

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מס' 5222 ב'**  
**שינוי לתכנית מס' 1864 א**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

- 1. שם התכנית:**  
 תכנית זו תקרא תכנית מס' 5222 ב'  
 שינוי לתכנית מס' 1864 א'  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
 (להלן: התכנית)
- 2. מסמכי התכנית:**  
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב.  
 (להלן: הוראות התוכנית).  
 גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250.  
 (להלן: התשריט)  
 גליון אחד של נספח דרכים  
 (להלן: נספח מס' 1).  
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 3. גבולות התכנית:**  
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית:**  
 כ- 14 דונם.
- 5. מקום התכנית:**  
 ירושלים שכונת אבו טור  
 גוש 29983  
 חלקי חלקות 12, 18, 19, 20, 23, 24, 102.  
 גוש 29985  
 חלקות 47, 48, 49.  
 חלק מחלקות 30, 39, 40, 41, 42, 43, 44.  
 חלק מחלקה 1,000 (חלקת דרך ללא מספר)  
 שטח בין קואורדינטות אורך 630100 ל-630300  
 לבין קואורדינטות רוחב 222100 ל-222300  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.  
 חלק מחלקה 1000 (חלקת דרך ללא מספר).
- 6. מסרות התכנית:**

(א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. שינוי יעוד משטח לדרך לאזור מגורים 5.
  2. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לשטח לדרך.
  3. שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי (מעבר להולכי רגל) לאזור מגורים 5.
- (ב) התווייה חדשה של דרך מס' 1 וקביעת שטחים לדרכים.

**7. כפיפות לתכנית:**

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1864 א' וההוראות שבתכנית מס' 5222 ב'.

**8. הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספח הדרכים. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. אזור מגורים 5:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא אזור מגורים 5 וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1864 א' לגבי אזור מגורים 5.

**10. אזור מגורים 6:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6 וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1864 א' לגבי אזור מגורים 6.

**11. שטח פתוח ציבורי:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי ומיועד למעבר להולכי רגל ושטח זה יפותח למטרה זאת בהתאם להנחיות המחלקה לשיפור פני העיר.

**12. דרכים:**

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט, ובהתאם לנספח דרכים (נספח מס 1)

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

- (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- (ד) לאורך כביש מס' 1 לא יותרו עבודות עפר ויבנו קירות תמך.
- (ה) תכנון הדרכים יהא כמפורט בנספח מס' 1.
- התכנון המפורט יקבע לעת מתן היתר הבניה לביצוע הדרכים לרבות קביעת גבהים סופיים לביצוע הדרכים.
- (ו) תנאי למתן היתר לביצוע הדרכים בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים, כאמור, לאישור מח' הדרכים ובו פירוט גבהים אבסולוטיים, חתכים טיפוסיים, תנוחת כבישים, טיפול בשולי הכבישים, פירוט קוי דיקור וכדומה, הכל כדרישת מח' הדרכים.
- התכנון המפורט כאמור יהא מבוסס על תכנית מזיחה עדכנית לחצי השנה האחרונה.
- (ז) תנאי למתן היתר לביצוע הדרכים בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטחי הדרכים לאישור המח' לשיפור פני העיר.
- התכנון המפורט יכלול פירוט אופן הפיתוח בשולי הדרכים, חתכים, קירות תמך, טיפול במיסעות הדרכים, גינון ושתילה וכדומה, כדרישת המח' לשיפור פני העיר.
- כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לביצוע הדרכים ישתלו עצים בוגרים ותותקן מערכת השקיה לאורך הדרכים.
- (ח) מודגש בזאת כי לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעה של עיריית ירושלים.

13. המבנה המותחם בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה.

14. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וירשמו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. גביית הוצאות התכנית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של מגרשי הבניה את כל ההוצאות של הכנת התכנית, בהתאם ליחס של שטח כל מגרש בודד לשטח הכללי של התכנית.

אדריכל עופר זנוור  
אדריכל ראשי  
הממונה על תכנון יזום

חתימת מגישי התכנית:

עיריית ירושלים

כיכר ספרא ירושלים טל. 02-6297777

חתימת המתכנן:

קלוד רוזנקוביץ דליה קלמס אדריכלים

רח' סעדיה גאון 2 ירושלים טל. 02-5632323

קלוד רוזנקוביץ דליה קלמס  
אדריכלים

רח' סעדיה גאון 2 י-ם, טל' 632323

תאריך: מאי 2005



משרד הפנים מחוז ירושלים  
2588  
אישור תכנית מס' 2588  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מק' 88104 ביום 04.04.05  
סמנכ"ל תכנון  
ידיד הועדה