



מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תוכניות מס' מי/788

שינוי תוכניות מתאר מקומית מי/200  
ותוכנית מפורטת מי/5

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מס' מי/788 וסיווגה תכנית מתאר מפורטת. כמו כן מהווה התכנית שינוי לתכניות מי/200 ו-מי/5.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), וגיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 וניספח בינוי ופיתוח הערוך בקנ"מ שונים. כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

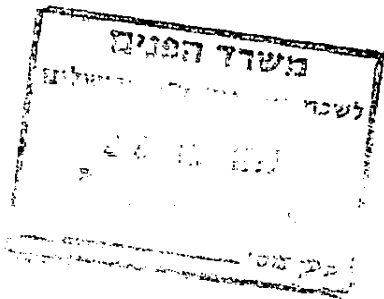
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית: 2795 מ"ר.

5. מקום התכנית: מבואות ביתר בתחום המועצה האזורית מטה יהודה.  
גוש: 29860  
חלק מחלקה 2

שטח בין קואורדינטות אורך - 159775 - 159875  
וקואורדינטות רוחב - 125250 - 125320

6. מטרות התכנית:  
א. הגדרת שטחים לתחנת דלק ושטח פתוח ציבורי  
ב. קביעת הבנוי והפיתוח.  
ג. חלוקה חדשה.



7. כפירות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות המתאר מי/200 ותוכנית מפורטת מס' משי/5 למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית זו.

8. שטח לתחנת דלק: א. השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מיועד לתחנת דלק מדוגה ב' על פי ת.מ.א. 18.

1. מותר לספק בה דלק דכב, יהא משקלו אשר יהא.
2. מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומתקנים לסיכה, לתיקון תקרים, לחשמלאות רכב, ומיתקנים לשרותי רכב וכיו"ב.
3. מותר להקים ולהפעיל בה קיוסק או מזנון.

ב. הבניה והפתוח יבוצעו על פי הנספח.

ג. שטח בניה כולל למעט קידוי מתקני התדלוק יהיה 150 מ"ר שטחי בניה + 50 מ"ר שטחי שרות סה"כ 200 מ"ר עבור תחנת דלק ומזנון. סככת הצל למשאבות אינה נכללת בתחום מעטפת הבנין, אלא בתחום המגרש בהתאם לתקנות "בקשה להיתר תנאיו ואגרות", ק.ת. מס' 2581 מיום 8.7.1970, על כל תיקוניו והשלמותיו {ראה שיעורי האגרות בלוח 1, טעיף 1.42.0 (ג)}.

ד. מתקני הדלק, מיכלים משאבות וכו', כפופים לתקנות דישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז (ק.ת. 3602 על השלמותיו ותיקוניו).

ה. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון 100-150	9.50 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור הסמכת חברת החשמל.

3. המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מילוי ו/או אוורור של מיכלי דלק מציר החשמל הינו כדלקמן:

ממתח עליון - 25 מ' לבנזין ו - 15 מ' לסולר ונפט

ממתח גבוה - 9 מ' מציר הקו

ממתח נמוך - 5 מ' מציר הקו

9. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וייעודו לגינון. ביצוע פיתוח השטח הנ"ל ואחזקתו יהיו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

10. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן על ידי ועל חשבונם של מגישי התופניות תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התוכניות ועל חשבונם

11. תנאי למתן היתר בניה: תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תוכנית מדידה בקנ"מ 1:250 שתראה התשתיות הקיימות בשטח.

12. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

13. טבלת שטחים:

מגרש חדש	שימוש	שטח במ"ר
2 א'	תחנת דלק ושרותי דרך	2,035
	ש.פ.צ.	760
	סה"כ	2,795

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

אין לנו חובות עקינות להפניה, מחוי שני החיי מתואמת עם רשימת החובות הכלול בהסכם. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ניתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות חוקית העוברת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו תימנה ניהולת ארץ מיוחדת של תכנית.

14. חתימות:

בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים  
בן יהודה 34, ירושלים  
טל' - 02-224121

מגיש התכנית - מבוא ביתר  
מושב שיתופי חקלאי בע"מ  
דואר נע האלה  
טל' - 02 - 345791

עורך התכנית - נחמיה גורלי - אדריכל  
בית הדפוס 11, ירושלים  
טל' - 02-513040

נ. גורלי, אדריכל  
רח' בית הדפוס 11  
ירושלים 95483  
טל': 02 6513040

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 488  
הועדה המחוזית לתכנון וארץ  
בשיעור מס' 2/95  
ת"ד הועדה

ת-34  
9/94