

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה-יהודה
תכנית מס' מ.י. / מק/940

שינוי לתכנית מס. מי/במ/840

שינוי לתכנית מתאר מקומית מ.י./200 מטה יהודה

תחנת דלק בצומת הכניסה למושב זכריה, כביש 38

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מי/מק/940, שינוי לתכנית מס. מי/במ/840 ושינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 מטה יהודה. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, יפו 216, ירושלים 91361. טל. 02-5318888.
3. יוזמי התכנית: מושב זכריה, ד.ג. האלה 99808, טל. 02-9918593. חנית דלקים, ניהול השקעות ואחזקות בע"מ, גבעת שאול, ת.ד. 34545, ירושלים 91090.
4. עורך התכנית: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531, ירושלים 91044. טל. 02-5333455.
5. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וכן גיליון של תשריט בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגיליון של נספח בינוי ותנועה. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
6. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
7. שטח התכנית: כ-2.2 דונם.

תאריך: 25 ביולי 1999.

עידכון: 12 בנובמבר 2000

8. מקום התכנית: צומת הכניסה למושב זכריה, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה.
שטח בין קואורדינטות אורך: 145170 - 145220.
ובין קואורדינטות רוחב: 123840 - 123880.
גוש: 34168 חלקה: 1 (חלק).
9. מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ע"י:
א. שינוי יעוד מאזור מסחרי לתחנת תדלוק.
ב. קביעת הוראות בנייה.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות:
- הוראות תמ"א 18.
- ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית מי/מק 940 ז.
11. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות פחות, אלא אם כן נאמר אחרת.
12. תחנת תדלוק: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם בקו שחור הוא אזור תחנת תדלוק וחלות עליו ההוראות הבאות:
א. במגרש מס' 1 תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה א' לפי תמ"א 18 לרבות מבנה הכולל משרד, מחסן, שירותים, בשטח עד 40 מ"ר שטח עיקרי. כמו כן תותר הקמת קרוי מעל המשאבות בשטח של עד 400 מ"ר.
ב. תנאי להקמת תחנת תדלוק הוא קבלת חוות דעת השרות ההידרולוגי ביחס למקורות מים והקידוחים באזור והסכנה למי תהום מתחנת התדלוק במידה וקיימת.
13. דרכים: תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.
א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
ב. השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים אדומים הוא שטח לעיצוב נוף שולי דרך.

14. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לדבות 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 הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינה עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 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 וכי"ב הנמצאים באותו שטח. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוכח להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית קיומם של תשתיות הדרושות לצורך ההיתר המבוקש.
15. חניה פרטית: החניה תהיה בתחומי המגרשים בהתאם לתקן החניה התקף עפ"י הוראות משרד התחבורה.
16. הפקעה: החזקה והשימוש של השטחים של מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כאמור בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, יופקעו בהתאם לחוק זה.
17. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
18. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו 2 עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק.
19. קווי חשמל ותקשורת: קווי חשמל ותקשורת לרבות החיבורים למבנים בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.
20. שיפוי הועדה: יזם התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות.

21. טבלת זכויות בנייה:

קווי בניין במ'	זכויות בנייה		גובה מירבי במ' מעל ± 0.00	מס' קומות מעל ± 0.00	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
	סה"כ בכל הקומות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר					
קדמי: 2.0 צדדי: 3.0 אחורי: 2.0	מבנה: 40 סככה: 400	מבנה: 40 סככה: 400	מבנה: 4,0 סככה: 6.0	1	810	1	תחנת תדלוק

חגית דלסקין ניהול השקעות
ואסטרטגיה בע"מ
ח.פ. 51-270332-3

22. חתימות: חתימת היזמים ומגישי התכנית

זכריה
מושב עובדים לחתימות
הקלאות בע"מ

חתימת היזמים ומגישי התכנית
חתימת היזמים ומגישי התכנית
חתימת היזמים ומגישי התכנית

מחוז ירושלים
משרד המשפטים
מחלקת רישום ומסחר
ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. כל זכות ליוזם תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תחילתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ופסי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או נעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בתחילתנו ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש אחרת הזוגות לנו כשטח כאמור ופסי כל דין, שכן תחילתנו כזו אינו נעשה כשטח כאמור ופסי כל דין.

חתימת בעל הקרקע
ועדה מסומית
אישור תכנית מס' 94/א/מ/תש"ל
הועדה המקומית הוליסית לאשר את התכנית
בישיבה מס' 99 ביום 18.01.01
סמנכ"ל לתרון
דינה רצבטקי

חתימת המתכנן

