

NEH\4
6.93

המטה המרכזי לתכנון
מסמך כספי 6.2.94

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מפורטת מס. 5/125//03/6
שינוי לתכנית מס. 35/במ/6

"תחנת תדלוק מחוז"

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 5/125/03/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/1/94 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 5/125/03/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/5/93 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5/125/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4153
מיום

הודעה על הפקדת תכנית מס. 5/125/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4153
מיום 28/10/93

תאריך: יוני 1993

ועדת "שקמים"
1004 - 30
התקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפורטת מס. 5/125/03/6
שינוי לתכנית מס. 35/במ/6

"תחנת תדלוק נהורה"

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס. 5/125/03/6 תחנת תדלוק נהורה" (להלן "תכנית זו").
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח תחבורה המחייב מבחינת הסדרי תנועה, כניסה ויציאה מתחנת הדלק.
3. יחס לתכניות אחרות
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.
4. מקום התכנית
מחוז: הדרום
נפת :
מקום: נהורה
גוש : 1323, חלק מחלקות 18, 19, 20, 21, 22, 23
5. שטח התכנית
2720 מ"ר בקירוב (ע"ס מדידה בתשריט).
6. גבולות התכנית
גבולות התכנית הם בהתאם למותחם בקו כחול עבה על התשריט.
7. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל.
8. יוזמי התכנית
סונול ישראל בע"מ.
9. עורכי התכנית
מ.אבירם אדריכלים, חיפה התשבי 110 א', טל: 04.377967, פקס: 04.376501
10. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת דלק ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתשריט: כמסומן ומתואר במקרא התשריט
12. טבלת שימושים ורשימת תכליות
שטח לתחנת תדלוק מסוג ג', כפוף להוראות ת.מ.א. 18 (נוסח תשמ"ו 1986) למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים, משרדים, חנות אביזרים, מסעדה, תיקון תקרים, חשמליה, שרותי רכב וכד'.

13. הפקעה ורישום
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965, ויירשמו על שם מ.ע.צ. כשהם פנויים מכל מבנה חפץ או דייר.
14. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום : תבוצע עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
15. הוראות הבניה
הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו עפ"י הטבלה המצורפת.
16. היתרי בניה
היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית בינוי בועדה המקומית לתכנון ולבניה.
17. חיבור תחנת התדלוק לכביש
דרכי הגישה והיציאה יתואמו עם מע"ץ ומשרד התחבורה, טרם הוצאת היתר בניה.
18. חניה
חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) והשינויים להם מעת לעת, ובתחום המגרש.
19. פיתוח המגרש
על יוזמי התכנית ו/או חוכריה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, מסלעות, שתילה וכו'.
20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.6 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

ד. המרחק האופקי המינימלי ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח המילוי או פתח אורור או מרכז משאבת דלק יהיה כדלקמן:
רשת מתח נמוך - 5 מטרים
רשת מתח גבוה 22 ק"ו - 9 מטרים
21. מקלטים
עפ"י הנחיות הג"א

22. שרותים

- א. נקודת מי גשם באמצעות תעלת ניקוז, לאחר מעבר המים במילכוד שומן לפי הוראות משרד הבריאות.
 ב. אספקת המים תעשה בתאום עם המועצה המקומית.
 ג. תכנית הביוב תעשה בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית ולפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית.
 ד. הידרנטים יותקנו בשטח התחנה על פי דרישות מכבי - אש.

23. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע בשלב אחד תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

טבלת זכויות בניה

אזור בניה	אחוז בניה שטח עיקרי	אחוז בניה שטחי שרות על קרקעיים	אחוז בניה שטחי שרות תת קרקעיים	סה"כ אחוז שטח עיקרי ושטחי שרות
שרותי דרך (תחנת תדלוק)	30	10	--	40

הערות:

- א. מספר קומות: 2.
 ב. חלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שרות בכל קומה:
 (1) שטחים עיקריים 15%
 (2) שטחי שרות 5% (מחסן לתחנת התדלוק ומחסן למסעדה)
 ג. גג תחנת התדלוק לא יכלל בשטח הבניה המותר, (באחוזי הבניה).
 ד. קווי בנין כפי שמסומן בתשריט.

חתימות

ז. אבנר - אדריכלים
 רח' התשבי 110 / א
 תיפח 34521
 טל. 04-377967

עורכי התכנית

סגן ראש עיריית
 יו"ר התכנית

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שקמים"
 התכנית נדונה בישיבה
 מס' 282 מתאריך 19/01/93
 הוחלט: להמליץ בפני הוועדה המחוזית
 להפקיד את התכנית
 מנהל/יו"ר הוועדה