

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3758

שנוי מס' 1/86 לתכנית מתאר מס' 1905 (גילה) ולתכנית מס' 3036

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3758, שנוי מס' 1/86 לתכנית מתאר מס' 1905 (גילה) ולתכנית מס' 3036, (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), ושישה גליונות של תכנית בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א). גליון אחד של תכנית המסוף וכביש הגישה הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

(ב). גליון אחד של חתכים לאורך הדרך הערוך בקנ"מ 1:250 ו-1:100 (להלן: נספח מס' 2).

(ג). גליון אחד של חתכים לרוחב המסוף ומדרונותיו הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 3).

(ד). גליון אחד של תכנית פיתוח השטח במדרונות המסוף (להלן: נספח מס' 4).

(ה). גליון אחד של חתכים אדריכליים של פיתוח השטח (להלן: נספח מס' 5).

(ו). גליון אחד של תכנית נטיעות וגינות (להלן: נספח מס' 6).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית - 6.2 דונם בקרוב.

5. מקום התכנית - ירושלים שכונת גילה, רח' מרגלית.  
שטח בין קואורדינטות אורך 167350.00 -  
167160.00 ובין קואורדינטות רוחב  
127550.00 - 127420.00 הכל על פי הגבולות  
המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית - (א) שנוי ליעוד שטח משטח פתוח ציבורי  
ונאיזור מגורים 5 מיוחד לשטח למסוף  
אוטובוסים ושטח לעצוב נוף.  
(ב) קביעת שטח להקמת מבנה נהגים.  
(ג) קביעת הוראות בין פתוח השטח.  
(ד) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית  
המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית  
המתאר) לרבות השינויים שלה שאושרו מזמן  
לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3758  
זו.
8. הוראות התכנית - הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור  
ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן  
בתשריט ובנספחי 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 למסוף  
אוטובוסים  
ושטח למבנה  
נהגים - (א) השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח למסוף  
אוטובוסים.  
(ב) בשטח הצבוע בתשריט בצבע אפור תותר הקמת  
מבנה נהגים בן קומה אחת בהתאם למסומן  
בנספח מס' 1.  
מבנה הנהגים יבנה מאבן טבעית מרובעת  
ומסותתת.  
(ג) היתר הבניה ינתן באשור הועדה המקומית  
ובהסכמת הועדה המחוזית.

- (ד). פיתוח השטח יהיה בהתאם לנספחים מס' 1-6 ויבוצע כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. פיתוח השטח לעיצוב נוף יבוצע בד בבד עם ביצוע המסוף וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה למסוף.
- (ה). שטח המסוף ישמש גם כחניה לבאי פארק גילה ואטורה סגירת שעריו בשבתות ובחגים.
- (ו). אטורה חניית לילה במקום.
- (ז). אטורות פעולות אחזקה ונקיון של אוטובוסים במקום.
- (ח). על מנת להבטיח את האמור בסעיפים (ה), (ו), (ז) לעיל ימציאו מפעילי המסוף כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ט). קו המים הקיים העובר בשטח המסוף יועתק בהתאם לנספח מס' 4 על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (י). העברת השלט המכוון את המבקרים בחורשה יבוצע בתאום עם קרן קיימת לישראל.
- (יא). תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם קרן קיימת לישראל בדבר הגישות החדשות אל הפארק שיבוצעו כחלק בלתי נפרד מבנית המסוף על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (יב). תנאי מתנאי קבלת היתר הבניה הוא קבלת אישור אגף הדרכים לתכנון מפורט של מסוף האוטובוסים.
- (יג). תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא התחברות לקו הביוב העירוני. השטח הנמוך בכביש השירות ינוקז באמצעות צנור ניקוז לואדי הסמוך, הכל ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.
- (יד). תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת חתכים טופוגרפיים ומסמכי נוף לאשור האגף לאיכות הסביבה.
- (טו). תנאי מתנאי קבלת היתר הבניה הוא תאום עם אגף המאור בנושא תאורה.

10. שטח לעיצוב נוף - (א) . שטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע ירוק אדום לסירוגין הוא שטח לעיצוב נוף למסוף האוטובוסים.

(ב) . בשטח זה יבוצעו עבודות לשיקום נוף בהתאם לנספחים מס' 4,5, ו-6 על ידי ועל חשבון מגישי התכנית ובתאום עק קרן קיימת לישראל.

(ג) . פיתוח השטח יבוצע בד בבד עם ביצוע המסוף וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה למסוף האוטובוסים.

(ד) . ראה סעיף 9 (יד) לעיל.

11. שטח עתיקות - תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. ביצוע התכנית - מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה - (א) . 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 הועדה המוויזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה לוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן מתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) . החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. היטל השבחה - (א) . הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

15. תשתית - בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא בייב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) והמצויים 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 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 בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב ההתחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

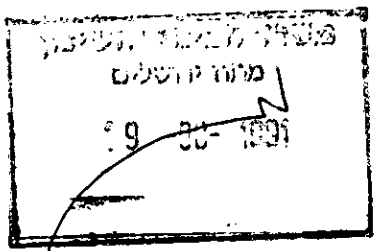
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנו התנגדות לקבוע את המדיניות בהנחיית שו"ת תתי  
 מתואמת עם רשות המבחן והמבחן.  
 החלטתנו הינה לפרש את המדיניות הזו גם כפי להקנות  
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל מי שיש לו זכות בשטח  
 התכנית כל עוד לא הוצעה החלטת המבחן וזאת על מנת  
 בתאים בגינו, ואין החלטתנו זו בעת בדיקת המדיניות על  
 בעל זכות בשטח המבחן ו/או כל רשות שמסמכת, לפי  
 כל תזוה ועפ"י כל דין.  
 לטען הסר ספק כוונתנו בזה כי אם נעשה כן יעשה על  
 דינו הסכם בגין הסכמת הכליל בתכנית וכן בכתב ו/או  
 על התכנית הכרה או הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ויתור על זכותנו לבטלו בגין כל דין על המדיניות  
 כאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח המבחן ו/או על זכויות  
 אחרות המהותית להם. ההסכם כאמור יחול על זמן  
 שבו מתקבלת החלטת המבחן או על פני המבחן או על פני  
 מינהל מ"ר ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
 רח' בן יהודה 34  
 ירושלים 94583  
 טלפון: 02-224121

עמוס המרמן  
 אדריכל המחוז  
 מ"מ מחוז ירושלים



חזיתת מגישי התכנית:

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 רח' הלל 23  
 ירושלים 95481  
 טלפון: 02-240150

חזיתת המתכנן:

חלו"א-חברה למדידות והנדסה  
 אדרוזית (1985) בע"מ  
 רח' יצחק שדה 34  
 תל אביב 67212  
 טלפון 03-5371515

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

תכנית מס' 3758  
 החליטה בשיבתה מיום 11.3.91  
 להקליף על אשר התכנית הנ"ל  
 לכמת תוקף לפי התנאים הכלולים בדריח  
 מהנדס העיר [Signature]  
 יושב ראש

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 יזשור תכנית מס' 3758  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה הולידה  
 ביום 24 חרץ 1991 אשר את התכנית.  
 סמכ"ל לתכנון [Signature]  
 יו"ר הועדה המקומית [Signature]