

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4585שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2683 א',שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2668ושינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3116 ו-3085  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4585, שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2683 א', שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2668 ושינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3116 ו-3085 (שינוי תכנית מתאר מקומית) (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), ו-5 גליונות של תשריט, הערוכים בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1,070 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שטח לאורך גבול השיפוט המזרחי של ירושלים. ממזרח לכפר עיסוויה בצפון, דרך השכונות א-טור, אל עזרייה, אבו דיס, ראס אל עמוד, לאורך הגדה המזרחית של הקדרון, חירבת א-שייח' סעד, אום לייסון (עד לחיבור עם כביש הרכבת בין תלפיות מזרח וצור באחר) ועד סביבות חירבת מזמוריה וחירבת לוקא בדרום.  
שטח בין קואורדינטות אורך 177.000 ועד 174.000 בצפון וקואורדינטות אורך 175.000 ועד 171.000 בדרום. ובין קואורדינטות רוחב 135.000 בצפון ועד 125.000 בדרום.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת תזואי "כביש הטבעת המזרחי" והתחברויותיו לכבישי הרוחב החוצים אותו.
- (ב) קביעת מתחמים לתכנון מפורט.
- (ג) קביעת הוראות בדבר הקמת גשרים ומנהרות לאורך תזואי הכביש.
- (ד) קביעת תנאים למתן היתרים לביצוע "כביש הטבעת המזרחי".
- (ה) שינוי במערך יעוד הקרקע כמפורט להלן:
1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד, מאזור מגורים 6, מאזור מגורים 6 מיוחד, משטח למוסד, משטח לבניני ציבור, משטח נוף פתוח, מדרך כפרית, ממעבר ציבורי להולכי רגל, משדה ראות, משטח לתחנת תידלוק, ומשטח לתכנון בעתיד לשטח לדרך וטיפול נופי - "כביש הטבעת המזרחי".
  2. שינוי יעוד שטח משטח נוף פתוח לשטח משולב לשטח נוף פתוח ולדרך.
  3. שינוי יעוד שטח משטח נוף פתוח למוסד לשטח משולב לשטח נוף פתוח של מוסד ולדרך.
  4. שינוי יעוד שטח משטח למוסד לשטח משולב למוסד ולדרך.
  5. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לשטח משולב לאזור 5 מיוחד ולדרך.
  6. קביעת יעוד של שטח משולב לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך.
  7. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 6 מיוחד לשטח משולב לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך.
  8. קביעת יעוד של דרך וטיפול נופי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן והוראות תכנית מס' 4585 זו וכן ההוראות שבתכניות מס' 2683 א', 3116, 3085, ו-2668 באם אינן סותרות את ההוראות שבתכנית מס' 4585 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בגליונות התשריט, (להוציא פרטי מפות הרקע שעליהן נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. דרכים:

- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטח לדרך וטיפול נופי - "כביש הטבעת המזרחי".
- (ג) בשטחים המפורטים בסעיפים להלן תותר הקמת גשרים או מנהרות (בחתום למפורט בגליונות חתשריט), כחלק מתוואי "כביש הטבעת המזרחי", כאמור.
- (ד) תואי למתן היתר לסלילת כביש הטבעת המזרחי במלואו או בשלבים (לרבות ביצוע הגשרים והמנהרות, כאמור) הוא הפקדה ואישור של תכנית מפורטת, בכל אחד מהמתחמים לתכנון מפורט, המסומנים בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור.
- (ח) תכנית מפורטת, כאמור, תקבע את קטע מתוואי הכביש במדוייק ותכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים:
  1. תכניות תנוחת דרך ופיתוח שטח הכלולות פתרונות לטיפול נופי, התווית גשרים, התווית מנהרות, חתכי אורך ורוחב, גינון וכדומה.
  2. קביעת תנאים סביבתיים וטיפול נופי לביצוע הדרך בהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
  3. קביעת בינוי והוראות עיצוב לגשרים, למנהרות ולאמצעי המיגון מפני מטרדים סביבתיים.
  4. טיפול באתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים הנמצאים בתוואי הדרך ו/או בסמוך לו.
  5. טיפול בכעיות גיאולוגיות והידרולוגיות.
  6. קביעת בניינים להריסה והוראות להריסתם.
- (ו) בתכנית המפורטת (כאמור בסעיף ד' לעיל), בסמוך לאום לייסון, יובטח קשר תנועתי בין אוס לייסון לכביש הרכבת.
- (ז) כל התשתיות שתוקמונה בשטח התכנית תהיינה תת קרקעיות.
- (ח) בנוסף לאמור בסעיף ה' לעיל בקטעי הדרך שהינם דרך אזורית עפ"י תמ"א 3. יוגשו המסמכים הנדרשים עפ"י סעיף 10 לתמ"א 3 בתכניות המפורטות לקטעי דרך אלו.

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חול ואדום לסירוגין הוא אזור משולב המיועד לאזור מגורים 5 מיוחד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) כל ההוראות לגבי אזור מגורים 5 מיוחד שנקבעו בשטחו זה עפ"י תכנית מס' 3085, ממשיכות לחול.
- (ב) בנוסף לכך תותר הקמת מנהרה תת קרקעית שתשמש דרך ציבורית, מתחת לאזור מגורים 5 מיוחד, כאמור.

- 10. אזור משולב
- המיועד לאזור
- מגורים 5
- מיוחד ולדרך

(ג) הקמת המנהרה כאמור, תהא בכפוף לאישור התכנית המפורטת, כאמור בסעיפים 9 (ד) ו-ו (ה) לעיל.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ואדום לסירוגין הוא אזור משולב המיועד לאזור מגורים 6 מיוחד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) כל ההוראות לגבי אזור מגורים 6 מיוחד שנקבעו עפ"י תכנית מס' 2868.
- (ב) בנוסף לכך תותר הקמת מנהרה תת קרקעית שתשמש דרך ציבורית מתחת לאזור מגורים 6 מיוחד, כאמור.
- (ג) הקמת המנהרה, כאמור, תהא בכפוף לאישור התכנית המפורטת, כאמור בסעיפים 9 (ד) ו-ו (ה) לעיל.

11. אזור משולב  
המיועד לאזור  
מגורים 6  
מיוחד ולדרך

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק בהיר ואדום לסירוגין הם אזור משולב המיועד לשטח נוף פתוח ולדרך וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:

- (א) כל ההוראות לגבי שטח נוף פתוח שנקבעו בשטחים אלה עפ"י תכניות מס' 2683, 2868, 3085 א' בהתאמה, ממשיכות לחול.
- (ב) בנוסף לכך תותר, כשטחים, כאמור, הקמת מנהרה תת קרקעית שתשמש דרך ציבורית מתוזת לשטח נוף פתוח או הקמת גשר במפלס עילי שימש כדרך ציבורית מעל שטח נוף פתוח, הכל בחתום למטומן בתשריט.
- (ג) הקמת המנהרה או הגשר, כאמור, תהא בכפוף לאישור התכנית המפורטת, כאמור בסעיפים 9 (ד) ו-ו (ה) לעיל.

12. אזור משולב  
המיועד לשטח  
נוף פתוח ולדרך

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום, ירוק בהיר ואדום לסירוגין הם אזור משולב המיועד לשטח פתוח של מוסד ולדרך וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:

- (א) כל ההוראות לגבי שטח פתוח של מוסד שנקבעו בשטחים אלה עפ"י תכנית מס' 3085 ממשיכות לחול.
- (ב) בנוסף לכך תותר בשטחים אלה, כאמור, הקמת מנהרה ונת קרקעית שתשמש דרך ציבורית מתחת לשטח המיועד לשטח פתוח של מוסד.
- (ג) הקמת המנהרה, כאמור, תהא בכפוף לאישור התכנית המפורטת, כאמור בסעיפים 9 (ד) ו-ו (ה) לעיל.

13. שטח משולב  
המיועד לשטח  
פתוח של מוסד  
ולדרך

14. שטח משולב  
המיועד לשטח  
מוסד ולדרך:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ואדום לסרוגין הוא אזור משולב המיועד לשטח למוסד ולדרך וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

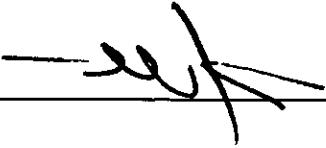
- (א) כל ההוראות לגבי שטח מוסד שנקבעו בשטח זה עפ"י תכנית מס' 3085 ממשיכות לחול.
- (ב) בנוסף לכך תותר בשטח זה כאמור הקמת מנהרה תת קרקעית שתשמש דרך ציבורית מתחת לשטח המיועד למוסד.
- (ג) הקמת המנהרה כאמור, תהא בכפוף לאישור התכנית המפורטת, כאמור בסעיפים 9 (ד) ו-1 (ה) לעיל.

15. הפקעה:

- (א) השטחים שבתחום התכנית, המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
- (ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) זכות השימוש והחזקה בשטחים שבתחום התכנית המיועדים לצורכי ציבור לצורך מנהרה בשכבות העומק של הקרקע, תוגדר ותופקע בתכניות המפורטות ויועבר על שם עיריית ירושלים.

חתימת יוזם התכנית:

עיריית ירושלים

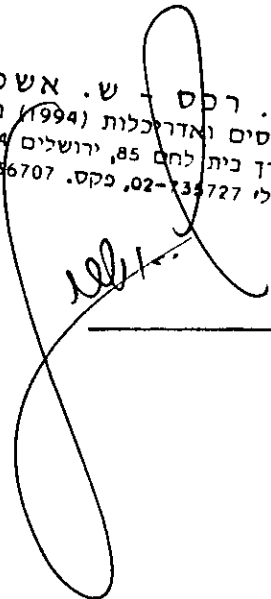


חתימת המתכננים:

א. רכס - ש. אשכול  
אדריכלים ומתכנני ערים

דרך בית לחם 85, ירושלים 93624  
טל' 02-6735727

א. רכס - ש. אשכול  
נכסים ואדריכלות (1994) בע"מ  
דרך בית לחם 85, ירושלים 93624  
טל' 02-6735727, פקס. 02-736707



17.12.1998

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 4585  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית  
בישיבה מס' 00/97 ביום 11.9.99  
סמנכ"ל תכנון  
ליר הועדה