

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0421917

שינוי קוי בניה, תחנת תדלוק מחסיה.

ירושלים

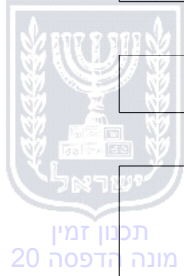
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לקבוע כללים לצורך יצירת תכנון מיטבי לתחנה ע"י קביעת קווי בניין חדשים וחלוקת זכויות הבניה המאושרות, בהתאם להנחיות תמ"א 18 תיקון 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קוי בניה, תחנת תדלוק מחסיה.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

151-0421917

מספר התכנית

3.383 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
קואורדינאטה X	200397
קואורדינאטה Y	628295

1.5.2 תיאור מקום

מושב מחסיה- שטח ממערב למושב מחסיה בצמוד לכביש הכניסה למושב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: מחסיה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5228	מוסדר	חלק		2, 7, 11
5229	מוסדר	חלק		1-2, 21, 24, 38
5230	מוסדר	חלק		16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/2005	570	5461	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/978 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/ 978



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילן פרץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אילן פרץ		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	10/11/2016	אבי בוידק	29/03/2017	נספח תנועה.	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1		אילן פרץ	27/06/2017	תכנית מצב מאושר.	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	14/11/2016	אילן פרץ	08/05/2017	תכנית בינוי.	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אדר מחסיה בע"מ	מחסיה	(1)		02-6614110		mahseya52@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מחסיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אדר מחסיה בע"מ	מחסיה	(1)		02-6614110		mahseya52@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. מחסיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	216	02-5318888		a-jerusalem@land.gov.il

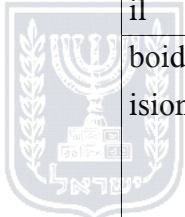
(1) כתובת: בניין שערי העיר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילן פרץ		א.פ. אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בן צבי		03-6212000		Mail@api.co. il
יועץ תנועה והנדסה	יועץ	אבי בוידק	85961	א. בוידק- כבישים תנועה ופיתוח בע"מ	תחום שיפוט מחוזי/ גלילי - מחוז תל אביב	(1)	22	03-6881550	03-6881551	boidek@netv ision.net.il
מודד	מודד	גלעד לוי	570	דטהמפ	בני ברק	(2)	67			gilad@datam ap.com

(1) כתובת: רחוב ריב"ל 22 תל אביב.

(2) כתובת: הירקון 67 בני ברק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי העמדת מבנה התחנה ע"י שינוי הוראות בינוי וקווי בנייה חדשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62א, א 4

2. שינוי בינוי לפי סעיף 62א, א 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
שטח פרטי פתוח	2
תחנת תדלוק	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,891.17	54.74
שטח לעיצוב נופי	662	7.41
תחנת תדלוק	3,383	37.86
סה"כ	8,936.17	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,891.17	54.74
שטח פרטי פתוח	660.92	7.40
תחנת תדלוק	3,383.25	37.86

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	8,935.34	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח פרטי פתוח
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת מי/978.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	השטח המסומן בתשריט כשטח פרטי פתוח הוא שטח לעיצוב נופי וחלות עליו ההוראות על פי התכנית המאושרת מי/978, סעיף 10.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת מי/978.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	לפי תכנית מאושרת מי/978.
4.3	תחנת תדלוק
4.3.1	שימושים
	השימושים המותרים על פי תמ"א 18 תיקון 4 לתחנת תדלוק מדרגה ב': חנות, בית קפה/מסעדה, משרדי תחנה, שירותים, מרחב מוגן, וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד. לפי תכנית מאושרת מי/978.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	לפי תכנית מאושרת מי/978.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					ציד-ימני (4)	ציד-שמאלי (4)	אחורי (4)	קדמי (4)	עיקרי	שרות	עיקרי
		7 (3)						20 (2)	560 (1)	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: מבנה תחנה 130 מ"ר, גגון תחנה 430 מ"ר ע"פ תכנית מי/978..
- (2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (3) הערך מתייחס למטר מקסימום.
- (4) לפי תשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאים למתן להיתר בניה יהיו ע"פ תכנית מאושרת מי/978, סעיף 9 ד'.
2. חוות דעת רשות הניקוז.
3. חוות דעת יועץ התנועה של המועצה.

6.2 כתב שיפוי

מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.

6.3 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20