

1001331

17/10/94

הודעה
20/10/94
תקציב

מרחב תכנון מקומי "שקמים"
תכנית מפורטת מס' 2/143/03/6
שינוי לתכנית מפורטת מס' 143/03/6
תחנת תדלוק משואות - יצחק

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2/143/03/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2/10/94
סגנית לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 2/143/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

מרחב תכנון מקומי "שקמים"
תכנית מפורטת מס' 2/143/03/6
שינוי לתכנית מפורטת מס' 143/03/6
תחנת תדלוק משואות - יצחק

א. המקום : מחוז
נפה :
מועצה אזורית : שפיר
גוש : 2907
חלק מחלקה : 8

ב. שטח התכנית : כ- 8,750 ד'

ג. בעל הקרקע : מ.מ.י.

ד. יוזם התכנית : מושב שיתופי משואות יצחק

ה. עורך התכנית : נ. דרורי אדריכלים ומתכנני ערים. בן אביגדור 2 ת"א
טל: 03-5626308 פקס: 03-5622557

ו. שם התכנית : תכנית זו תקרא מס' 2/143/03/6 (להלן התכנית)
שינוי לתכנית מפורטת לאזור משואות יצחק מס' 143/03/6

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
גיליון אחד של תשריט בק.מ 1250 : 1 ו- 10000 : 1 (להלן
התשריט) ונספח בינוי מנחה, המחייב מבחינת הסדרי תנועה
(כניסה ויציאה מתחנת הדלק)

ח. כפיפות לתכניות : א. תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות וההגבלות הניתנות
בתכנית מתאר מס' 224/02/06 אלא אם כן שונו בתכנית זו.
ב. על תכנית זו חלות כל ההנחיות הנתנות בתכנית מפורטת
מס' 143/03/6 אלא אם כן שונו בתכנית זו.

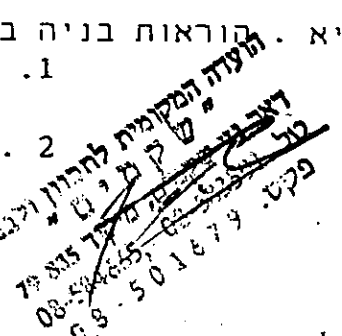
ט. מטרת התכנית : שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לצורך הקמת אזור שרותי דרך.
וקביעת הנחיות ומיגבלות בניה.

י. שימושי הקרקע והמיבנים :

1. מגרש לתחנת תדלוק ושרותי דרך ומסחר דרגה ג' : לפי -
ת.מ.א. 18 (נוסח תשמ"ו - 1986) לתחנות תדלוק.
2. דרכים : שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות

יא. הוראות בניה בתחנת התדלוק

1. היתרי בניה : ינתנו על פי תכנית הבינוי ובאישור מהנדס
הועדה המקומית.
2. היתרי בניה ינתנו באישור המשרד לאיה"ס בהתאם לתנאי הקמת
תחנות דלק חדשות. (אמצעי הגנה על מקומות מים מזיהום ע"י
פקס. 08-501679



4. טבלת זכויות ומגבלות בניה

גובה בניה מכסימלי	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי										קווי בנין			שם האזור (שימושים עיקריים)	
	סה"כ שטח בניה /יח"ד במגרש	סה"כ שטח נטו צפיפות נטו כדונם	סה"כ שטח בניה	כיסוי קרקע מירבי	מחמת מפלס בניה	מעל מפלס בניה	שמוש שטחי עקרי	שמוש שרות	שמוש עקרי	שמוש שרות	מ"ר יח"ד	מ"ר מס' יח"ד	מ"ר מס' יח"ד		גודל מגרש בדונם
2	6.5	---	1250	1250	1250	---	150	1100	---	---	---	---	3.000	1א'	שטח למסחר ושרות' דרך
		---	500	500	500	---	350	150	---	---	---	---	2.000	1ב'	

הועדה המקומית להכנת ולבניה
 לארבע שנים
 79 835
 טל: 08-584665, 08-583501
 פקס: 08-501679

* חוחר כניסה ומעבר לכני רכב ממגרש 1א' למגרש 1ב' ולהיפך

3. מתקנים תת קרקעיים ומיכלים לא יהיו כפופים לקווי הבניין הנ"ל אלא לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז 1976

יב. איכות הסביבה :

1. מאצרה למיכל דלק - מיכל הדלק יותקו בתוך מאצרה מבטון אשר נפחו 110% מנפת המיכל, רצפת המאצרה וקירותיה יצופו בחומר עמיד בפני פחמנים למניעת דליפות במקרה תקלה.

2. פסולת : * פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.
* פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.
* פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.

3. שמן לאחר שמוש - יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר הפסולת הרעילה בר"ח.

4. מיחזור מים - יש למחזר המים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.

5. ביוב - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירוני או לבורות רקב.

6. היתרי בניה - מתן היתרי בניה יותנה בהנחיות ואישור המשרד לאיכה"ס.

יג. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לדרך ניתנים להפקעה, ורישומם יעשה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

יד. תשתיות : יוזם התכנית יבצע על חשבונו את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז. ו/או תאי ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרקזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה האזורית. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קווי-מים, קווי ביוב, קווי חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של מהנדס המועצה.

טו. חלוקה ורישום : חלוקת השטח תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רישום, שתאושר ע"י ראש הועדה - המחוזית.

טז. שלבי ביצוע: שלב א' - תחנת תדלוק תוקם תוך שלש שנים מיום אישור התכנית שלב ב' - שרותי דרך ומסחר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ש"ק מ"ח
דאר נע ש"ק מ"ח י"ק 79 83
טל. 08-584665, 08-583501
פקס. 08-501679

אין עליו להגישם לעבודתו עובדיו, כפי שיש להם
 מהותם על ידיהם הטכני והמקצועי.
 התחייבותו היא לצייד את עובדיו בכל ציוד
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל עובד אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השקפה ונתקם עמנו הסכם
 מתאים בנינו ואין התחייבותו זו פאת במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל דשות מוסמכת, לפי
 כל הנהגה וצפוי כל דין.
 למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבותנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 כאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור וצפוי כל דין.
 שכן התחייבותנו ניתנת אך ורק במקומות מבט חבונות.
 המייד: 13.11.94 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

חתימת בעל הנדסה
 30.11.94 מחוז ירושלים
 מנהל מיילדת מפורז ומדינות

משואות יצחק
 מוסד שירותי ייעוץ
 שר הפועל המסותר בע"מ

חתימת יוזם התכנית :

נ. דרורי
 אדריכלים

חתימת עורך התכנית : נ. דרורי אדריכלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שקמים"
 התכנית נדונה בשיבה
 מסי 273 מתאריך 11/06/94
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 להפקיד את התכנית
 מנהל/יוזם התדה

תאריך : 17/10/94