

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 9252שינוי 1/2003 לתכנית 2668  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9252 . שינוי מס' 1/2003 לתכנית מס' 2668. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט") וגיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1410 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, ג'בל מוכבר, . שטח בין קואורדינאטות אורך 223/450 ל- 223/550 לבין קואורדינאטות רוחב 629/800 ל- 629/500 הכול ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד שטח משטח נוף פתוח לשטח לתחנת תידלוק . ב. קביעת בינוי והוראות בינוי ופיתוח להקמת תחנת תדלוק בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח. ג. קביעת שטחי בניה מרביים להקמת תחנת התדלוק ל- 70 מ"ר למבנה, כולל שטח מקלט תיקני ו-240 מ"ר לשטח מקורה למשאבות הדלק. ד. קביעת השימושים המותרים בתחנת התדלוק בהתאם לשימושים המותרים בתחנת תדלוק מדרגה א' שעל פי תמ"א 18.
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' 2668 וההוראות שבתכנית מס' 9252 זו.

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

9. שטח לתחנת תדלוק: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול התחום בקו סגול כהה הוא שטח לתחנת תדלוק.

א. על מגרש חדש מס' 1 תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה א' שעל פי תמ"א 18, בהתאם להוראות הבאות:

1. תותר אספקת דלק לרכב שמשקלו הכולל, המותר על פי כל דין, אינו עולה על 4 טון. יותר מתן שירות סיכה בלבד.

2. הבינוי והפיתוח יהיו כמפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

יש לציין כי נספח הבינוי הוא מנחה בלבד למעט קווי הבינוי המרביים, מספר הקומות המרבי וגובה הבנייה המרבי.

ב. שטחי הבנייה המרביים כולל שטח הקירוי של תחנת התדלוק הם 310 מ"ר כמפורט בטבלא שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות מ"ר	שטחים עיקריים מ"ר	
			מתחת למפלס 0.00
310		310	ממפלס 0.00 ומעליו
310		310	סה"כ

1. השטחים המפורטים בטבלא שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבינוי ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

2. שטחי הבניה כוללים שטח קירוי לתחנת התדלוק של עד 240 מ"ר.

ג. מס' קומות מרבי לא יעלה על 2 קומות.

ד. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בשילוב זכוכית. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה. חומר הקירוי יהיה קונסטרוקציה מרחבית ממתכת, בהתאם לנספח מס' 1.

ו. מיכלי הדלק יותקנו בהתאם לתקנות ובתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירית ירושלים.

ז. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים התש"ס 1980 .  
ב.לא יותר שילוט מסחרי על גג התחנה.

ח. תנאים למתן היתר בניה :

1. תיאום ואישור האגף לאיכות הסביבה ונציבות המים בכל הקשור לדרישות המשרד לאיכות הסביבה להקמת תחנות דלק חדשות ולשילוט, כאמור בסעיף 5 לעיל.

2. להבטחת ביצוע האמור לעיל תינתן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם התחייבות משפטית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

3. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועת בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

10. חנייה פרטית :  
א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אם תשוכנע כי אין קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין שיוקם בשטח.  
ב. החניה תהיה בהתאם לנספח מס' 1.

11. דרכים :  
תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמסומן בתשריט.  
השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. גדרות להריסה :  
הגדרות והקירות המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ותיהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם עיריית ירושלים, במועד המוקדם שביניהם.

13. ביצוע תכנית לצורכי רישום :  
א. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.  
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת ייעודי הקרקע שבתשריט.  
ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 13. א רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת תצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי להיתר בניה ראשון בשטח.  
ד. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום, ע"י יו"ר הוועדה המקומית, תוגש למרכז מיפוי ישראל (למנהל ההגדרות בפקודת המדידות), לאישורו ככשרה לרישום.  
ה. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

14. היטל השבחה: א. הוועדה 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. אגף לבריאות הציבור ואיכות הסביבה: א. שמירת מרחק בין משאבות הדלק לכל שמוש רגיש אחר (מגורים או מוסד) יהיה לפחות 40 מטר.

ב. התחנה תתוכנן כתחנת דלק ירוקה על פי תקנות המשרד לאיכות הסביבה.

ג. לשלב היתר הבניה תוגש תכנית לפיתוח השטח ולשילוט התחנה.

16. 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/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל 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 יקבע ע"י עיריית ירושלים.

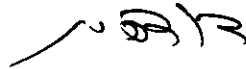
כמוכן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

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

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



חתימת הבעלים ומגיש התכנית:  
עיסאם חלאילה  
ת.ז.: 028185197  
כתובת: ת.ד. 29285 מיקוד 91293  
ירושלים



חתימת המתכנן:  
שם: שמואל דודסון - אדריכל מס' רישיון: 66610  
כתובת: ז'בוטינסקי 10 ירושלים  
טלפון: 02-5631385

תאריך: 14.10.04

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 9052  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 19.10.04 ביום 19.10.04  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה