
<p>4.6 מבנים מוסדות ציבור ותחבורה</p>	<p>4.6</p>
<p>4.6.1 שימושים</p>	<p>4.6.1</p>

<p align="center">מבנים מוסדות ציבור ותחבורה</p>	<p align="center">4.6</p>
<p align="right">4.4.1 כאמור בסעיף</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.6.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p align="right">4.4.2 כאמור בסעיף</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p align="center">4.7</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.7.1</p>
<p>א. שימושים מותרים על פי התכניות החלות על השטח ביום תחילתה של תכנית זו.</p> <p>ב. קירות תמך, גדרות, יסודות ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>ג. תאי שטח עליהם חלות הנחיות מיוחדות, יוכלו לשמש כשטחי התארגנות, ויתרו בהם גם השימושים הבאים:</p> <p>1. מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה, לרבות משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ומגורים ארעיים לשומר.</p> <p>2. מתקנים הנדסיים זמניים, דרכים זמניות, מתקני תשתית.</p> <p>3. אחסון וריכוז ציוד הבניה והחפירה, ציוד הנדסי וטיפול בהם, ערום זמני של פסולת בניה ותוצרי חפירה.</p> <p>4. כל הדרוש להקמת המתע"ן.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.7.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p>	<p align="center">א</p>
<p>א. על השטחים המסומנים בתשריט כ"שטח יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת" יחולו הוראות התכניות המאושרות החלות על המקום ביום תחילתה של תכנית זו.</p> <p>ב. תותר הקמת קירות תמך ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>ג. במקום בו יעוד הקרקע על פי התכניות התקפות, ערב אישור תכנית זו, הוא "רצועת מתע"ן" יחולו על השטח גם הוראות תכנית זו, לרבות שינויים ותוספות של מתקנים הנדסיים ומסופי מתע"ן.</p> <p>ד. שטחי התארגנות הנחיות להקמת שטחי התארגנות מפורטות בפרק 6, סעיף "הנחיות מיוחדות".</p> <p>שטחי התארגנות אלה יוכלו לשמש גם כשטחי התארגנות לצורך הקמתם של קווים אחרים. בשטחי ההתארגנות תותר הקמת מתקנים זמניים ומבנים זמניים (שיוקמו מכוח תכנית זו במסגרת אתר ההתארגנות ולא מכוח תכנית מאושרת אחרת החלה על השטח) ויחולו עליהם ההוראות כלהלן:</p> <p>1. שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים, תכסית וגובה הבניה, קווי הבניין ומספר הקומות? כמפורט בטבלה 5.</p> <p>2. לבקשת הגורם המוסמך, רשאי מהנדס הועדה מקומית להתיר הגדלה של שטחי הבניה הכוללים, של גובה המבנים ושל מספר הקומות, ככל שיוכח כי קיים צורך בשטח ובגובה הנוספים לצורך הקמת המתע"ן, ובלבד שתוספת זו לא תעלה על 30% מהשטח והגובה הקבועים בסעיף זה.</p> <p>3. מיקום המתקנים הזמניים והמבנים הזמניים בתחום שטחי ההתארגנות וגודלם יכול להשתנות</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4.7	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>מעט לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים על המותר בתכנית זו.</p> <p>4. יותר עירום זמני של עודפי עפר</p> <p>5. השימושים המותרים על פי תכנית זו בשטח התארגנות יותרו למשך תקופת ההקמה. בהיתר להקמת המבנים או המתקנים בשטח ההתארגנות ייקבעו הוראות לפינוי ושיקומו בתום תקופת ההקמה.</p> <p>6. בתום תקופת ההקמה יבוטל השטח כשטח התארגנות ולא יחולו עליו עוד הוראות הבניה שנקבעו בתכנית זו. עם סיום השימוש בשטח ההתארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפונה או יהרסו כל המבנים והמתקנים שהוקמו בו על פי תכנית זו, והשטח ישוקם כפי שהיה ערב תחילת השימוש בו כשטח התארגנות.</p> <p>7. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לתכליות המותרות על פי תכניות תקפות, עד לתחילת תקופת ההקמה. אולם לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא ייעשה שימוש בשטח ההתארגנות, אלא לאחר שמוסד התכנון המוסמך לתת היתר כאמור, נוכח ששטחי ההתארגנות שניתן להשתמש בהם, מאפשרים את הקמת המתע"ן. הוקם כדין, בשטח ההתארגנות, לפני תחילת תקופת ההקמה מבנה, לא ניתן יהיה להשתמש בשטח כשטח התארגנות אלא עם קבע מהנדס הועדה מקומית שאין מניעה להשתמש בו, כולו או חלקו, כשטח התארגנות כאמור. קבע מהנדס העיר שלא ניתן להשתמש בשטח או בחלקו כשטח התארגנות, ייראו את ייעודו של אותו שטח כשטח התארגנות, על פי תכנית זו כבטל.</p> <p>8. לא תאושר בשטח ההתארגנות תכנית המשנה את ייעודו כפי שנקבע בתכנית התקפה ביום תחילתה של תכנית זו או את הוראות הבניה החלות עליו, מיום תחילתה של תכנית זו ועד תום תקופת ההקמה.</p> <p>9. הסתיימה עבודת הקמת המתע"ן, על פי תכנית זו, יודיע על כך הגורם המוסמך למהנדס הועדה המקומית.</p> <p>10. מגבלות בניה ממנהרת הרכבת הקלה לפי סעיף 'מגבלות בניה' בפרק 6.</p> <p>ה. מתחם התחנה</p> <p>בתא שטח 3711 תשמר זכות מעבר חופשי להולכי רגל.</p> <p>ו. פארק אלמליח</p> <p>1. בתאי שטח 5728, בתחום סימון "רצועת מתע"ן" יותר מעבר רכבת קלה.</p> <p>2. לא יתאפשר ממשק ישיר בין המשתמשים בפארק לבין פסי מסילת הרכבת לצורך שמירה על רציפות תפקודית של הפארק ולבטיחות המשתמשים בו.</p> <p>ז. הליכים סטטוריים</p> <p>בתא שטח מס' 1713 יחולו כל הייעודים והשימושים המפורטים בתכנית זו. הוראות אלו לא יבטלו שום הנחיה תכנונית המופיעה בתכנית מס' 101-0324616 - 'חניון אוטובוסים, מסוף תח"צ ומבני ציבור, שד' יגאל ידין'.</p>
4.8	מבנים ומוסדות ציבור
4.8.1	שימושים
	א. תא שטח 4500 מהווה שטח להשלמה למבנים ומוסדות ציבור בגוש 30001 חלקה 75 (גליון 11, 11,

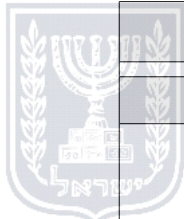
מבנים ומוסדות ציבור	4.8
דרך חברון פינת רח' רבקה).	
הוראות	4.8.2
<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. התכנית מציעה הרחבת דרך ברח' רבקה. זאת באה על חשבון חלקה 75 בגוש 30001 המשמשת למבנה ציבור.</p> <p>כחלופה לשטח הנפגע מורחבות פינות המגרש לכיוון דרום וצפון, בתחום תא שטח 4500.</p>	
ספורט ונופש	4.9
שימושים	4.9.1
<p>א. מרכז טניס, כמפורט בתכנית 2906.</p> <p>ב. שימושים לרווחת באי מרכז הטניס: אכסון מלונאי, משרדים, מרפאות, חדר כושר, מסעדות, מסחר ושרותים נלווים.</p>	
הוראות	4.9.2
<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הריסה - יהרסו 7 מגרשי טניס כמסומן בנספח הבינוי</p> <p>ב. בינוי - הקמת מבנה, כמסומן בנספח הבינוי ובהתאם להוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת 2 קומות על קרקעיות. 2. בקומה הראשונה (כניסה) יותרו כלל השימושים כמפורט בסעיף 4.9.1. 3. בקומה השנייה תותר הקמת 6 מגרשים, במידות 20/40 מ' כ"א. 4. הקומה השנייה תקורה. גובה הקירוי יהא 12 מ' נטו מרצפת הקומה השנייה, במרכז המגרש. 5. גובה קומת הכניסה יהא מקסימום 8 מ' ברוטו (בין רצפות). 6. תותר הקמת גלריה בקומת הכניסה, שטחי הגלריה יחושבו כחלק משטחי הבניה המותרים. 7. תותר בניית קומת מרתף אחת, לטובת שטחי שירות בלבד, ובתנאי שלא תבלוט יותר מ-1.5 מ' מעל מפלס הקרקע המתוכנן בסמוך לה. <p>ג. כניסה למרכז הטניס - תתאפשר כניסה חדשה למרכז הטניס מדרום, בקרבת תחנת הרכבת הקלה.</p> <p>כניסה זו אינה מחייבת ביטולה של הכניסה הקיימת למרכז הטניס.</p> <p>ד. חזית מסחרית - תותר חזית מסחרית לאורך הרחוב באישור מה"ע.</p> <p>ה. חומרי גמר - גימור הקירות יהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. שילוב חומרי גמר נוספים יעשה באישור הועדה המקומית.</p> <p>גג המבנה - תותר בניית גג שטוח / משופע / מקומר. יותר שימוש בחומרים קלים לחיפוי הגג.</p> <p>ו. שטח הבינוי ומגבלות בניה כמפורט בטבלה 5</p> <p>ז. חניה - פתרון חניה לבאי מרכז הטניס יתבסס על חניון ציבורי הצמוד לאצטדיון טדי ולארנה.</p>	



ספורט ונופש	4.9
<p>ח. בקשה להיתר בניה - בקשה לקבלת היתר בניה בייעוד זה תלווה בתכנית בינוי ופיתוח הכוללת את האזור בתא השטח 5000 נשוא הבקשה להיתר, בקנ"מ 1:250 ובה יפורטו: מיקום המבנים, גובהם, צורתם, מיקום מתקני התברואה, אזורי גינון ונטיעות, קירות תומכים, פרטי פיתוח, חומרי גמר ופתרון ניקוז נגר עלי.</p>	
שטחים פתוחים	4.10
שימושים	4.10.1
א. שטחים לשיקום נופי לרבות שטחי גינון, נטיעות, פיתוח נופי וצמחייה לאורך הדרך.	
הוראות	4.10.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>בשטח זה יותרו עבודות להקמת חניון רכב ' חנה וסע הר חומה', אשר ממוקם בצומת רחובות שמואל מאיר ודרך חברון (גליון 13 במסמכי התכנית). בתום הבניה, השטח הפתוח שהופר ישוקם ויפתח נופית.</p>	
שטח ציבורי פתוח	4.11
שימושים	4.11.1
<p>א. שימושים הנכללים בהגדרת "שטח ציבורי פתוח" על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. קירות תמך, גדרות, יסודות ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי ומיגונים אקוסטיים.</p>	
הוראות	4.11.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

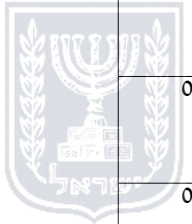
מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
2	0	0		0	15000	0	0		תחנה תת קרקעית	2100		דרך מאושרת
2	0	0		0	15000	0	0		תחנה תת קרקעית	2102		דרך מאושרת
2	0	0		0	15000	0	0		תחנה תת קרקעית	2107		דרך מאושרת
4	1 (1)	5		0	28000	0	7000		חנה וסע (מחלף גולדה/ידין)	1109	חניון	דרך מאושרת
4	1	5 (2)		0	10000	0	2500		חנה וסע (רחוב שמואל מאיר)	4112	חניון	דרך מאושרת
4	1	5 (2)		0	12800	0	3200		חנה וסע (רחוב שמואל מאיר)	4235	חניון	דרך מוצעת
5	0 (3)	0		0	6000	0	0		חנה וסע (רחוב רוזמרין)	4118	חניון	דרך מאושרת
5	0 (3)	2		0	27500	0	0		חנה וסע (רח' רוזמרין)	4244	חניון	דרך מוצעת
5	0 (3)	2		0	21000	0	0		חנה וסע (רח' רוזמרין)	4245	חניון	דרך מוצעת
0	1			0	0	0	100		מבנה לצרכי מנהל	1201		דרך מוצעת
0	1			0	0	0	100		מבנה לצורכי מנהל	4115		דרך מאושרת
0	1			0	0	0	100		מבנה לצרכי מנהל	5111		דרך מאושרת
1	1	100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1103	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1	100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1202	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1	100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1211	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1	100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1213	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1	100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1216	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1	100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	1225	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת

מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית מתא (% שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	3204	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	3218	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	3221	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4103	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4110	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	380 (4)	380	חדר שנאים	4220	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4236	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	4250	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5108	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5220	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5230	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5241	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
1	1		100	100	0	0	0	350	350	חדר שנאים	5251	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת
0	2	5			0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1109		דרך מאושרת
0	2	5			0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4112		דרך מאושרת
0	2	5			0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5102		דרך מאושרת
0	2	5			0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1200		דרך מוצעת
0	2	5			0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1201		דרך מוצעת
0	2	5			0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	3217		דרך מוצעת

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4236		דרך מוצעת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4244		דרך מוצעת
0	2	5		0	0	100	900		מבנים זמניים בשטח התארגנות	1722		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	2742		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	3705		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	4734		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5714		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5726		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5729		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5736		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	2	5		0	0	100	400		מבנים זמניים בשטח התארגנות	5744		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1	2	20		1000	0	0	(5) 9600	7630	מרכז הטניס	5000		ספורט ונופש



תכנון זמין מונה הדפסה 27



תכנון זמין מונה הדפסה 27

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

הערה ברמת הטבלה:

1. זכויות הבניה לתחנות התת קרקעיות כוללות גם את המתקנים הנלווים לתחנה, לרבות פירים וכניסות העולים למפלס הרחוב.
2. בתחנות תת קרקעיות, ניתן להעביר זכויות בניה, בתחום "מתחם" למיקום התחנה (כמסומן בתשריט מצב מוצע) בין תאי השטח הבאים:
מ- 2100 לבאים : 2101,2200,2201,2300,2301,2400-2403,2500,2600
מ- 2102 לבאים : 2103-2105,2202-2204,2404,2406,2502,2503
מ- 2107 לבאים : 2106,2108,2302,2411-2417,2504,2730,2733

2. בכל תאי השטח למתקנים הנדסיים תותר העברת שטחים מעל לתת הקרקע במידה שהמבנה יתוכנן מתחת למפלס הקרקע.

3. קווי הבניין למבנים בשטחי התארגנות, למבנים לצרכי מינהל ולחניון התת קרקעי ייקבעו על ידי מהנדס הועדה המקומית לעת מתן ההיתר.

4. זכויות הבניה בשטחי ההתארגנות הן זמניות, ובתום תקופת ההקמה הן יבוטלו.

5. בשטחי התארגנות, ניתן להעביר זכויות בניה זמניות, בתחום "הנחיות מיוחדות" (כמסומן בתשריט מצב מוצע) בין תאי השטח הבאים:

- מ-1201 ל-1701 ול-1202
- מ-1722 ל-1225
- מ-2742 ל-2110 ול-3100
- מ-3701 ל-3200
- מ-3217 ל-3218 ול-3107
- מ-4112 ל-4600 ול-4235
- מ-4236 ל-4237 ול-4115
- מ-5726 ל-5238
- מ-5736 ל-5248
- מ-5102 ל-5220 ול-5221
- מ-4244 ל-4245

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה הכניסה הקובעת לא יעבור את גובה מפלס תחנת הרכבת הצמודה.
- (2) גג הקומה העליונה יהיה רציף ובגובה מפלס דרך חברון.
- (3) גובה הכניסה הקובעת יקבע לפי גובה הרחוב העתידי הצמוד מדרום לחניון..
- (4) זכויות בניה גם להעתקת חדר טרפו של חברת חשמל.
- (5) כולל שטחי שירות על קרקעיים.







תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה הגשת תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות.</p> <p>2. תכנית הפיתוח לשיקום הרחובות תכלול התייחסות לביצוע העבודות הבאות: - עבודות גימור הנדרשות עקב פגיעה שתגרם במהלך ההקמה. - עבודות להחלפת ריצוף, הסדרת שטחי גינון, הקמת קירות תמך, ועבודות נוספות הדרושות לשיקום פני הרחוב בקטע שבו מתבצעת העבודה. - מפרט עקירת עצים, שימור עצים ונטיעת עצים חדשים במקום העצים שנעקרו. במקום בו לא תתאפשר נטיעת עצים, ייבחנו פתרונות חלופיים לעיצוב הרחוב והצללתו.</p> <p>3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>4. הכל לפי דרישות האגף לשיפור פני העיר ומהנדס העיר.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.2 בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי</p> <p>א. יותר קירוי גשרים למעבר הולכי רגל בקירוי קל, שטח זה לא יכלל במניין הזכויות. ב. גשרים למעבר הולכי רגל יתוכננו באופן נגיש. ג. להלן פירוט הגשרים הקיימים והמתוכננים לאורך הקו: 1. בתא שטח 1102 (גיליון 2) בתחנת רמות מרכז מתוכנן גשר למעבר הולכי רגל המאפשר חיבור בין תחנת אוטובוסים, לתחנת רכבת קלה ולמרכז המסחרי הסמוך. לעת תכנון מפורט יבחן הצורך בהקמתו ע"י בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. 2. בתאי שטח 5108 ו-5238 (גיליון 18) מתוכננת הרחבת גשר קיים. 3. בתא שטח 5239 (גיליון 19) ישנו גשר קיים וגשר מוצע בגישה לדפו. 4. בתאי שטח 5112, 5249, 5250 (גיליון 19) מתוכנן גשר להולכי רגל המחבר בין תחנת מודעי לגן הטכנולוגי ולפרויקט עתידי בתחנת הרכבת.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט : להריסה</p> <p>א. המבנים והקירות המסומנים בתשריט להריסה, יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו. ב. אנטנות סלולריות בתחום התכנית יהרסו ככל שידרש לצורך ביצוע התכנית.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.4 חניה סימון בתשריט : חניה</p> <p>א. בקצהו הצפוני של הקו, בשכונת רמות, בתאי שטח 1200 ו-1201 (גיליון 1) תותר הקמת חניון עלי בדומה למתואר בנספח הבינוי והפיתוח. ב. במחלף דרכים גולדה מאיר ויגאל ידן, בתא שטח 1107 בגיליון 3 תותר הקמת חניון חנה וסע.</p>	<p>6.4</p>

6.4	חניה סימון בתשריט : חניה
	<p>הבינוי יהא בדומה למפורט בנספח הבינוי המנחה ובהתאם לתכנית 5166ב'. המבנה יכלול לפחות כ- 600 מקומות חניה בשלוש וחצי קומות חניון.</p> <p>ג. בצומת דרך חברון ורחוב שמואל מאיר, בסמוך לשכונת הר חומה, בתא שטח XXXX (גליון 13) יוקם חניון חפור בדופן ההר. גג החניון לא יעלה על מפלס הקרקע בדרך חברון. גג החניון יפותח כגג ירוק וישולב בפיתוח הנופי של הרחוב בדומה למפורט בנספח תנועה ופיתוח.</p> <p>ד. בקצהו הדרומי של הקו, בשכונת גילה, בתאי שטח 4235,4237 (גליון 14) יוקם חניון תת קרקעי. ניתן יהיה לחבר בין שני חלקי החניון, במעבר תת קרקעי מתחת לרח' שלמה דוגה, בתא שטח 4114. גג החניון יפותח כגג ירוק וישולב בפיתוח הנופי של הרחוב בדומה למפורט בנספח תנועה ופיתוח. בשלב ראשון להפעלת הקו, תותר הקמת חניון פתוח (ללא קומות) במפלס הקרקע.</p> <p>ה. תותר הוספת קומות חניה תת"ק בכפוף להוראות תכנית 5166 ב'.</p>



6.5	שימור
	<p>א. תנאי למתן היתר להריסת מבנים יהיה אישור מחלקת שימור והכנת תיק תיעוד בהתאם להנחיות.</p> <p>ב. גדרות להעתקה :</p> <p>תנאי למתן היתרים בתוואי הדרך ממתחם התחנה דרך עמק רפאים יהיה תאום מול מחלקת שימור וילווח ע"י אדריכל שימור לנושא: פרטי הפיתוח, פרטי מפגש עם גדרות היסטוריות ואופי החלל העירוני הנוצר.</p> <p>העתקת מבנים וגדרות לשימור תעשה בהנחית אדריכל שימור מלווה לפרויקט. במידה וההעתקה פוגעת בפיתוח שטח היסטורי, עצים ותיקים וכיו"ב, תידרש בחינה של חלופות להעתקת האלמנטים למקום אחר התואם את אופיו של המבנה המקורי.</p> <p>ג. תנאים למתן היתר לחפירת המנהרה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. טכנולוגיות הכרייה תחת מרקמים לשימור צריכות לתת מענה לזעזועים מופחתים. 2. יש לבצע סקר פיזי הנדסי שימורי למבנים שמעל לתוואי, לאחר ביצוע הסקר יוחלט האם ישנם מבנים שבהם נדרשת פעולת חיזוק ו/או ייצוב מיוחדת טרם תחילת העבודות. 3. על המתכננים להציג ניתוח והערכת סיכונים למבנים השונים בהתבסס על הסקר ועל תכנון הכרייה. 4. יש להקים מערך ניטור שיכלול מדי תאוצה וכן מדי סדקים במידת הצורך כולל בקרה ממוחשבת והתראות במידה של חריגה. 5. יש לבצע בקרה שוטפת על בסיס שבועי על מנת לוודא כי לא נגרם נזק למבנים.



6.6	זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה
	<p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה מיועד למעבר הולכי רגל ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>

<p>זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה</p>	<p>6.6</p>
<p>ב. להלן פירוט תאי השטח הכוללים זיקת הנאה כאמור לעיל: תאי שטח 1706,1708-1711 (גיליון 2, סמוך למרכז המסחרי בשכונת רמות).</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>א. כל השטחים המסומנים בתכנית זו בייעוד של דרך או של כל צורך ציבורי אחר, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.</p> <p>ב. הפקעות במקטע המסילה התת קרקעי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ההפקעה תרשם בתת הקרקע. 2. מישור ההפקעה העליון לא יעלה על 8 מ' מתחת למפלס הרחוב באזור ההפקעה 3. ההפקעה בתת הקרקע לא תפגע במבנים קיימים. 4. לכל חלקה יוכן תשריט הפקעה, אשר יציג חתך לאורך וחתך לרוחב החלקה. תשריט זה יגדיר את תחום ההפקעה בתת הקרקע. <p>ג. מהות הזכות המופקעת (בעלות, חכירה, זיקת הנאה) תקבע על ידי הרשות המפקיעה בתיאום עם הגורם המוסמך.</p>	<p>6.7</p>
<p>איכות הסביבה</p> <p>מסמכים למניעת מפגעים סביבתיים בשלב ההקמה ובשלב הקבע (שלב ההפעלה)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ההנחיות להכנת מסמכי הביצוע הסביבתיים לשלב הקבע ולשלב ההקמה לכל התכנית או מונה הדפסה 27 תכנון זמין מונה הדפסה 27 לקטעים ממנה יוכנו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. ההנחיות להכנת מסמכי התכנון המפורט לשלב הקבע יתואמו עם המשרד להג"ס. 2. המסמך המפורט לשלב הקבע (שלב ההפעלה) יוכיח עמידה בקריטריונים שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה או בקריטריונים שיהיו תקפים בעת הכנת התכנון המפורט. המסמך יתיחס להשפעת הרעידות, השפעת האלמ"ג, השפעות הרעש של תחנות הנוסעים, השפעות הרעש לאורך צירי הרכבת, השפעות עקב הסטות תנועה משמעותיות (על פי הנתונים העדכניים אשר יהיו במועד הכנת התכנון המפורט), השפעות רעש של מערכות מכניות ותחנות השנאה ועוד - על פי שיקול דעת המח' לאיכות הסביבה והמשרד להג"ס. ראה/י פירוט הדרישות בנושאים פרטניים בהמשך. 3. המסמכים המפורטים לביצוע בשלב ההקמה יתייחסו לעבודות מקדימות, לעבודות הנדסיות ולהקמת תשתית הרכבת. המסמך המפורט לביצוע יתייחס לכל תחום העבודות ובכלל זה לאתרי ההתארגנות. המסמכים יוגשו בשני שלבים: <ol style="list-style-type: none"> א. מסמך כללי המפרט את שלבי העבודות, לוחות זמנים, אתרי התארגנות ונושאי רוחב לכלל הפרויקט. ב. מסמך פרטני למקטע הספציפי אשר יטמיע את הפתרונות הכלליים ויתיחס לנושאים הבאים (כולם או חלקם): <ul style="list-style-type: none"> - אתרי התארגנות ודרכי גישה ושיקומם. - תכנית הרטבה ואמצעים למניעת אבק. 	<p>6.8</p>

- מאזן עודפי עפר ופסולת בנין, והתחייבות לסילוקם ואחסונם.
 - מניעת מפגעי רעש ורעידות בדגש על עבודות לילה ועל עבודות מנהור בתת הקרקע. המסמך יתייחס לכל מקורות הרעש ויפרט את הפתרונות לרבות מיקום מתרסי רעש ניידים, שעות עבודה, השקטת מערכות ועוד.
 - תכנית הפיצוצים והשפעתם על האוכלוסייה.
 - חשש להמצאות קרקע מזוהמת ופירוט הטיפול בה.
 - הפעלת מערכות לאספקת אנרגיה.
 - השפעה על תפקוד הרחוב.
 - השפעה על ערכי טבע וטבע עירוני.
 - הפעלת מגרסות.
 - הסטות תנועה משמעותיות נדרשות בשלב ההקמה.
 - מנגנוני ניטור, בקרה ודיווח במהלך העבודות בכלל ובעת ביצוע עבודות בשעות הלילה בפרט.
 - ידוע תושבים וטיפול בתלונות הציבור.
 - ג. התייחסות לנושאים פרטניים ? ראה/י פירוט בהמשך.
4. מסמכי הביצוע לשלב ההקמה יוגשו לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה. מסמכי התכנון המפורט לשלב ההפעלה יוגשו להערות המח' לאיכות הסביבה בעירייה ולאישור המשרד להג"ס. המסמכים יועברו לצמ"מ לקבלת התייחסותו.
5. על פי מימצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה נדרשת התייחסות מיוחדת למקטעים הרגישים (להלן "המקטעים הרגישים") כדלקמן:
- רח' עמק רפאים (שלב הקבע ושלב ההקמה).
 - מקטע מרכז העיר על כל חלקיו, לרבות הפורטלים של המנהרה (שלב הקבע ושלב ההקמה).
 - פארק המסילה (שלב הקמה).
 - פארק אלמליח (שלב הקבע ושלב ההקמה).
 - מקטע התחנה הראשונה, בדגש על מניעת הפרעה לפעילות המתבצעת כיום במתחם (שלב ההקמה).
 - הנושאים הרלבנטיים מפורטים בהמשך.
6. המסמכים הסביבתיים לצורך מניעת מפגעים סביבתיים מהתחנות התת קרקעיות בשלב הקמה ובשלב ההפעלה יוכנו על פי הנחיות המשרד להג"ס. במסגרת התכנון המפורט ואישור על פי החלטת וועדות התכנון. המסמכים יוגשו להערות המח' לאיכות הסביבה בעירייה ולאישור המשרד להג"ס. הכנת מסמכים אלו ואישורם יהוו תנאי לאישור התכנון לפי הסעיף הנ"ל להקמת התחנות התת קרקעיות.
7. הנחיות המח' לתכנון ופתוח בר קיימא למניעת מפגעים מאתרי ההתארגנות כלולות במסמך מסכם המצורף כמסמך רקע לתוכנית. יובהר כי אתרי ההתארגנות המופיעים בתסקיר ההשפעה על הסביבה ובתשריטי התוכנית הינם אופציונאליים בלבד ועיריית ירושלים שומרת לעצמה את הזכות לדרוש חלופות נוספות לאתרים המוצעים בשלב התכנון המפורט. אין מניעה מהצגת אתרי ההתארגנות נוספים/ אחרים במסגרת התכנון המפורט.



<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>8. אתרי טבע עירוני ? ראה פירוט בהמשך</p> <p>9. במסגרת התכנון המפורט יבחנו הסטות תנועה משמעותיות במידת הצורך יגובשו פתרונות לצמצום הסטות התנועה המשמעותיות בתאום עם נציג משרד התחבורה והמח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>	
<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>מפגעי רעש ורעידות בשלב הקבע (שלב הפעלה)</p> <p>1. הרכבת אשר תופעל תעמוד במגבלת הרעש (מפלס פליטה) המפורטת בתקנון תכנית 8000. ניתן יהיה לחרוג מהוראה זו בכפוף להצגת פתרונות להנחת דעת המשרד להג"ס.</p> <p>2. מפלסי הרעש והרעידות מכלל המקורות לא יחרגו מהקריטריונים המפורטים בפרק ד' בתסקיר ההשפעה על הסביבה.</p> <p>3. בשלב התכנון המפורט ולפני תחילת העבודות יוכנו מסמכים אקוסטיים מפורטים כאמור בסעיף 6.8.1 לעיל. המסמכים יתייחסו בעיקר (אך לא רק) למקורות הרעש והרעידות המצוינים בתשריטים האקוסטיים העקרוניים ולנושאים אלו:</p> <ul style="list-style-type: none"> - רעש ורעידות לאורך צירי הרכבת. - רעש הנגרם עקב התפשטות רעידות בקרקע (GBN) במרכז העיר וברח' עמק רפאים. - רעש מתחנות הנוסעים בדגש על התחנות המוצגות בתשריטים האקוסטיים העקרוניים. התכנון יתייחס הן "לתקנות 1990" והן "לתקנות 1992". - במקטע מרכז העיר ובמקטע רח' עמק רפאים יבדקו, במסגרת התכנון המפורט, האמצעים המומלצים בתסקיר, הכוללים הגבלות על מהירות הנסיעה, ישום רפידות ובסיס צף, מניעת רעש חריקות ואמצעים נוספים ככל שידרשו. - רעש ממערכות מכניות בתחנות ההשנאה בדגש על התחנות המוצגות בתשריטים האקוסטיים העקרוניים. - הסטות תנועה משמעותיות על פי מידע עדכני בעת הכנת התכנון המפורט. - חריקות הרכבת. <p>המסמך האקוסטי המפורט יבחן שוב את ההמלצות המפורטות בתסקיר ויעדכן על בסיס מידע ונתוני תכנון עדכניים. הגשת המסמכים ואישורם יהיו על פי המפורט בסעיף 6.8 לעיל.</p>	
<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>מפגעי רעש ורעידות - שלב ההקמה</p> <p>1. לפני תחילת העבודות יוכן מסמך ביצוע אקוסטי לשלב ההקמה. הכנת המסמך ואישורו יהיו על פי המפורט בסעיף 6.8 לעיל. המסמך יקיף את כלל העבודות אך ישים דגש על המקומות הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביצוע מנהרת הרכבת. - ביצוע העבודות במקטעים הרגישים. <p>2. עוצמת התנודה המרבית המותרת לא תחרוג מתקן 4150DIN חלק ג'.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

איכות הסביבה**6.10**

3. הרעש המצטבר מעבודות ההקמה יוגבל על פי ההנחיות של המשרד להגנת הסביבה. הרעש לא יחרוג מהערכים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר)- תש"ן-1990 בתוספת dBA20 מחוץ למבנה.

4. הרעש הנגרם על ידי ציוד הבניה יעמוד במפלסי הרעש המותרים על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט-1979. דו"ח המדידות יועבר למח' לאיכות הסביבה בעירייה לפני תחילת העבודות.

5. שעות העבודה תהיינה על פי הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג - 1992 ועדכון משנת 2011. בקטע המנהור, בתת הקרקע, ניתן יהיה לבצע עבודות בשעות הלילה רק בכפוף להגשת דוח אקוסטי מפורט אשר יבדוק את השפעת העבודות על האוכלוסיה. ניתן יהיה לחרוג מהתקנות הנ"ל רק אם הובהר ע"י גורם מוסמך, כי לא ניתן לבצע את העבודות בשעות היום. תנאי לביצוע העבודות בשעות הלילה הוא אישורן ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה ופרסום הודעה לציבור.

הקריטריונים לרעש בשעות הלילה (בין השעות 19:00 ל- 07:00 למחרת) יהיו בהתאם למפורט בתסקיר ההשפעה על הסביבה ועל פי הנחיות המשרד להג"ס. עבודות בשעות הלילה תלווינה בניטור בהתאם להנחיות המשרד להג"ס.

6. מערכות מכאניות אם יעשה בהן שימוש יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990.

7. הפעלת מגרסה באתר אחר מאתר מחלף 4/9 תותר בכפוף להגשת חו"ד אקוסטית לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה.

8. נוהל ביצוע הפיצוצים:

א. רעש הפיצוצים לא יחרוג מן המותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990. הרעידות והרעש הנגרם עקב מעברן בקרקע לא יחרגו מהקריטריונים המפורטים ותסקיר ההשפעה על הסביבה.

ב. לא יבוצעו פיצוצים בין השעות 09:00 ל- 7:00 בבוקר. חריגה מהוראה זו תותר רק בכפוף לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה והמשרד להג"ס ופרסום לציבור.

ג. תכנית הפיצוצים (לרבות לוח זמנים וידוע הציבור) תוגש למח' לאיכות הסביבה והמשרד להג"ס. לתכנית יצורף מסמך אשר ינתח את השפעות הפיצוצים על האוכלוסיה ויפרט את האמצעים הנדרשים למניעת מפגעים.

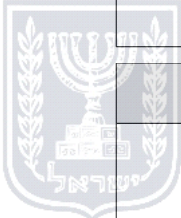
9. במהלך ביצוע עבודות בשעות הלילה יבוצע ניטור רעש בהתאם למנגנון הניטור והבקרה שיפורט ויאושר במסמך הסביבתי שיוכן לשלב ההקמה.

איכות הסביבה**6.11**

זיהום אויר בשלב הקבע (שלב ההפעלה)

1. לעת פתיחת ציר הרכבת הקלה יחושבו ריכוזי מזהמי האוויר ברחוב שמואל הנביא על בסיס מידע עדכני (מתודולוגיה, מקדמי פליטה, נתוני תנועה) אשר יהיה באותה עת. בהתבסס על

<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>החישובים החוזרים תשקול המח' לאיכות הסביבה נקיטה באמצעים מקומיים למיתון זיהום האוויר כגון הגבלת כניסת משאיות או אוטובוסים מזהמים לרחוב זה ו/או הצבה של תחנת ניטור.</p>	
<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>מפגעי אבק - שלב ההקמה</p> <p>1. לפני תחילת העבודות יוגש מסמך סביבתי למניעת מפגעי אבק בשלב ההקמה כמפורט בסעיף 6.8 לעיל. במסמך יושם דגש על מניעת מפגע בעיקר אבק במקומות אלו (אך לא רק):</p> <ul style="list-style-type: none"> - הפורטלים של מנהרת הרכבת. - אתרים המיועדים לאחסון זמני של עודפי עפר. - ביצוע עבודות במקטעים הרגישים. <p>2. הפעילות באתר תעשה כך שלא יוצרו חריגות מתקנות אויר נקי ערכי איכות אויר התשע"א 2011, מעבר לאתר.</p> <p>3. בכל עת ינקטו צעדים למניעת יצירה או פיזור אבק למעט בימים גשומים ובפרק זמן של 3 ימים מתום כל אירוע גשם.</p> <p>4. אתרי ההתארגנות ואתרי העבודה יוקפו בגדר אטומה למניעת פיזור אבק וחלקיקים בגובה 2.5-3 מ'.</p> <p>5. פעילויות יוצרות אבק לא יערכו בימים בהם צפויות על פי התחזית בכלי התקשורת, רמות גבוהות של זיהום אוויר חלקיקי, וכן בימים בהם צפויות רוחות חזקות (מהירות הרוח עולה על 6 מ"/שנייה).</p> <p>6. כל כלי הרכב הפועלים באתר, לרבות ציוד הנדסי, לא יפלטו עשן שחור מעבר למותר.</p> <p>7. כל המשאיות העוזבות את האתר עם עפר, יהיו מכוסות כך שתמנע פליטת אבק מהן בעת נסיעה.</p> <p>8. מעבר המשאיות יהיה בצירים ראשים בלבד, ככל הניתן.</p> <p>9. מכונת קידוח, מגרסה כו' אשר יופעלו במקטעים הרגישים יצוידו בקולטי אבק ויופעלו תוך הרטבה רציפה. אמצעים חלופיים יאושרו ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>10. גלגלי המשאיות העוזבות את אתר העבודה ישטפו לפני יציאתן לרחובות העיר.</p>	
<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>אלמ"ג</p> <p>1. עצמת השדה המגנטי לא תעלה על הערכים המומלצים על-ידי המשרד להגנת הסביבה לעת מתן היתר הבנייה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

איכות הסביבה	6.13
<p>2. בשלב התכנון המפורט תבחן שוב רמת שטף השדה המגנטי בדגש על מקומות אלו:</p> <ul style="list-style-type: none"> - רח' עמק רפאים. - מקטע מרכז העיר. - בית החולים ביקור חולים. - מוסדות ציבור הכוללים ציוד רפואי אלקטרוני תומך חיים המצויים במרחק של 12 מ' ופחות מציר המסילות או מתחנות ההשנאה. <p>וכן בכל מקום נוסף שיהיה בו צורך בהתחשב בנתוני התכנון העדכניים. דגש ינתן לבחינת ההשפעה על שימושים שקרבתם למסילה (ועמודי החשמולת) במישור האנכי והאופקי קטנה מ- 10 מ'.</p> <p>3. רמות השדה המגנטי והשדה החשמלי ימדדו במהלך ההפעלה הנסיונית ולאחר ההפעלה השוטפת על פי תכנית מדידות שתאושר ע"י המשרד להג"ס. תוצאות המדידה יוגשו למח' לאיכות הסביבה בעירייה ולמשרד להג"ס.</p> <p>4. היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה, בקשות מתאימות להיתרי הקמה והפעלה על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת 2006.</p> <p>5. מיקום תחנת המיישרים יהיה במרחק שלא יפחות מ- 3 מ' מכל בנין המיועד לשימוש של מגורים ותעסוקה.</p> <p>6. לא תתאפשר שהות של הציבור מעל תקרות חדרי ההשנאה (כגון הצבת ספסלי ישיבה או מתקנים אחרים) אלא אם ננקטו אמצעים להפחתת רמת השטף המגנטי לסף הנדרש ע"י המשרד להג"ס.</p>	



איכות הסביבה	6.14
<p>אקלים בתחנות הנוסעים</p> <p>1. בתכנון תחנות הנוסעים ישולבו אמצעים מיוחדים למניעת מפגעים כתוצאה מתנאי אקלים קשים - כגון רוחות וגשם בעונת החורף וחשיפה לקרינת שמש חזקה בעונת הקיץ.</p> <p>2. תכנון תחנות הנוסעים בהן צפויים מפגעי אקלים על פי תסקיר ההשפעה על הסביבה ילווה בנייתוח אקלימי אשר יפרט את הפתרונות למיתון מפגעי האקלים.</p> <p>3. הניתוח האקלימי יוגש לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה במסגרת מסמכי ההיתר המח' רשאית להנחות להרחיב את הבדיקה לתחנות נוסעים נוספות.</p> <p>4. תוספת אמצעים פיזיים (כגון קירוי חלקי) לא יחשב כסטייה מתכנית זו.</p>	

איכות הסביבה	6.15
<p>הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה הניסיונית</p>	

איכות הסביבה	6.15
<p>1. במהלך ההפעלה הניסיונית תבוצענה מדידות רעש, רעידות ורמות חשיפה לקרינה אלקטרומגנטית. תכנית המדידות, הכוללת גם מתודולוגיה, תוגש לאישור המשרד להג"ס ותתיחס לכלל המקורות - רכבת נוסעת, תחנות נוסעים, תחנות השנאה וכו'.</p> <p>2. על בסיס ממצאי המדידות יקבע הצורך בנקיטת אמצעים נוספים להפחתת המפגעים ולעמידה בתקנים ובקריטריונים הנדרשים.</p> <p>3. תנאי לתחילת ההפעלה הקבועה הוא אישורן של ההמלצות ע"י המשרד להג"ס והמח' לאיכות הסביבה בעירייה, והעברת המסמכים וחוות הדעת של גופים אלו להערות הצמ"מ.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 27

איכות הסביבה	6.16
<p>הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה הקבועה</p> <p>1. לאחר ההפעלה הקבועה תבוצענה מדידות רעש (לרבות GBN), רעידות ואלמ"ג על מנת לבדוק עמידה בהוראות הסביבתיות. הניטור יבוצע לאחר ההפעלה, ובתום תקופה זו על פי הנחיית המשרד להג"ס. מחזור המדידות הראשון יבוצע תוך 6 חודשים ממועד ההפעלה הקבועה בכל קטע.</p> <p>2. תכנית המדידות, השיטה, אופן נתוח הנתונים ותכולת המסמך יוגשו לאישור המשרד להג"ס.</p> <p>3. במידה ותמצאנה חריגות מהקריטריונים (בהתחשב בתבנית הפעילות המלאה) יפורטו האמצעים הנדרשים ולוח זמנים מוגדר לתיקון בפועל.</p> <p>4. הדו"ח המסכם את המדידות ואת ההמלצות יוגש לאישור המשרד להג"ס. דו"ח זה יכלול לפי הצורך גם הצעה לתוכנית ניטור קבועה. הדו"ח יוגש גם לצמ"מ.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

סביבה ונוף	6.17
<p>שיקום נופי</p> <p>1. עקרונות השיקום הנופי יהיו על פי המפורט בתסקיר ההשפעה על הסביבה ובתשריטי התכנית.</p> <p>2. במהלך הביצוע ישמרו מעברים להולכי הרגל לאורך הרחובות.</p> <p>3. במסגרת הכנת התכנית הנופית המפורטת, יעשה מאמץ לשמר את העצים הקיימים, בהתאם למצבם ולסוג העצים. תכנית עקירת/העתקת העצים תאושר על-ידי פקיד היערות עירייהכתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>4. תכנית השיקום הנופי המפורטת תוגש לאישור מהנדס העיר.</p> <p>5. עבודות השיקום הנופי יבטיחו שיקום הגינות שתפגענה ושחזור אלמנטי הרחוב האחרים יבוצע לאחר סיום העבודות ברחוב.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

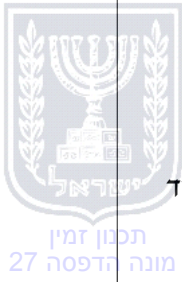
<p>6.17 סביבה ונוף</p>	<p>6.17</p>
<p>6. מדרכות, שבילי הולכי רגל ושבילי האופניים באזור תחנת יגאל ידין (מחלף כבישים 4/9) יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית, בשלב היתר הבניה, לצורך שמירה על רציפות תפקודית בין השטחים הפתוחים בנחל צופים ובעמק הארזים.</p>	
<p>6.18 סקר איכות קרקעות</p>	<p>6.18</p>
<p>1. לפני תחילת העבודות בכל אחד מהאזורים החשודים כמזוהמים בכלל ובקרבת תחנות דלק בפרט, יערך סקר להערכת פוטנציאל הימצאות קרקע מזוהמת. הטיפול ככל הנדרש יבוצע על פי הנחיות המחי' לאיכות הסביבה בעירייה.</p>	
<p>6.19 ניהול מי נגר</p>	<p>6.19</p>
<p>1. בשטח התכנית ישולבו שטחים חדירי מים לצורך קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר וחלחולם לתת הקרקע.</p> <p>2. שטחי השצ"פ יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ וחלוקים). בשטחים אלו תתאפשר התקנת מתקנים להשהיית מי נגר והחדרתם לקרקע.</p> <p>3. ההוראה הנ"ל לא תחול על אזורים הרגישים להחדרת מי נגר כגון אזורים החשודים בזיהום קרקע.</p> <p>4. התכנון המפורט של מערכת הניקוז יבטיח שימור ערוצי הניקוז הטבעיים הערכיים המתנקזים לנחל רפאים ולנחל שורק.</p> <p>5. נספחי ניקוז ? יושלם עם קבלת עמדת מהנדס העיר ולשכת התכנון.</p> <p>6. פתרונות הניקוז של מי הנגר יכללו בתחום התוכנית לרבות מתקני השהייה אורכיים.</p>	
<p>6.20 שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p>6.20</p>
<p>שמירה על ערכי טבע ואתרים של טבע עירוני</p> <p>1. ביצוע התוואי יחייב עבודות באתרי טבע עירוני ובאזורים פתוחים רגישים כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אתר התארגנות הרטום. - פארק המסילה, פארק גוננים. - אתר כיפת רמות פולין. - אתר נחל צופים. - כרם זיתים קטמון ט'. - גן משכנות שאננים (גן בלומפילד). - גבעת הארבעה מנזר מר אליאס - הר חומה מערב. - אגן נחל כוס - טנטור (טרסות וכרם זיתים) <p>- כל אתר טבע עירוני אחר העלול יהיה להפגע במישרין או בעקיפין עקב העבודות או הפעלת הרכבת ומתקניה.</p>	



שמירת טבע וגנים לאומיים	6.20
<p>2. תנאי לתחילת העבודות באזורים רגישים ובאתרי טבע עירוני הינו הכנת מסמך סביבתי לשלב ההקמה והגשתו לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירייה כמפורט בסעיף 6.8.</p> <p>3. בשלב התכנון המפורט יש לנקוט בפעולות ובאמצעים הבאים לצורך הקטנת הפגיעה כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביצוע סקר טבע עירוני מפורט למיפוי ערכי הטבע וקביעת הנחיות לצמצום הפגיעה באתר ולאופן שיקומו. הסקר יבוצע ע"פ הנחיות מח' קיימות. הסקר יתייחס גם לפתרונות למניעת הזרמת תשטיפים מזוהמים, הסדרת הניקוז, מניעת זיהום תאורה, מניעת פיזור חומרים מסוכנים ועוד. אישור הסקר והמלצותיו על ידי מח' קיימות יהווה תנאי למתן היתר בניה ותחילת העבודות המקדימות שאינן נכללות בהיתרים. התנאים וההמלצות יעוגנו בהיתרים. - חישוף הקרקע העליונה איסוף הגיאופיטים ושמירת הזרעים על פי הנחיית האקולוג. - השבת הצמחייה המקומית במסגרת תכנית השיקום הנופי. - מניעת התבססות מינים פולשים וביצוע מעקב למשך 5 שנים לפחות בהנחיית האקולוג. - תכנית השיקום הנופי תגובש בתאום עם אקולוג. - העבודות באתרי הטבע העירוניים ילוו על ידי אקולוג. 	



שמירה על עצים בוגרים	6.21
<p>א. נספח העצים לתכנית :</p> <p>1. לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם ? מחייב.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים מפורט על פי נוהל הכנת סקר עצים של פקיד היערות ? משרד החקלאות ופיתוח הכפר ואישורו ע"י פקיד היערות העירוני.</p> <p>3. במקרים מיוחדים בלבד בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן לשימור לעת הגשת היתר בניה ולא יותר מ 15% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור ? יוגש עדכון לנספח העצים לפקיד היערות העירוני לקבלת אישורו. במידה ושיעור השינוי גדול מ 15% יוגש העדכון לפקיד היערות הארצי לאישור. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר לתכנית .</p> <p>ב. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>1. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>2. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>3. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן ? הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>4. עצים עתיקים וייחודיים משכבת הסקר של רשות הטבע והגנים המצויים בתחום הקו הכחול של התוכנית ? לא תותר העתקתם ולא כריתתם ! הפיתוח הצמוד להם ידגיש את ייחודם .</p> <p>ג. עצים המסומנים להעתקה :</p> <p>1. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה ? יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות העירוני</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.21
<p>ד. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה ? יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות העירוני</p> <p>2. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו ? כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה, מיצוי הערך החליפי כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>ה. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות. מונה הדפסה 27 תכנון זמין</p> <p>2. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p>	

עתיקות	6.22
<p>א. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח ארכיאולוגי, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל,ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. בתחום אתר עתיקות "הקתיסמה" - לא תותר כל עבודה חודרת קרקע (לרבות תשתיות) ולא יותר מעבר באתר, שפיכת חומר וכיו"ב. לא תותר חפירה בתחום קטע דרך חברון הגובל באתר, למעט קרצוף הכביש.</p> <p>ו. בתחום "אמת המים העליונה" ? לא תותר כל עבודה למעט עבודות שימור ופיתוח האמה כגן ארכיאולוגי.</p>	

תשתיות	6.23
<p>1. לא תבוצע כל עבודה הכרוכה בהקמת המסילות ומתקני הרכבת הקלה, הנוגעת לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, אלא לאחר שתואמה עם הגוף המוסמך לטפל בקווי התשתית לפי העניין.</p> <p>2. קווי תשתית קיימים בתחום התכנית יוכלו להשאר במקומם בתנאי שיובטח על ידי הגורם המוסמך כי :</p>	

תשתיות	6.23
<p>- לא יגרם להם נזק בעת הקמת המסילות ובעת הפעלת הרכבות.</p> <p>- תתאפשר גישה חופשית לתחזוקה שוטפת של קווי התשתית האמורים מבלי שתגרם הפרעה להקמת המסילות והפעלת הרכבות.</p> <p>3. אם לצורך ביצוע תכנית זו נדרשת העתקת תשתיות קיימות, יעתיק אותן הגורם המוסמך על חשבונו, לאחר תאום עם הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות עם מהנדס העיר. במקום בו יידרש ניתוק תשתיות בזמן הביצוע, יתואם הניתוק עם בעל התשתית ועם מהנדס העיר.</p> <p>4. מוסד תכנון, לאחר תאום עם הגורם המוסמך, רשאי לאשר, בתחום תכנית זו, תכניות ביצוע ולבצע לפיהן הנחת קווי תשתית שאינם קשורים ישירות למסילה ולרכבת הקלה.</p> <p>5. כל מעבר או חציה של קו תשתית בתחום תכנית זו מחייב תאום עם הגורם המוסמך.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.24
<p>א. מים</p> <p>1. העתקת קווי מים קיימים ברצועת המתע"ן או בתחום המושפע ממנה תבוצע על ידי חברת הגיחון על חשבון מגיש הבקשה להיתר. ההעתקה כוללת תכנון, ביצוע ופיקוח של רשת מים חלופית על פי הנדרש (יתכן גם ברחובות סמוכים), בכפוף לאישור התכנית על ידי חברת הגיחון.</p> <p>2. לא יותר מעבר של קווי מים קיימים ו/או מתוכננים מלבד חציות, מתחת למסילה או בסמוך לה וזאת על מנת לאפשר אחזקה נאותה ולמנוע סכנות מועדות לרכבת הקלה בעקבות תקלות. במקרים חריגים, במקומות בהם לא תהיה אפשרות של העתקה מוקדמת של קווי המים, ימוגנת תכנון זמין מונה הדפסה 27</p> <p>קווי המים בעטיפת בטון בתיאום עם חברת הגיחון.</p> <p>3. בחציות מתחת לפני המסילה, יש לעטוף את הצינורות בבטון מזוין או שצינורות המים יוכנסו לשרוולי מגן מפלדה או אמצעי מיגון אחרים באישור חברת הגיחון. על מגיש הבקשה להיתר על פי תכנית זו לתאם ולאשר עם חברת הגיחון את הפרט הנ"ל.</p> <p>4. מרחק קווי המים מהמסילה ייקבע באופן שקווי המים לא ייפגעו מהשפעות חשמליות/קורוזביות של זרמי החשמל מהרכבת הקלה. על מגיש הבקשה להיתר להמציא לאישור חבי הגיחון מסמכים ואישורים טכניים לגבי מרחק ההשפעה תוך התייחסות ברורה למרחק המינימלי ולהשפעת הרעידות על צנרת המים.</p> <p>5. מגיש הבקשה להיתר, יישא בכל עלויות התכנון, הביצוע והתחזוקה של מערכות ההגנה ככל שתידרשנה ושתאושרנה על ידי חברת הגיחון.</p> <p>6. על מגיש הבקשה להיתר להתחייב חוזית כלפי חברת הגיחון לגבי שחרור חברת הגיחון מאחריות ומתשלום בגין נזקים למערכת הסעת המונים מסילתית ו/או לצד שלישי כלשהו כתוצאה מתקלות במערכת אספקת המים הנגרמות מהקמת הרכבת הקלה ותפעולה.</p> <p>7. לאחר הפעלת הרכבת הקלה, על אחריותו של מגיש הבקשה להיתר להתקין נקודות בדיקה להשפעות הרכבת הקלה על הצנרת ובמידה ויתגלו השפעות שליליות, על מגיש הבקשה להיתר</p>	



לדאוג למגוונים הדרושים.

8. יש להבטיח מקום לקווי חלוקת מים משני צדי הדרך על מנת להימנע מחציות לחיבורי בית ולהבטיח אספקת מים תקינה לצרכנים, פרט למקרים חריגים שייקבעו מראש בתאום עם חברת הגיחון.

9. חברת הגיחון תבצע על חשבון מגיש הבקשה להיתר הכנות לחציות עתידיות בתוואי המסילה של הרכבת הקלה - תדירות החציות על פי הנדרש באותו אזור ולאחר בדיקה ואישור של מגיש הבקשה להיתר.

10. חיבורי מים לצרכי מערכת הסעת המונים מסילתית יתואמו עם חברת הגיחון בדומה לכל צרכן אחר. עבור מבנים החייבים בהיתר בניה, יחויב מגיש הבקשה להיתר בתשלום האגרות כדין.

2. ביוב

1. מגיש הבקשה להיתר יגיש את תכניות ההטיה של מערכת הביוב הקיימת בהתאם למפרטים ולהוראות חברת הגיחון לאישור מוקדם ויבצע את העבודה על חשבונו בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.

2. קווי ביוב וניקוז חלופיים יונחו בדרכים קיימות, בשצ"פים קיימים ו/או מתוכננים ומעברים תת קרקעיים, כולל מנהרות עם אפשרות גישה נוחה לרכב שטיפה או אמצעים אחרים לתחזוקה תקינה וכן אפשרות לתיקונים ולהחלפת קווי ביוב וניקוז. הכל בהתאם לתנאים ולמגבלות בשטח.

3. קבועות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב הנמצא בגובה 'TL' גבוה ממפלס ה-00.00 שלהם.

4. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים במסגרת התכנית לרשת הביוב העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח חב' הגיחון, ובמימון מגיש הבקשה להיתר ו/או בעל הזכויות במקרקעין.

5. מגיש הבקשה להיתר יגיש לחב' הגיחון תכניות ניקוז שיתנו מענה לניקוז המסילות, תחנות וחדרי השנאים בתקופות חזרה בהתאם לדרישות החוק.

ג. כללי

1. מגיש הבקשה להיתר ו/או בעל הזכויות במקרקעין יתקן על חשבונו כל הנזקים לקווי מים, ביוב וניקוז שנגרמו כתוצאה מעבודות הבניה במסגרת התכנית.

2. הנחת כל תשתית לעניין סעיף זה תהא במרחק הקטן משלושים מטר מציר המסילה ומותנית בקבלת חוות דעת הצמ"מ. הערות הצמ"מ יועברו תוך 30 ימים. אי קבלת הערות הצמ"מ במועד האמור יראו כ"אין הערות".

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>א. הוראות בנושא חשמל</p> <p>1. אספקת החשמל למערכת הסעת המונים מסילתית תעשה בתאום עם חברת החשמל לישראל.</p> <p>2. תותר חציית תשתיות חשמל תת-קרקעיות את רצועת המסילה. מיקום חציית המסילה למעבר תשתיות חשמל תת-קרקעיות קיימות ומתוכננות ייקבעו לעת היתרי הבניה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>3. מגיש הבקשה להיתר יעתיק את תשתיות חברת החשמל (עיליות ותת-קרקעיות), באם הדבר דרוש, לדעת חברת החשמל, לפנות תוואי למסילת הרכבת או למנוע את סיכון תשתית חברת החשמל.</p> <p>4. מגיש הבקשה יתקין מערכות הגנה במתקני הרכבת הקלה, למניעת הפרעות למערכות חשמל קיימות בהתאם לדרישות חברת חשמל.</p> <p>ב. מגבלות בניה סמוך לרשת החשמל של הרכבת הקלה</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה או הרשאה למבנה או חלק ממנו מעל או מתחת למערכת ההזנה החשמלית, אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>2. תותר הקמת גשרים מעל מערכת ההזנה החשמלית בתאום עם הגורם המוסמך ומהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי חשמל של ספק החשמל בכפוף לתאום בין ספק החשמל והגורם המוסמך.</p> <p>4. לא תותר בנית מבנים, חפירה וביצוע כל עבודה מעל או מתחת לכבלים תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכל צד מכבלים אלו, אלא לאחר הסכמת ספק החשמל ובתאום עם הגורם המוסמך, כל אחד בתחום הקווים שבעלותו.</p>	<p style="text-align: center;">6.25</p>
<p style="text-align: right;">שרותי כבאות</p> <p>1. בהערכת צובר גז, יש לציין את מיקום הצובר ומתווה הצנרת.</p> <p>2. כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים יש לשמור דרכי גישה למבנים ברוחב של לפחות 4 מ' וברדיוס סיבוב של לפחות 16 מ'.</p> <p>3. ברזי כיבוי בעלי זקף, בקוטר 4" ושתי יציאות בקוטר 3" יותקנו על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של 100 מ' אחד מהשני.</p>	<p style="text-align: center;">6.26</p>
<p style="text-align: right;">תנאי הפעלה</p> <p>הפעלה חלקית של הקו ו/או בשילוב עם קווים אחרים:</p> <p>אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לרכבת הקלה, הפעלה חלקית של קווים, שילוב עם קווים אחרים לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות וכל כיו"ב.</p>	<p style="text-align: center;">6.27</p>
<p style="text-align: right;">הוראות בזמן בניה</p> <p>ניתן למקם אתרי התארגנות בתאי שטח המסומנים ביעודי הקרקע הבאים:</p> <p>- דרך מוצעת או מאושרת</p> <p>- "ייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת" עלה מסומן בתשריט המוצע "הנחיות מיוחדות".</p>	<p style="text-align: center;">6.28</p>

שטחי התארגנות אלה יוכלו לשמש גם כשטחי התארגנות לצורך הקמתם של קווים אחרים.

בשטחי ההתארגנות תותר הקמת מתקנים זמניים ומבנים זמניים (שיוקמו מכוח תכנית זו במסגרת אתר ההתארגנות ולא מכוח תכנית מאושרת אחרת החלה על השטח) ויחולו עליהם ההוראות כלהלן:

א. שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים, תכסית וגובה הבניה, קווי הבניין ומספר הקומות - בזכות הדרך - היקפו של שטח קרקע רצוף המשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 3.0 דונמים ושטחם של המבנים הזמניים שיוקמו במקבץ כאמור לא יעלה על 500 מ"ר. - ביעוד על פי תכנית מאושרת אחרת - כמפורט בטבלה 5.

ב. לבקשת הגורם המוסמך, רשאי מהנדס הועדה מקומית להתיר הגדלה של שטחי הבניה הכוללים, של גובה המבנים ושל מספר הקומות, ככל שיוכח כי קיים צורך בשטח ובגובה הנוספים לצורך הקמת המתע"ן, ובלבד שתוספת זו לא תעלה על 30% מהשטח והגובה הקבועים בסעיף זה.

ג. מיקום המתקנים הזמניים והמבנים הזמניים בתחום שטחי ההתארגנות וגודלם יכול להשתנות מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים על המותר בתכנית זו.

ד. יותר עירום זמני של עודפי עפר.

ה. השימושים המותרים על פי תכנית זו בשטח התארגנות יותרו למשך תקופת ההקמה. בהיתר להקמת המבנים או המתקנים בשטח ההתארגנות ייקבעו הוראות לפינוי ושיקומו בתום תקופת ההקמה.

ו. בתום תקופת ההקמה יבוטל השטח כשטח התארגנות ולא יחולו עליו עוד הוראות הבניה שנקבעו בתכנית זו. עם סיום השימוש בשטח ההתארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפונו או יהרסו כל המבנים והמתקנים שהוקמו בו על פי תכנית זו, והשטח ישוקם כפי שהיה ערב תחילת השימוש בו כשטח התארגנות.

ז. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לתכליות המותרות על פי תכניות תקפות, עד לתחילת תקופת ההקמה. אולם לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא ייעשה שימוש בשטח ההתארגנות, אלא לאחר שמוסד התכנון המוסמך לתת היתר כאמור, נוכח ששטחי ההתארגנות שניתן להשתמש בהם, מאפשרים את הקמת המתע"ן, והתקבל לכך אישור הצמ"מ. בשטח המיועד להתארגנות, בו קיים מבנה שהוקם כדיון, בשטח ההתארגנות, לפני תחילת תקופת ההקמה מבנה, לא ניתן יהיה להשתמש בשטח כשטח התארגנות אלא עם קבע מהנדס הועדה מקומית שאין מניעה להשתמש בו, כולו או חלקו. קבע מהנדס הועדה המקומית שלא ניתן להשתמש בשטח או בחלקו כשטח התארגנות, ייראו את ייעודו של אותו שטח כשטח התארגנות, על פי תכנית זו כבטל.

ח. לא תאושר בשטח ההתארגנות תכנית המשנה את ייעודו כפי שנקבע בתכנית התקפה ביום

<p style="text-align: center;">הוראות בזמן בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.28</p>
<p>תחילתה של תכנית זו או את הוראות הבניה החלות עליו, מיום תחילתה של תכנית זו ועד תום תקופת ההקמה.</p> <p>ט. הסתיימה עבודת הקמת המתע"ן, על פי תכנית זו, יודיע על כך הגורם המוסמך למהנדס הועדה המקומית.</p> <p>י. מגבלות בניה ממנהרת הרכבת הקלה לפי סעיף 'מגבלות בניה' בפרק 6.</p> <p>יא. בשטח ההתארגנות להקמת המנהרה, תא שטח מס' 1722, הצמוד למפגש רחובות הרטום וגולדה מאיר, לא תאושר כל תכנית ו/או בניה טרם סיום השימוש כנדרש למימוש תכנית זו.</p> <p>יב. הקמת המנהרה</p> <p>1. חפירת המנהרה תהיה בכיוון צפון-דרום.</p> <p>2. חפירת המנהרה בסמוך לבית החולים ביקור חולים, תתואם עם נציגות בית החולים.</p> <p>3. תכנון המנהרה יכלול הצגת אמצעים למניעת גישות של הולכי רגל, השלכת עצמים וכו' אל עבר כבלי החשמל.</p> <p>4. תכנון ניקוז המנהרה והפורטלים ימנע הגעת תשטיפים מזוהמים אל תוך המנהרה. הפתרון יתואם עם מח' קיימות בעירייה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה לחפירת המנהרה בסמוך לבית החולים יהיה הכנת דו"ח בטיחות על ידי יועץ בטיחות ודו"ח בטיחות קרינה שיכלול בין מהיתר הוראות והנחיות למיגון מיכל החמצן בעת ביצוע החפירות וההקמה, בעת מילוי המיכל ובשלב הקבע עקב השפעת מערכת החשמל. הדוחות יועברו לאישור מח' קיימות בעירייה.</p> <p>6. במסגרת התכנון המפורט ישקלו הצורך והאפשרות להאריך את הקירוי מעל המנהרה בפורטל הדרומי.</p>	



<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.29</p>
<p>בקשה להיתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק תוגש בליווי המסמכים ולאחר התיאומים הבאים:</p> <p>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.</p> <p>ב. תכניות לעיצוב סופי של התחנות, בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון, לרבות פירוט חמרי גמר.</p> <p>ג. בתחנות תת קרקעיות - פרסום לציבור באופן דומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, הפרסום יכלול את מיקום הכניסות והיציאות לתחנות ואת כל הבדיקות הסביבתיות הנדרשות בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. מסמכים סביבתיים המפרטים הנחיות ביצוע ואמצעים למניעת מפגעים בשלב ההקמה</p>	

תנאים למתן היתרי בניה

והנחיות להכנת מסמכים סביבתיים כתנאי לשלב ההפעלה, כמפורט להלן:

1. אשור מסמכי הביצוע לשלב ההקמה ולשלב הקבע כאמור בפרק 6 בהתייחס לכלל הנושאים הנזכרים בסעיף זה. המסמכים יוכנו על פי המפרטים המצוינים בפרק 6. המסמכים יועברו גם להתייחסות הצוות המלווה.
2. הגשת דו"ח למניעת פגיעה באתרי טבע עירוני ובשטחים פתוחים ושיקומם כמפורט בפרק 6, ואישורו ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.
3. הגשת דו"ח בנושא המצאות קרקע מזהמת והטיפול בה כמפורט בפרק 6, ואישורו ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.
4. הגשת המסמכים הנדרשים עפ"י חוק הקרינה הבלתי מיננת לאישור המשרד להג"ס.

ה. תכנית פיתוח לשיקום קטעי הרחוב בהם יבוצעו העבודות, כמפורט בפרק 6.

ו. 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 התמרוך 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'.

ז. 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.

ח. 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.

ט. תאום עם חברת הגיחון בדבר תכנון וביצוע מערכות הביוב, הניקוז והמים, כמפורט בפרק 6.

י. תאום מערכת אספקת החשמל עם חברת החשמל, לרבות העתקת התשתית הקיימת של חברת החשמל (עילית ותת-קרקעית) בהתאם לצורך, כמפורט בפרק 6.

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

יב. תאום עם משרד הבריאות במקטעים הצמודים לבתי חולים ומתקנים רפואיים.

יג. ביצוע ניתוח אקלימי בשטחי התחנות ואישורו כמפורט בפרק 6, ע"י המח' לאיכות הסביבה בעירייה.

יד. יידוע התושבים ובעלי הנכסים הגובלים טרם תחילת ביצוע העבודות. ההודעה תכלול מועד



תנאים למתן היתרי בניה	6.29
<p>משוער של סיום העבודות. היידוע יהא כמפורט להלן:</p> <p>1. טרם ביצוע העבודות, יוצבו שלטים המתארים את מהות העבודה ומשכה.</p> <p>2. תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות העומדים להגרם עקב העבודות.</p> <p>טו. תנאי למתן היתר חפירה הנו תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה בדבר פעולות שיש לנקוט לסילוק עודפי עפר.</p> <p>טז. תנאי למתן היתרי בניה בשטחי ההתארגנות יהיה הגשת התכניות והמסמכים הבאים:</p> <p>1. מסמכים סביבתיים ואישורים כאמור בפרק 6.</p> <p>2. נספח תנועה המפרט את הסדרי התנועה, הנגישות והחנייה באתר ההתארגנות ובסביבתו.</p> <p>3. תכניות ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה המציינות את אופן החיבור למערכות העירוניות.</p> <p>4. תכנית לשיקום השטח לאחר תום השימוש בו על פי האמור בפרק 6. מהנדס העיר יוכל לדרוש תיעוד המצב הקיים, ובכלל זה תיעוד העצים הוותיקים, אופן הטיפול והשמירה עליהם, לרבות העתקתם והחזרתם, ככל שידרש.</p> <p>יז. תנאי למתן היתר בניה לשטח ההתארגנות הצמוד לרח' הרטום (תא שטח 1722) יהא הבטחת חיבור רח' בן ציון אטון לרח' הרטום.</p>	

תנאי להפעלה	6.30
<p>הפעלה חלקית של הקו ו/או בשילוב עם קווים אחרים - אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לרכבת הקלה, הפעלה חלקית של קווים, שילוב עם קווים אחרים לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות וכל כיו"ב.</p>	

7. ביצוע התכנית

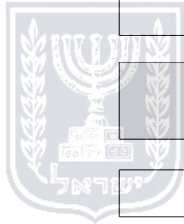
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	<p>הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים ועפ"י מגבלות תקציב.</p> <p>שלבי הביצוע הנוגעים לפיתוח ואחזקה יתואמו מול אגף שפ"ע בעיריית י-ם.</p>
2	לפני תחילת העבודות בהתאם להיתר הבניה	<p>לפני תחילת העבודות תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים לקטע הביצוע או לקטע המשנה ובו יפורטו השינויים והמגבלות שייגרמו עקב ביצוע העבודות.</p>
3	תנאי להפעלה מסחרית מלאה בקטע מסוים	<p>השלמת הפיתוח, השיקום הנופי, סילוק הפסולת, ניקיון השטח וכדומה, לאותו הקטע,</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		לרבות האמור בסעיפים הקשורים בתנאים למתן היתרי בניה/הפעלה/ פיתוח ואיכות הסביבה.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הינו 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מועצה אזורית מטה יהודה 0		ועדה מקומית
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עיריית ירושלים 533403338		רשות מקומית
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	תכנית אב לתחבורה 580127538		חברה עירונית
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	ארי כהן		עורך ראשי
התכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	ארי כהן אדריכלות והבינוי ערים (2001) בע"מ		

