



מרחב תכנון מקומי הרד שליט

תכנית מס' 4002

שינוי מס' 2/88 לתכנון מס' 1718

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: **תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4002 שינוי מס' 2/88 לתכנית מס' 1718 (להלן התכנית).**
2. מסמכי התכנית: **התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), ו-2 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

 - (א) גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250 (להלן נמסך מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של חזיתות וחתכים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן נמסך מס' 2).**

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, אזור התעשייה תלפיות, רח' האומן פינת כביש מס' 5, אוש: 30129 חלקות 15/14/2.**

הכל צפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: **(א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לתחנת תדלוק. (ב) קביעת בינוי בשטח להקמת תחנת תדלוק וחברות. (ג) קביעת קווי בנין אפס בכל צדו החלקה. (ד) קביעת סחיפ שטחי הבניה לכ- 1010. (ה) קביעת הוראה בדבר-התרת בניית מיכלי דלק תת קרקעים בשטח פתוח ציבורי.**
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' 4002 זו.**
8. הוראות התכנית: **הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנמסך הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.**

9. שטח לתחנת תדלוק: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול הוא שטח לתחנת
תדלוק ותחנות וחלולות על שטח זה ההוראות הבאות:
והחניות:

- (א) בשטח זה תותר הקמת תחנת תדלוק מסוג א' עפ"י תכנות מתאר
ארצית לתחנות תדלוק (ת.מ.א. 18) וחניות.
- (ב) הבינוי והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 ובקו
בנין אפס בכל צידי החלקה כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש
אדום.
- (ג) סה"כ שטחי הבניה בשטח הם כ- 1310 מ"ר.
שטחי הבניה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום קו הבינוי למעט
מקלט תקני חד תכליתי.
- (ד) הועדה המקומית באי שור הועדה המחוזית תהא רשאית להתייר
שינויים ארכיטקטוניים ובלבד ושרא תהי"נה חריגות ממגבלת
מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.
- (ה) אג המבנה, בהיותו חזית חמושת, יטופל ע"י פיתוח הנכי של
ערוגות בניות וצמחיה בהתאם לנספח מס' 1.
- (ו) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום נושא ניקוז והפרדת בורות
שומן עם מדור לשפכי תעשייה.
- (ז) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לדרך
הגישו לתחנת הדלק כולל השתלבותה במערכת הדרכים הקיימת -
צומת רחוב האומן וכו"ב, לאשור אגף הדרכים.
- ביצוע קטע הדרך הנ"ל כאמור לעיל יהיה על ידי מגישי התכנית
ועל חשבונם וכתנאי למתן היתר בניה יפקוד מגיש התכנית ערבות
בנקאית גובה שיקבע ע"י עיריית ירושלים.
- (ח) לא תותרנה כניסות מרחוב האומן לחניות אלא מתוך שטח התחנה
למעט שתי כניסות להולכי רגל כמסומן בנספח מס' 1.
- (ט) חומר הבניה יהיה אגן טבעת מרובעת ומסורתת.
הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- (י) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם
להוראות חוק עזר לירושלים שילוט התשי"מ - 1980. השילוט
ירוכז בכותרת בטון מסביב למבנה, ובעמוד שילוט מרכזי בהתאם
לנספח מס' 2.
- (יא) בניה בשלבים תותר, בתנאי שלכל חלק מהמבנה שיבנה יש לשורות
מראה מושלם בכל שלב, כולל ציפוי אבן, גמר גרות, פיתוח
השטח והחניה בגמר שלב א' בקבלת היתר.
10. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלולות על
שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים
צבוריים. בשטח זה תותר בניית מיכלי דלק תת קרקעיים.
11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם לחוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות.
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. תניה פרטית:

(א) הורעדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה למבנים שיוקמו בשטח.

13. דרכים:

(ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1. תורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

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

(ב) ראה סעיף 9 (ז) (ח) לעיל.

14. הפקעה:

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

15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה עליות בשטח התכנית או בשטח דרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון, תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטר שמש על הגג: (א) בהגות שטוחים תותר הצבת קולטרים לדודי שמש בתנאי שיהיו אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני מעון אשר מהנדס העיר.

(ג) ראה סעיף 9 (ה) לעיל.

18. היטל השבחה:

(א) הורעדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שכיתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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 בשטח הנ"ל, ולצורך זה יפתן כתב התחייבות להכחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחד שבוצע כל האמור בסעיף זה.

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
ישויות התכנון המוסמכות.

חתימת בערי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

התוכנית הינה לצרתי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
הקנייה השטחית והזכות עימן או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
נאה במקום הסכמת כל בעל זכות וכן בשטח הנזקק ו/או כל רשות
מוסמכת, לפי כל חוקה ותקנה כל זמן שיש בהן חוקה ותקנה.

רחוב בן-יהודה 34 ירושלים 94583

למען הסר ספק מודגה בזה כי אין תלות או ייעוץ על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין תלותנו של התכנית הכרה או
הוראה בקיום הסכם מאוחר ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כששטח בשטח ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו כשהסכם מאוחר ועליו כל דין, שכן
תחיתתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט הנגונה.

חתימת מגיש הבקשה: ברצו טביב

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

רחוב אחימאיר 12/9 תל-אביב 69126

08 מאי 1989

סגן מנהל מחוז ירושלים

חתימת עורך הבקשה: יונתן שורוני אדריכל

רחוב תזקה 30 ירושלים 92644

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4002
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.6.89 לאשר את התכנית.

16.5.89

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4002
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.2.89 להפקיד את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4002
החליטה כשיבתה מיום 27.11.88
להליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
ישב ראש
מנכ"ל העיר