

עדכון: 23.1.2003

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - שורקות
מועצה אזורית שורקות

תכנית מפורטת מספר בר/מק/ 8/224
שינוי לתכנית מתאר בר/ 224
תחנת תדלוק - בני ראם
תכנית בסמכות הוועדה המקומית

ועדה בוקומית שורקות
אישור תכנית מס' בר/מק/ 8/224
ההחלטה הכוללת והחליטה לאשר את התכנית
בנושבה מס' 2008001 תאריך 13.03.03
האגף א המחוז המרכז מהנדס ועדה ד"ר הועדה

16. רשימת תכליות והגבלות בניה:

1. תחנת דלק ושרותי דרך:

בשטח זה תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 תיקון 2. מותר יהיה לספק דלק לרכב, יהא משקלו אשר יהא. בשטח התחנה תותר הקמת משרד ומחסנים לשרות התחנה, שירותי סיכה, לרבות מבני משאבות, סככה ומתקנים המתאימים לכל שירותי הרכב בשטח של 40 מ"ר.

מיקום המבנים השונים יעשה בהתאם לתכנית התנועה ובינוי המנחה ובאישור הועדה המקומית.

2. דרכים:

תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.

3. חניה:

החניה על פי דרישות התקן הארצי לחניה התקף תהיה בתחום המגרש.

17. טבלת זכויות בניה:

גובה בניה מקסימלי במ'	אחוז בניה (%) ושטח מקסימלי במ"ר						קו בניין			גודל מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	צבע תשריט	שם האזור (שימושים עיקריים)
	מס' קומות	סה"כ מ"ר	שטחי שרות		שמושים עיקריים		קדמי	אחורי	צדדי				
			תת	על	תת	על							
7	1	690	תת	על	תת	על	5	5	5	5,190	1	אפור עם פסים אדומים אלכסוניים	תחנת דלק ושרותי דרך

* 650 מ"ר הם שטח גגון התחנה.

הערות:

- הגגון מעל משאבות הדלק יכלל בשטחים עיקריים.
- א"י המשאבות, מכלים ומתקנים תת קרקעיים וגגוני המשאבות לא יהיו כפופים להוראות קווי — הבניין אלא לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז 1976.

18. תנאים להוצאת היתרי בניה:

- אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
- אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.
- לא יוצא היתר בניה ללא אישור תכנית ביוב עפ"י חוק.
- לא ינתן טופס 4 לתחנת התדלוק ללא ביצוע מערכת הביוב עפ"י התכניות המאושרות.
- אישור התכנית להיתר בנייה על-ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה.

תכנית מפורטת מס' בר/מק/ 8/224

שינוי לתכנית מתאר בר/ 224

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית לתחנת תדלוק בני ראם מספר בר/מק/ 8/224, שינוי לתכנית מתאר בר/ 224.
2. המקום: מחוז: מרכז
3. נפה: מרכז
4. מועצה אזורית: שורקות
5. גוש: 5462
6. חלקה: 54 (חלק)
7. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות כתובות (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, ונספח תנועה ובינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 1). נספח התנועה והבינוי מחייב מבחינת הכניסות והיציאות.
8. מטרת התכנית: א. הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 שינוי 2, ע"י שינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע ליעוד תחנת תדלוק.
ב. קביעת הוראות זכויות בניה.
מינהל מקרקעי ישראל.
9. בעל הקרקע: מושב בני ראם – מושב פועלי אגודת ישראל להתיישבות שיתופית בע"מ שמספרה: 57-100588-3
10. חוכר: מושב בני ראם – מושב פועלי אגודת ישראל להתיישבות שיתופית בע"מ שמספרה: 57-100588-3
11. היוזם: מושב בני ראם – מושב פועלי אגודת ישראל להתיישבות שיתופית בע"מ שמספרה: 57-100588-3
12. עורך התכנית: א.פ. אדריכלות בע"מ בלפור 29 ת"א 65211
טל: 036200024 פקס: 035254502
13. שטח התכנית: 5.408 דונם.
14. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
15. ציונים בתשריט: עפ"י המסומן ומתואר במקרא ובתשריט.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. תשתיות החשמל תהיינה תת קרקעיות בתחום המגרש.
2. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קוים עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה
ברשת מתח נמוך – עם תילים חשופים 2 מ' מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' מ'
ברשת מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' מ'
ברשת מתח עליון 100-150 (עם שדות עד 300 מ') 9.5 מ' מ'
3. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבל זה. ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
4. המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מילוי ו/או אוורור של מכלי דלק מציר קווי החשמל יהיה כדלקמן:
ממתח עליון - 25 מ' לבנין ו - 15 לסולר ונפט.
ממתח גבוה - 9 מ' מציר הקו.
ממתח נמוך - 5 מ' מציר הקו.

20. הוראות איכות סביבה:

- א. השימושים המותרים בתחנת תדלוק יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות סביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים לרבות הוראות תמ"א 18 שינוי 2, ותקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) - התשנ"ז, 1997.
- ב. מניעת זיהום קרקע ומי תהום
 1. מכלי הדלק התת קרקעיים יהיו בעלי דופן כפולה למניעת דליפות דלק לקרקע.
 2. משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות יבנו מחומר אטם לחלחול ועמיד בפני פחממנים.
 3. בשלב היתר הבניה ידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות מים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה, בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור בו ממוקמת התחנה.

ג. שפכים וניקוז

1. שפכים סניטריים ושפכי מפריד בדלקים יפזנו למערכת ביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה.
2. שפכי המסעדה יפזנו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת ביוב.
3. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפזנו למתקן קדם טיפול להפרדת דלקים ושמנים טרם חיבורם למערכת הביוב.
4. אזור משאבות התדלוק יקורה בגגונים לצורך צימצום נגר עילי מזהם.

ד. פסולת

1. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים תשלח למפעל מיחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
2. פסולת ביתית (אשפת המסעדה) תאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח התחנה ותפונה לאתר מאושר.

ה. איכות אויר

יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אויר, כולל מערכת השבת אדי דלק בעת מילוי המיכליות (STAGE 1).

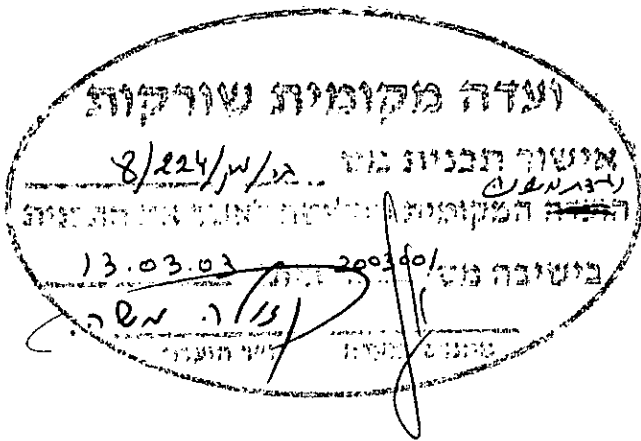
ו. פיתוח סביבתי

השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.

ז. תנאים למתן טופס 4

1. לא יוצא טופס 4 אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי הוראות התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
2. אישור מהנדס הועדה המקומית יכלול הצהרת בעל התחנה/ היזם על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מנעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ויועבר למשרד לאיכה"ס לצורך בקשה לרשיון עסק, טרם הפעלת התחנה.

21. השבחה: תשלום היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.



22. חתימות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חוכרים:

מושב בני ראם - מושב פועלי אגודת ישראל להתיישבות שיתופית בע"מ

שמספרה: 57-100588-3

מוסצת אזורית
נחל-שורק

היזם:

מושב בני ראם - מושב פועלי אגודת ישראל להתיישבות שיתופית בע"מ

שמספרה: 57-100588-3

מועצת אזורית
נחל-שורק

המתכנן:

אילן פרץ - א.פ. אדריכלות בע"מ

בלפור 29 ת"א 65211

א.פ. אדריכלות בע"מ

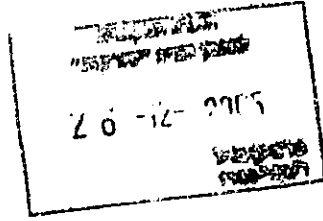
טל: 036200024 פקס: 035254502

אין לנו התנגדות עסקית להגשת התוכנית. בתואר שגור תהיה
 מוצאמת על גביהם התכנון המוסמכים
 ייגשרו הורג לעיניו תכנון בענין. אין זה משום הסכמה
 איש הסמכות על ידו יאמץ או לא אדם אחר, אין זה
 הסמכות של המועצה או רוב התכנית או להסג בעל ענין
 בענין זה. המועצה אינה אחראית על התכנון או על
 התכנון המוגש לה. המועצה אינה אחראית על התכנון
 המוגש לה. המועצה אינה אחראית על התכנון המוגש לה.

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

24-02-2003

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית מפורטת נקודתית מס' בר/מק/138/7
שינוי לתכניות מתאר מפורטות בר/138/1, בר/138/2



מחוז: מרכז
נפה: רחובות
מ.א.: נחל שורק
ישוב: בית חלקיה
גוש: 4728
חלקה: 47 (חלק)
מגרש: 164
שטח התכנית: 656 מ"ר

1. תחולת התכנית: התכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מסמכי התכנית:
 - א. תשריט ב-ק.מ. 1:250 (להלן התשריט)
 - ב. דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
3. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' מנחם בגין 125 ת"א.
4. יזום התכנית: מרים ואלכסנדר שיינפלד מושב בית חלקיה טל': 08-8680079 - ת.ד. 4-35433265, 2-30359082.
5. עורך התכנית: "פלג אדריכלות", מרים פלג, שד' בן גוריון ק. מלאכי טל: 8506886 - 08.
6. מטרת התכנית: שינוי בקו בניין צידי, בצד דרום עבור עמוד תומך לבליטת הגג. מ-3 מ' לקו-0, בטמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה.
7. היסל השבחה: הועדה המקומית תגבה היסל השבחה כחוק.
8. הנחיות התכנוניות: על תכנית זו חלות הנחיות הבניה בתכניות מפורטות בר/138/1, בר/138/2, אלא אם שונו בתכנית זו בסעיף 6.

חתימות:

A. Schouffel

יזום ומגיש התכנית:

מקום חתימה

עורך הבקשה:

מושב עובדים כפרי קהילה

ועד המושב:

אגודה שיתופית בע"מ

מועצה:

