

1003943

3
(הצורה): התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3167

שינוי מס' 1/82 לתכנית מתאר מס' 1905 (גילה)

ושינוי מס' 2/82 לתכנית מס' 2073

1. שם התוכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3167 שינוי מס' 1/82 לתכנית מתאר מס' 1905 (גילה), ושינוי מס' 2/82 לתכנית מס' 2073 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי תחנת דלק הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: בקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 6,700 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גילה, המשך כביש פת, מגרש 34 שבחכנית מפורטת מס' 2073.

שטח בין קואורדינטות אורך 168640 - 168570 ובין קואורדינטות רוחב 126460 - 126620.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד חלק משטח למקומות מיוחדים (מוסד), לשטח לתחנת הדלק.

(ב) קביעת בניי תחנת דלק בהתאם לנספחי בניי מס' 1.

(ג) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית מס' 3167 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת קרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למקומות מיוחדים:
השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למקומות מיוחדים ויחולו על שטח זה ההוראות של תכנית מס' 2073 לגבי שטחים למקומות מיוחדים.
10. שטח לתחנת דלק:
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח לתחנת דלק מטיפוס 3, שעפ"י תכנית המתאר הארצית לתחנות דלק.
(ב) על השטח יבנה תחנת דלק בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
(ג) תנאי למחן תוקף לתכנית הוא הגשת תסקיר השפעה על הסביבה.
11. חניה פרטית:
הרעדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לתחנת הדלק שתוקם בשטח.
12. בצוע התכנית:
מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
13. חלוקה חדשה:
התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הרעדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה בוספת ליו"ר הרעדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
14. תחנת טרנספורמציה:
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך המבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות החכנון.
15. אבטות סלויזיה ורדיו:
בבנין תוכן אבטות מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אבטות בוספת כל שהיא.
16. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.
17. היטל השבחה:
(א) הרעדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חיבתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שביתתה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

"כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ביקוד, ו/או מא בניב
ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה
וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית)
המצויים בגבולות התכנית יגוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על
חשבונו בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיבו עבודות התשתית וכל
המתקנים והאניזורים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי
עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל
חיקון וכל בזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי
לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו
שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי
לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור
בסעיף זה."

19. חוקף תכנית בניו: חוקף על התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורם ולאחר מועד זה במידה

ולא בוצע כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו
קיימות קודם אישורה של תוכנית מס' 3167 זו.

20. הוראה מיוחדת: ראה סעיף 10 (ג) לעיל למתן חוקף:

אשרור התכנית
הוצעה לי הנחה לתכנון ולבניה
התכנית מס' 3167
לשם בניית בית מגורים בגובה
14.8.84
חתימת בעל הקרקע
מיקוד 94583, סלפון 224121

אין לנו התייגרות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
הוקצה היטח והנחה עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות
מוסמכת, דפי כל הנחה ורשמי כל דין.

למען הסר ספק מבהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הנגזר בתכנית, אין בהתנגדותנו של התכנית והכרה או
הנחה בקיום הסכם כמפור ו/או ויתור על זכויותנו לבטל בגלל
הנחה ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכותה של שטח, ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו מיטת הסכם מאתנו ורשמי כל דין, שכן
הנחה זו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מתן ירושלים

10.10.82

"פז - חברת נפט בע"מ"
דרך בית לחם 11, ירושלים
מיקוד 93553, סלפון 715146

חתימת מגישי התכנית:
פז - חברת נפט בע"מ

פסקואל ברויד - אדריכל בע"מ
רח' משמר הגבול 1, ירושלים
מיקוד 97752, סלפון 815592

חתימת המתכנן:

ינואר 1984

הוק הונגון הנגזר
חתימה
תאריך: 4.11.83
3167

הוצאת הסקוניה
תכנית חבון עיר 3167
10.10.82
הסכמת הו"ל להפקדה
פחוד הו"ל