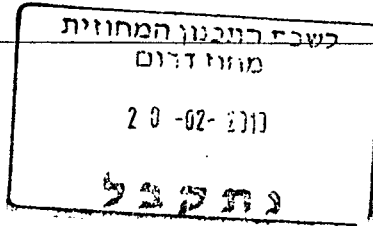


הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

תכנית מס' 651-0195735

תחנת תדלוק צומת זימרת



דרום

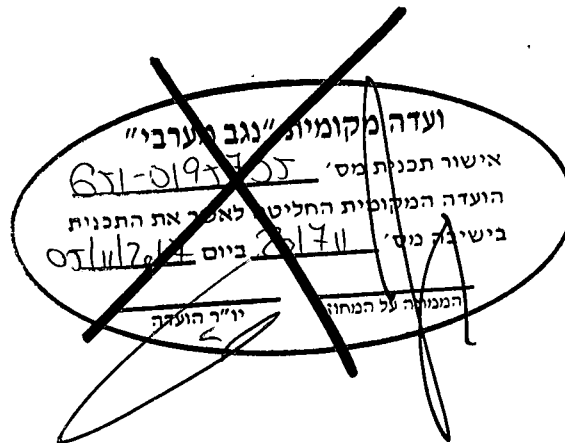
מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מגדירה שינוי יעוד של חלקות ב' הצמודות לצומת הכניסה לחמישה ישובים (זימרת, שובה, תושיה, כפר מימון, שוקדה).

במקום מבוקשת תחנת תדלוק קטנה בדרגה ב', שתתן מענה נוסף לתדלוק בין יד מרדכי לבאר שבע, כמו גם לתושבי הישובים הקרובים.

התכנית בסמכות מקומית בהתאם לסעיף 62 (א) (א) (10) לחוק התכנון והבניה ובכפוף להוראות תמ"א 18 תיקון 4.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 25

תחנת תדלוק צומת זימרת

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

651-0195735

מספר התכנית

26.059 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

62 א (א) סעיף קטן 10, 62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

נגב מערבי

קואורדינאטה X

158000

קואורדינאטה Y

595600

1.5.2 תיאור מקום

חלקה ב' במושב זימרת, הצמודה לצומת זימרת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות: זמרת

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מושב זמרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 25

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
904	מוסדר	חלק		23
996	מוסדר	חלק	94	86

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5/149/03/7	368

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 /18	כפיפות		5568	4684	23/08/2006
328 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל בתחום הקו הכחול.	3819		26/11/1990
5 /149 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל בתחום הקו הכחול.	2796	1379	18/03/1982
1 /110 /03 /7	שינוי	ללא שינוי.	2866	271	18/11/1982



תכנון זמין
הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רבקה בריטשטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		רבקה בריטשטיין		תשריט מצב מוצע	לא
איכות הסביבה	רקע		23	28/04/2013	אלון טופצ'יק	03/02/2015	נספח הידרולוגי סביבתי	לא
סקר סייסמי	רקע		12	29/01/2015	אורי דור	29/01/2015		לא
בינוי	מנחה	1:1250	1	27/08/2017	רבקה בריטשטיין	10/09/2017	נספח בינוי על רקע תנועה.	לא
תנועה	מנחה	1:1250	1	27/08/2017	לודמילה פרדמן	10/09/2017	נספח תנועה וחניה.	לא
מצב מאושר *	רקע	1:1250		05/11/2014	רבקה בריטשטיין	05/11/2014		לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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
	אחר			זמרת הנגב יזמות בע"מ	זמרת	(1)	6	08-6756777	08-6756888	mcmc1212@walla.co.i

תכנון זמין
מנהל הדפסה 25

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב זמרת 6 ד.נ. הנגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מבורך חדד			זמרת	(1)	6	08-6756777	08-6756888	oren@sdotnegev.org.il
פרטי	מיכאל כהן			זמרת	(2)	8	08-6756777	08-6756888	mcmc1212@walla.c
פרטי			זמרת הנגב יזמות בע"מ	זמרת	(3)	6	08-9756777	08-9756888	mcmc1212@walla.c

(1) כתובת: זמרת, משק 6, ד.נ. הנגב.

(2) כתובת: זמרת, משק 8, ד.נ. הנגב.

(3) כתובת: מושב זמרת 6 ד.נ. הנגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	03-9533333	08-6264250	

(1) כתובת: רח' התקווה 4, קריית הממשלה קומה 1

ת.ד 233 באר שבע 8489312.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רבקה בריטשטיין	22286	רבקה בריטשטיין - אדריכלות ובני	כפר סבא	ניצנים	18	09-7425703	077-9300320	rb@rbc.co.il
מודד מוסמך	מודד	יבגני ברודסקי	1230	י.ברודסקי מדידות ורישום מקרקעין בע"מ	באר שבע	(1)	78	08-6999920	077-3202586	1230bev@sur .co.il
אקולוג	אקולוג	אורי דור		אקולוג הנדסה בע"מ	רחובות	(2)	3	08-9485220	08-9477008	DorO@ecolo g.co.il
מהנדס סביבה	יועץ סביבתי	אלון טופצ'יק		אגוטי איכות סביבה	נחם	(3)		02-9923659	02-5605821	info@agouti. co.il
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	לודמילה פרדמן	43556		באר שבע	(4)	149	08-6276578	08-6280351	Negevlud@0 17.net.il

(1) כתובת: באר-שבע, אהרון מסקין 78.

(2) כתובת: פקיס 3 רחובות 76702.

(3) כתובת: רחוב המלאכה 7, א.ת. הרטוב, מ.א. מטה יהודה.ת.ד. 354 בית שמש מיקוד 99103..

(4) כתובת: באר שבע, ביאליק 149.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 25

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 יעוד מאזור חקלאי להקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' - עפ"י תמ"א 18/4 סעיף 6.3 (א) - בסמכות מקומית, ובכפוף לסעיף 62(א)(א)(10).

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לתחנת תדלוק.
2. הגדרת תאי שטח לשימושי תדלוק, חקלאות, דרכים וחניות.
3. קביעת זכויות בניה, מגבלות בניה, ותנאים למתן היתר בניה - והכל בכפוף לסעיף 62(א)(א)(10), בסמכות מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

26.059

שטח התכנית בדונם

תכנון זמין
מונה הדפסה 25**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	502, 501
קרקע חקלאית	301
תחנת תדלוק	801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	502
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	301
גבול מגבלות בניה	תחנת תדלוק	801
קו בנין מתוכנית קודמת	קרקע חקלאית	301
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	502, 501
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	301
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	502
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	301
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	501
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מאושרת	502, 501
רצועה לתכנון (פוליגונית)	קרקע חקלאית	301

תכנון זמין
מונה הדפסה 25**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	8,782	33.70
חקלאי	17,277	66.30
סה"כ	26,059	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 25**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8,781.87	33.70
קרקע חקלאית	13,890.3	53.30
תחנת תדלוק	3,387.14	13
סה"כ	26,059.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4.1	תחנת תדלוק
4.1.1	שימושים תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י תמ"א 4/18 סעיף 63 - עמדות תדלוק, ח' מתדלקים, גג משאבות מרחב מוגן, מחסן, משרדים, שרותים סניטריים. הטמנת מיכלי דלקים מתחת לפני הקרקע לפי התקנים הרלוונטיים לצורך שימוש לתחנת התדלוק. חניה - חניה לרכבים המשתמשים בשרותי התחנה, כולל פיתוח (שבילים ומדרכות, ספסלים, פרגולות), וגינון. 1. יותר לספק בתחנה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל לרבות מסוג גפ"מ. 2. יותר לספק בתחנה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב למעט דלק מסוג גפ"מ. 3. חובה לספק בתחנה שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים. 4. תובטח אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת חשמל. 5. בנית התחנה תיעשה עפ"י דרישת תקנות המים (מניעת זיהום מים לתחנות דלק) התשנ"ז 1997 ועפ"י ההנחיות המעודכנות של המשרד לאיכות הסביבה. 6. חמרי הגמר יהיו ברי קיימא באישור הועדה המקומית. 7. התחנה תגודר (למעט כניסות ויציאות) בגדר שלא תהווה הפרעה לשדה הראיה של הרכבים. 8. תחנת הדלק תחובר אל קווי התשתית של מושב זמרת ו/או תשתיות העוברות לאורך צירי הדרכה הסמוכים. 9. אצירת הדלק תתבצע במיכול כפול. 10. המשטחים בתחנת התדלוק יהיו אטומים והנגר ייאסף לניקוז באישור הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח יוקם גגון מעל המשאבות, ושטחו לא ייכלל בשטח העיקרי המותר למבנה תחנת התדלוק, לפי סעיף 14 לתמ"א 4/18. ב טווח הרחקה 1. יישמר מרחק של לפחות 40 מ' ממיכלי האכסון של דלקים לבין תאי שטח למגורים, מלונאות או שימוש דומה, לפי סעיף 15.1 לתמ"א 4/18. לא יותרו שימושים רגישים כנ"ל בתחום 40 מ'. 2. בתחום 80 מ' מתחנת התדלוק לא תאושר תכנית הכוללת שימושים רגישים כגון מבני ציבור, מוסדות חינוך וכיו"ב. ג הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים יתורו רק עיבודים חקלאיים בהתאם לזכויות המוקנות בתכנית 5/149/03/7. בנוסף: גינן - צמחית נוי. פיתוח שטח - פרגולות, ספסלים, שבילים וכיו"ב. תשתיות - קוי חשמל, מים, ביוב, ניקוז וכיו"ב.



תכנון זמין
מחזור הדפסה 25

4.2	קרקע חקלאית
4.2.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות יותרו שימושים המותרים בתכנית 5/149/03/7.
ב	קווי בנין קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט, בהתאמה לתכנית 5/149/03/7.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מיסעות - דרך סלולה למעבר רכבים, כולל הקצאת שביל אופניים. חניות - הקצאת חניות בצדי הדרך. מדרכות - מעבר מרוצף לסלול להולכי רגל. פיתוח שטח - פרגולות, ספסלים, שבילים וכיו"ב. תשתיות - קווי חשמל, מים, ביוב, ניקוז וכיו"ב.
4.3.2	הוראות
א	דרכים סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט. תאסר כל בניה בתחום הדרך, למעט תחנת אוטובוס ומצללות בשולי הדרך.
ב	זכויות בניה מאושרות יותרו שימושים המותרים בתכנית 5/149/03/7.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

 מקלט. מרחב מוגן (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות						עיקרי
12 (6)	(5)	(5)	(5)	(5)	2 (4)	10	24 (3)	(2)	130 (1)	3387	801	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק		

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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) 130 מ"ר + שרותים סניטריים + ממ"מ, עפ"י תמ"א 4/18.
- (2) הערך הוא: 450 מ"ר תוספת, הערה: תותר הקמת קרוי קל מעל משאבות דלק בשטח של עד 450 מ"ר.
- (2) הערך הוא: 6 קומה: קומת כניסה, הערה: שרותים סניטריים ללא הגבלה, עפ"י תמ"א 18/4.
- (3) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: כולל סככות לקרוי עמדות התדלוק.
- (4) הערך מתיחס ל מקסימום.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) ממ"מ עפי תקנות פיקוד העורף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1

חלוקה ו/ או רישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.2

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 2.00 מ' 2.25 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 1.50 מ' 1.75 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

בשטח בנוי : 5.00 מ' 6.50 מ'

בשטח פתוח : --- 8.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :

בשטח בנוי : 9.50 מ' 13.00 מ'

בשטח פתוח (בשטחים בהם : --- 20.00 מ'

המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : --- 35.00 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-30 מ' ממונה הדפסה 25

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף

6.2	חשמל
	למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	א. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה ע"י רשות התמורה המוסמכת. לא יוצא טופס 4 ולא תופעל תחנת התדלוק אלא לאחר ביצוע תכנית הסדרי תנועה לעיל. תיאסר כל נגישות ישירה לרכב מדרכים מס' 25 ו-2422 למעט החיבור שבנספח התנועה בפניות ימינה בלבד. ב. היתר לתחנת תדלוק יותנה בהמצאת חוות דעת חתומה ע"י מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר הנחיות המשרד להגנת הסביבה, כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור. ג. תנאי להיתר הבניה להקמת מתקן התדלוק בגפ"מ יהיה קבלת אישור המנהל לענייני בטיחות הגז כמשמעותו בחוק הגז (בטיחות ורישוי) והצהרת מתכנן גפ"מ כהגדרתו בתקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי עסקים בעבודות גפ"מ) התשס"ו 2006 כי התכנית עומדת במרחקי ובנושאי הבטיחות הנדרשים על פי כל דין. ד. תחנת התדלוק תוקם בהתאם לדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק. ה. היתר הבניה יינתן בהתייעצות עם משרד הבריאות. ו. היתר הבניה לתחנת התדלוק יינתן בהתייעצות עם היחידה הסביבתית של נגב מערב. תוך עמידה בכל הדרישות המעודכנות של המשרד להגנה לרבות מפרט טכני להקמת תחנת תדלוק חדשה. ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין. ח. תנאי למתן היתר לכרייתה / העתקת עצים בוגרים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.4	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה : 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.5	תשתיות
	א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או אונקו זמין קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ג. תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.5	תשתיות
	הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית. ד. המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזוריות. ה. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות מקומית.

6.6	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7	ניקוז
	במגרשים בהם ישנם פחות מ- 15% שטחים חדירי מים, יש להתקין בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.8	חניה
	החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה ארצי תקף לעת הוצאת היתרי הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.9	טווח הרחקה
	מרחקים מקווי מקורות: - יש לשמור על רצועה של 10 מ' (5 מ' לכל צד) מעל קווי "מקורות" ללא בניה. - ניתן לאשר במרחק 5 מ' מקווי "מקורות" דשא ו/או ריצוף באבנים משתלבות. - דרכים חדשות יש לתאם לפני ביצוע עם חב' "מקורות". - במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים של חב' "מקורות", תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם. - תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם חב' "מקורות". מרחקים מתחנת דלק: לא ייבנו מבני מגורים, מלונאות או שימוש דומה בטווח של עד 40 מטרים מגבול מגרש תחנת התדלוק. מגורים, מלונאות או שימוש דומה - 40 מטרים. לא ייבנו מוסדות ציבור לרבות בית חולים, מעון לקשישים, בית כלא, פנימיה לקטינים, מוסד חינוך, גן ילדים, בית ספר וכיוצ"ב בטווח של עד 80 מטרים מגבול מגרש תחנת התדלוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.10	הנחיות מיוחדות
	עמידות המבנים בפני סיכונים סייסמים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחשב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

6.11	תנועה
	תיאסר כל נגישות ישירה לרכב ולהולכי רגל מדרכים מס' 25 ו-2422 למעט החיבור שבנספח התנועה - לרכבים בפניות ימינה בלבד. ייתכנו שינויים בהסדרי התנועה (ביטול פניה או פניות שמאלה ועוד) בצומת הדרכים 2422/25 באישור משרד התחבורה וחב' נתיבי ישראל.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25