

4-13568

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"

משרד הפנים
מחוז מרכז
28-07-2003
נתקבל
תיק מס':

תכנית בנין עיר מפורטת מספר: שד/מק/130/2

התהווה שינוי לתכניות מפורטות: שד/130/11

משמ/105(שד)
ותכנית: מח-100.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

מחוז: מרכז

מיקום: כניסה למושב שדי-חמד.

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש: 8549 חלק מחלקה: 12

גוש: 8551 חלקי חלקות: 4,6

שטח התכנית: 19.52 ד'.

היחום: מושב שדי-חמד. טל: 09-7655367

בעל הקרקע: מדינת ישראל - מ.מ.י מחוז מרכז טל: 03-5638206.

המתכנן: אדריכל אבי חינקיס ההגנה 6 רעננה 09-7414391.

תאריך: אפריל 2003.

ועדה מקומית דרום השרון
אישור תוכנית מס' 192/2003/130/2

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 20.7.03

ישיבת מס' 2003/11
יו"ר הועדה _____
ימונה על המחוז _____

אדריכל אבי חינקיס
מהנדסת העדה המקומית
דרום השרון.
תאריך: 24.7.03

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "תחנת תדלוק צומת שדי-חמד", ומספרה יהיה: שד/מק/130/2. ומהווה שינוי לתכניות ממורטות: שד/130/11, משמ/105(שד), ותכנית מח-100.

2. מסמכי התכנית:

- א. תשריט בק.נ.מ 1:500
- ב. 5 דפי הוראות התכנית.
- ג. נספח א' - תכנית בינוי ונספח תנועה (מנחה).

3. יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות בנין עיר קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעוד קרקע חקלאית לתחנת תדלוק מסוג ב', עפ"י הוראות תמ"א 18,
- ב. פירוט זכויות בניה בשטח המיועד לתחנת תדלוק.
- ג. הרחבת דרך בתואי מאושר עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (2) לחוק התכנון והבניה 1965. (תיקון 43 ותיקון 47).
- ד. שינוי בקו בנין מ-30 מ' ל-5 מ' בכביש הכניסה לשדי-חמד, וזאת עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (4) לחוק התכנון והבניה 1965. (תיקון 43).

5. תכליות ושימושים:

אזור לתחנת תדלוק מסומן בתשריט בצבע אפור ופסים ורודים.	ישמש להקמת תחנת תדלוק מסוג ב', משרדים ושרותים לתחנה כל זאת תוך שמירה על איכות הסביבה.
הרחבת דרך	דרך קיימת מסומנת בצבע אוקר ההרחבה בצבע אדום.
קרקע חקלאית	בשטח זה לא תותר כל בניה למעט: גינון, תשתיות ותת קרקעיות מתקני משחקים.

6. מערכות תשתית:

א. מערכות התשתית יבוצעו עפ"י הנחיות הרשות המקומית, ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

7. חניה:

א. תקן החניה: עפ"י התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

8. תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
- ב. אישור תכנית הביוב ע"י משרד הבריאות, ביצועה יהיה תנאי לקבלת טופס 4.
- ג. חזיתות המבנה תצופה בקרמיקה ואו שיש, אבן, פח צבוע.
- ד. אישור וחתימת השירות ההידרולוגי טרם מתן ההיתר.

9. הוראות כלליות לאיכות הסביבה:

- א. השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס בנושא מפגעים סביבתיים.
- ב. ידרשו פתרונות להתקנת האמצעים שיבטיחו הפעלה וניטור למניעת דליפות מזהמים לקרקע.
- ג. טרם הוצאת היתר הבניה יוגש לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה מסמך שיכלול פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומים:
 - ביוב: דרכי איסוף וסילוק מוצעים.
 - איטום: פירוט המבנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי וחומרי האיטום.
 - ניקוז: האמצעים שיותקנו למניעת חדירה למערכת הניקוז הטבעית של תשטיפי שמנים ודלקים.
 - פסולת: פתרונות לאצירה ולסילוק פסולת, עפ"י סוגי הפסולת השונים בתחנה.
 - זיהום אויר: המצעים למניעת זיהום אויר.
 - ניטור: המצעים המוצעים לניטור דליפות דלקים שמנים ותשטיפים לקרקע ולמערכת המים.
- ח. חזות: עקרונות הגיגון של התחנה.

10. היטל השבחה:

ייגבה עפ"י חוק התכנון והבניה.

11. טבלת הוראות בניה וייעודי קרקע:

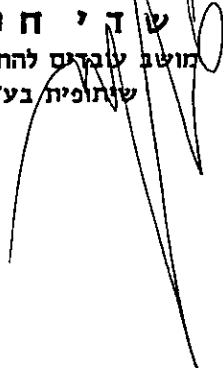
גובה בניה מכסימ.	שטח בניה במ"ר				קוי בנין במ'			יעודי קרקע
	מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה		אחורי	צדדי	קדמי (לכביש 444 חדש וישן).	
	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי				
8 מ' למעט ארובות	מיכלי דלק תת-קרקעיים	-	50 עבור מתקן אשפה וטרנספורמטור	120 כולל: מרחב מוגן, משרד, חדר שמנים, שרותים,	5 במקרה זה זהה לצדדי.	5 למעט מיכלי דלק תת-קרקעיים בקו בנין .0	עפ"י רוזטות בתשריט.	תחנת תדלוק מגרש מספר 1.
				450 גגון מעל משאבות				
בשטח זה לא תותר כל בניה למעט: גינון, תשתיות תת-קרקעיות, מתקני משחקים.								קרקע חקלאית

12. הוראות לנספח תנועה:

נספח התנועה כולל את מעגל התנועה ודרך הגישה העתידיים לגילגוליה- על פי דרישת מ.ע.צ. מעגל התנועה ודרך הגישה יבוצעו ע"י ועל חשבון מ.ע.צ.

13 חתימות:

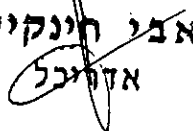
ש ד י ח מ ד
מושב עבדים להתיישבות
שיתופית בע"מ



יזם התכנית : מושב שדי-חמד.

בעל הקרקע: מדינת ישראל

א ב י ח י נ ק י ס
אדריכל



עורך התכנית : אדריכל אבי חינקיס.