

26

שכת התכנון המחוזית
19-02-1998
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
28-04-1998
מחוז הדרום

1-1612

מבוא

מושב יד נתן מעוניין להקים תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרגה ג' בתחומו, על מנת לספק שרותים כני"ל לחברי המושב ותושבי הסביבה. לשם כך יש בדעת המושב לבצע שינוי יעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

בברכה

יורם בר סיני - אדריכל

א. ב. תכנון איבים ד. נ. חוף אשקלון 79100

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ט-1968
אישור תכנית מס. 6/4/96
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/9/98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון
הודעה על אישור תכנית מס. 6/4/96
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6/4/96
מיום

שבת התכנון המחוזית
28-04-1998
מחוז הדרום

שבת התכנון המחוזית
19-02-1998
מחוז הדרום

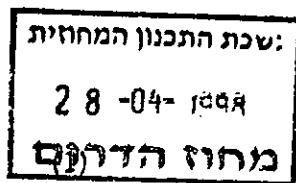
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מתאר לתחנת תדלוק מושב יד-נתן מס' - 6/104/02/6

שינוי לתכנית מס' 2/137/03/6

שינוי לתכנית מס' 1/137/03/6



תכנית מפורטת לתחנת תדלוק מושב יד-נתן מס' - 6/104/02/6

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לתחנת תדלוק מושב יד-נתן מס' - 6/104/02/6.
2. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 1/137/03/6 ולתכנית מס' 2/137/03/6 במסגרת הקו הכחול.
3. המקום:

מחוז:	הדרום
נפה:	אשקלון
מועצה מקומית:	לכיש
גוש:	3085
חלקה:	93
4. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5- דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של התשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי ותנועה לתחנת דלק המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ע"י שינויי יעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות לבניה.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. יוזם התכנית: מושב יד נתן.
8. המתכנן: א.ב. תכנון חברה קבוצית לאדריכלות יעוץ והנדסה בע"מ, אדרי יורם בר סיני.
9. שטח התכנית: 19.06 דונם.
10. ציונים בתשריט: על-פי המסומן ומתואר במקרא ובתשריט.

11.01 שטח לשרותי דרך ולתחנת תדלוק.

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך.
מיקום המבנים יקבע על-פי תכנית הבינוי ובאישור הועדה המקומית.
מותר להקים ולהפעיל בה: בית אוכל, חנות, משרדים, מחסנים לשרות
התחנה ששטחם הכולל אינו עולה על 120 מ"ר (שרותי מסחר).
תאסר בניית מבני שירות בקו בניין 150 מ' מצולע מצירי הדרכים, כמסומן
בתשריט ובנספח הבינוי.

11.02 שטח פרטי פתוח.

שטחים לגינון, משחקים ומעבר תשתיות.

11.03 דרכים.

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

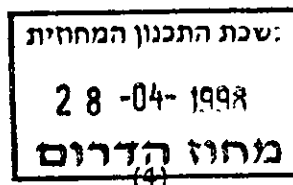
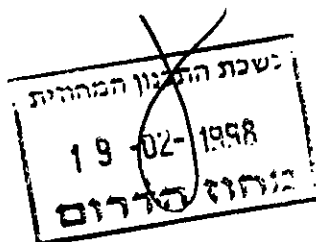
11.04 תנועות וחניה.

החניה תהיה בתחום המגרש ועל-פי תקן חניה ארצי.

השטח מגדש מ"ר	מס' מגדש	תחנת תרלוקן	היעוד	וכויות בניה למגדש			שטח מגדש מ"ר	מס' מגדש	תחנת תרלוקן	היעוד
				שירות מ"ר/%	שירות מ"ר/%	מגדש מ"ר				
אין וכויות בניה מתחת לקרקע	1	15%	15%	340 מ"ר	340 מ"ר	5,450	1	1	תחנת תרלוקן	תחנת תרלוקן ושדותי דרך
אין וכויות בניה מתחת לקרקע	2	340 מ"ר	340 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	3,570	2	2	שימוש מסחריים	
						2,930	3	3		שטח פרטי פתוח

שכת התכנון המחוזית
19-02-1998
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
28-04-1998
מחוז הדרום



13. תשתיות:

13.01 יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.

13.02 חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:

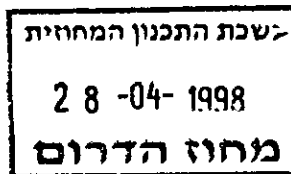
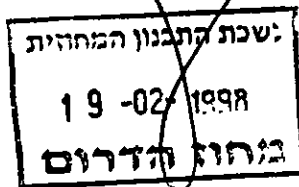
א. לא ינתן היתר הבניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים.
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו - 20 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. איכות הסביבה:

- 14.01 מיגון מיכלים תת-קרקעיים ומשטחי התפעול של התחנה.
14.02 יוצב מתקן לאצירת מי פסולת בנפח מתאים.
14.03 פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.
14.04 פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר הפסולת הרעילה המאושרת.
14.05 פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מחזור.
14.06 שמן לאחר שימוש יועבר למתקן מחזור במידת האפשר.
14.07 מחזור מים - יש למחזור מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות ומשרד הבריאות.
14.08 ביוב - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או למתקן קומפקטי לטיפול בשפכים. יותקן מפריד שומנים אשר יוריד את רמת הפחמימנים ל-1ppm.



(5)

14.09 מים - יש לספק מים בכמות ובלחץ מספיקים לפעולת תחנת התדלוק.
יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת לאזור לחץ מופחת (מח"ז)
בראש מערכת אספקת המים.

15. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יוצאו על-ידי הועדה המקומית, לאחר אישור תכנית זו, ואישור משרד
התחבורה על נספח תנועה וחניה.
מתן היתרי בניה יותנה בהנחיות ובאישור המשרד לאיכה"ס ומשרד הבריאות.

16. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית, ויירשמו
על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965,
סעיף מס' 188. א' ו - ב'.

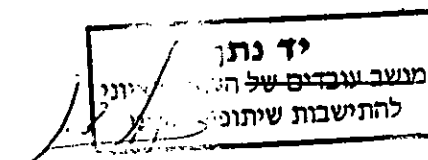
17. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה.

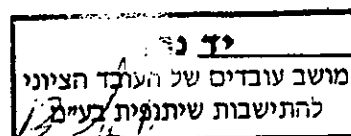
18. שלבי ביצוע:

התכנית בשלמותה תבוצע בתוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

19. חתימות:



יוזם התכנית:



בעל הקרקע:

אדרי' זלמן בן סיני

המתכנן:

תאריך: