

הערן ארז

לשכת התכנון המחוזית
04-02-1996
מחוז הדרום

31/01/96
42002

מחוז דרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי שמעונים

קבוץ להב - תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מתאר 7/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר 305/02/7

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 7/305/02/7

ההגדרה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/12/95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

ה"ח התע"ה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7/305/02/7

מס. 4386

29/12/96

מס.

אלון - חברת הדלק לישראל בע"מ

רחוב יגאל אלון 76 תל-אביב

קיבוץ לחב - תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מתאר 7/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7

מחוז:	הדרום.
נפה:	באר שבע.
מרחב תכנון מקומי:	שמעונים.
מקום:	קיבוץ לחב.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
היזום:	הועדה המקומית לתכנון ובניה "שמעונים" וקיבוץ לחב.
המתכנן:	שטיין זאב, אדריכל ומהנדס חב' הדלק "אלון" רח' יגאל אלון 76 ת"א טל': 03-5621222 פקס: 03-5617878
גושים:	בהסדר.
שטח התוכנית:	13.1 דונם.

1. כללי

1.01	<u>שם וחלות:</u> תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר 7/305/02/7 לקיבוץ לחב תחנת תדלוק ושרותי דרך. תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
1.02	<u>מטרת התכנית :</u> תכנון תחנת דלק ואזור מסחרי ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
1.03	<u>מסמכי התכנית</u> התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי מחייב מבחינת הסדרי התנועה מאושר ע"י משרד התחבורה.
1.04	<u>יחס לתכניות אחרות :</u> כל הוראות תכנית מס' 305/02/7 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
1.05	<u>ציוני בתשריט</u> לפי המסומן, בתשריט ומתואר במקרא

רשימת תכליות והגבלות בניה

2.01 שטח לשרותי דרך

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך. מיקום המבנים על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית.

2.02 זכות מעבר

תשמר זכות מעבר בין מגרשים 1 ו-1 א' עפ"י העקרונות שבנספח הבינוי והסדרי התנועה.

2.03 שטח למסחר

תותר הקמת סופרמרקטים, מזנונים, מסעדות, משרדים, חניה וכל המתקנים ושרותים הנדרשים להפעלתם.

2.04 שטח חקלאי

על פי תוכנית מתאר למועצה האזורית בני שמעון מס' 305/02/7.

3. הוראות בניה

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	זכויות בניה לקומה				מיקום	מס' מגרש	מס' קומות	גובה מרבי מ'
			מטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ	תכנית מרבית לכל הקומות %				
תחנת תדלוק ושרותי דרך	1	1840	מקרקע	30	5	35	35	1	6.5	
		1000	מקרקע	10	5	15	15	1	6.5	
מסחרי	2	1400	מקרקע	12	3	15	15	2	10	

ראה תיקון
אל סופר
למסחר

* אין זכויות בניה מתחת למפלס הכניסה.
** קוי בניין בהתאם למצויין בתשריט.

4. חניה

החניה תהיה בתחום גבולות המגרשים. ובהתאם לתקנון התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".
ייועד מקום לחנייתן של מיכליות התדלוק למילוי המיכלים של התחנה באופן שאין בו כדי לפגוע בתנועה הסדירה של הולכי רגל וכלי רכב. החניה תתוכנן בתחום גבולות המגרשים ותיקח בחשבון את השימושים שיוקמו כגון מסעדה, קיוסק מזנון וכו'.

5. תשתיות

5.01 כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח, כולל פתרון לביוב יבוצעו עפ"י תכניות מאושרות ע"י הרשויות, וזאת בלוח זמנים שיקדים את גמר הקמת המבנה הראשון בתחנה. כל מבנה צורך מים שיוקם בתחנה יחובר למערכת ביוב זו.

5.02 אספקת מתח נמוך תתבצע בקוים תת קרקעיים.

6. היתרי בניה

6.01 הוצאת היתרי בניה תתאפשר רק לאחר אישור תכנית ביוב מפורטת לתחנה, ע"י הרשויות המוסמכות.

6.02 היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.03 קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן 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 עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

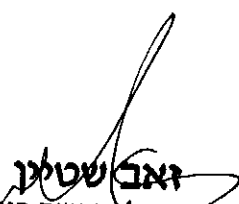
ב. 1. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.

2. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח מלוי או פתח אורור או מרכז משאבת הדלק יהיו כדלקמן:
ברשת מתח נמוך - 5 מ'
ברשת מתח גבוה - 9 מ'

6.04 היתרי בניה יוצאו לאחר תאום עם מע"צ לגבי מיקום התחברות לתחנה עם דרך מס' 38.

7. הנחיות סביבתיות

7.01 משטח התחנה ואיזור פריקת המיכליות: יבנו מחומר אטום ועמיד בפני פחמימנים. המשטחים יתוחמו באבני שפה ובתעלות מכוסות שבכות וינוקזו לעבר מפריד שמן.

- 7.02 מיכול משני למיכלי דלק תת קרקעיים יותקן מיכול משני מבטון, ממברנה או כל שיטה אחרת שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 7.03 למיכלי דלק עיליים תבנה מאצרה מבטון בנפח של 110% מנפח מיכל הדלק. קירות וריצפת המאצרה יצופו מבפנים ע"י חומר ציפוי עמיד בפני פחמימנים.
- 7.04 פיזומטרים: יותקן פיזומטר אחד בכל תא של המיכול המשוני.
- 7.05 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 הנגב
- 7.06 שמן לאחר שמוש - יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר הפסולת הרעילה בר"ח.
- 7.07 מיחזור מים - יש למחזר המים במידת האפשר ולאפשר השקייה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
- 7.08 ביוב - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או למתקן קומפקטי לטיפול בשפכים. כן יותקן מפריד שמן אשר יוריד את רמת הפחמימנים ל- ppm. בקולחין ניתן להשתמש להשקייה באזור התחנה.
8. הפקעות לצרכי ציבור
יבוצעו לפי סעיף 188 א' ו- ב' לחוק התכנון והבניה.
9. חתימות:
- 
זאבי שטיין
אדוואט ומנהל בנין
רשיון מסי 30168
- עורך התכנית:
- יוזם התכנית:
- בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
10. תאריכי עדכון: 11.6.95, 7/08/95, 31/01/96.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל מחוז הדרום
לשכת התכנון המחוזית

תאריך: ה' סיון, תשנ"ט
20 מאי, 1999

לכבוד
אדר' נתן מגן - מהנדס הועדה המקומית שמעונים
מזכיר משק קיבוץ להב

א.ג.,

הנדון: תכנית מס' 7/305/02/7 - תחנת תדלוק בקיבוץ להב

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דנה, בישיבתה מס' 688 שהתקיימה ביום 26.4.99, בבקשה לתיקון טעות סופר בתכנית המאושרת שבנדון.

הועדה החליטה לאשר תיקון טעות סופר בסעיף 3 "הוראות בניה", בהוראות התכנית כדלקמן:

שטח מגרש מס' 1א' - במקום 1000 מ"ר צ"ל 1840 מ"ר.
שטח מגרש מס' 1 - במקום 1840 מ"ר צ"ל 1000 מ"ר.

נא צרפו החלטה זו להוראות התכנית המאושרת שברשותכם.

בכבוד רב,

אילנה רייף
מזכירת הועדה המחוזית

העתקים:

אדר' פאני ששפורטה - מינהל מקרקעי ישראל באר-שבע
אדר' זאב שטיין - אלון - חב' הדלק לישראל חוצות שפיים - קיבוץ שפיים
גב' רחל כהן - מזכירת הועדה המקומית
תפוצת חברי ועדה מחוזית