

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 5832  
שינוי (1/98) לתכנית מס' 2316  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

### 1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5832, שינוי (1/98) לתכנית מס' 2316  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית)

### 2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ.  
1:250 (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 - 2.5 דונם

### 5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת עיסוויה

173	ל	173	שטח בין קואורדינטות אורך
750		875	

133	ל	134	לבין קואורדינטות רוחב
925		000	

הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

### 6. מטרות התכנית:

(א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לדרך.

2. שינוי יעוד שטח מדרך לאזור מגורים 5.

(ב) ביטול קטע מדרך מאושרת וקביעת תוואי מחודש לה.

(ג) קביעת הוראות בינוי ופיתוח באזור מגורים 5 שבתחום התכנית.

(ד) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(ה) קביעת הוראות בגין מבנה וגדר להריסה.

### 7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים

(להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2316

וההוראות שבתכנית מס' 5832 זו.

### 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט

(להוצאי פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

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 חרדל הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2316 לגבי אזור מגורים 5, וכן ההוראות הבאות:  
(א) תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח שבתחום איזור המגורים שממזרח לדרך, לרבות ההתחברות לכביש הקיים ולכביש המתוכנן החלופי בצד המערבי. התכנית תוגש ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.
  2. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם חברת החשמל.
  3. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מחלקת הביוב בדבר העתקת קווי ביוב קיימים לתוואים חלופיים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ובפיקוח מחלקת הביוב.
  4. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מחלקת המים.
  5. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם רשות העתיקות, ראה סעיף 12 להל"ן.
- (ב) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2316 לגבי אזור מגורים 5 נשארות בעינן.

**10. חניה פרטית:**

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה. בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

**11. דרכים:**

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
  - (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
  - (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
  - (ד) ראה סעיף (א) 1 לעיל.

**12. עתיקות:**

המקרקעין שבתכנית מצוים בתחום אתר עתיקות - עיסוויה, שהוא אתר עתיקות המוכרז כד"ן (ההכרזה פורסמה ב"פ 1091 מיום 18/5/64)  
יש לקבל אישור רשות העתיקות כתנאי למתן היתר חפירה ובניה בשטח.  
אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות מגישי התכנית למימון פיקוח ארכאולוגי צמוד בזמן ביצוע העבודות.

**13. הפקעה:**

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

**14. גדר מבנים להריסה:**

הגדר והמבנים המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה.

**15. תחנת שנאים:**

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית, תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של בנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

**16. היטל השבחה:**

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**17. תשתית:**

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/רו קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן, על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות

בעל הקרקע

מוחמד בארכה קרלה אחמד

טל' 02-5828714 ת.ד. 080037757

מגיש התכנית

מוחמד בארכה קרלה אחמד

טל' 02-5828714 ת.ד. 080037757

המתכנן

מירון פוליאקין  
אדריכל ומתכנן ערים  
ניקנור 13, ירושלים  
טל' /פקס. 02/6798682

אד' מירון פוליאקין 1581

טל' 02-6798682 ת.ד. 4132885/7

תאריך: 15.8.2000

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 5832  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 1101 ביום 25.11.00  
 סמנכ"ל תכנון יד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדה תכנית מס' 5832  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 4160 ביום 16.8.00  
 יד הועדה