

העסקאות

לשכת התכנון המחוזית

01-02-1996

מחוז הדרום

11/06/95
962-א

מחוז דרום

מרחב תכנון שמעונים

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 8/303/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/2/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8/303/7
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 4386
מיום 18/2/96

קבוץ כפר עזה - תחנת הדלק ושרותי דרך

תכנית מתאר מס' 8/303/02/7

שינוי לתכנית מתאר 303/02/7

ולתכנית 209/03/7

אלון חברת הדלק לישראל בע"מ

רח' יגאל אלון 76 תל-אביב 67067

קיבוץ כפר עזה תחנת דלק ושרותי דרך

תכנית מס' 8/303/02/7

שינוי לתכנית מתאר 303/02/7 ולתכנית 209/03/7

מחוז:	הדרום
נפה:	אשקלון
מרחב תכנון מקומי:	שמעונים
מקום:	קיבוץ כפר עזה.
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל
היזום:	קיבוץ כפר עזה.
המתכנן:	זאב שטיין, אדריכל ומהנדס חב' הדלק אלון. רח' יגאל אלון 76 ת"א, טל' 03-5621222 פקס 03-5617878
גושים:	901.
חלקות:	11.
שטח התכנית:	8.85 דונם.

1. כללי:

- 1.01 שם וחלות: תכנית זו תיקרא: "תכנית מתאר מס' 8/303/02/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7 ולתכנית 209/03/7".
- 1.02 מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 1.03 יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מאושרת מס' 303/02/7 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.04 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") גליון אחד של התשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי לתחנת דלק מחייב מבחינת הסדרת תנועה (כניסות, ויציאות מתחנת תדלוק) מאושר ע"י משרד התחבורה.
- 1.05 צינוי התכנית: לפי המסומן ומתואר במקרא התשריט.

2. רשימת תכליות והגבלות בניה

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

2.02 שטח פרטי פתוח
שטחים לגינות, משחקים, מעברים וחניות.

2.03 דרכים
שטח למעבר כלי רכב במוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

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

3. הוראות בניה

היעד	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	זכויות בניה לקומה				מיקום עיקריות למטרות שירות	מס' קומות	גובה מרבי מ'
			מס' קומות	תכנית סה"כ %	תכנית סה"כ %	למטרות שירות %			
תחנת תדלוק ושרותי דרך	1	1650	מעל הקרקע	20 (1)	5	25	1	6.5	
	1א'	2750	מעל הקרקע	5 (2)	5	25	1	6.5	
			שטחים מסחרים	15 (3)					

- * קוי בניה כמצויין בתשריט.
 (1) כולל - גגון, משאבות, משרד, מחסן ושרותים.
 (2) כולל - סיכה, רחצה, פנצריה, משרד ושרותים.
 (3) כולל - מאנון מסעדה דוכן מאכרות ושרותים.

4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות 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 תיקח בחשבון את השימושים שיוקמו כגון מסעדה, קיוסק מאנון וכו'.

5. תשתיות

5.01 עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.

ה. עדה המקומית
 לתכנון ולבניה
 "ש.מ.ע.נ.י."*

5.02 אספקת מתח נמוך תתבצע בקוים תת קרקעיים.

6. היתרי בניה

6.01 היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.02 תנאי למתן היתר יהא תאום עם משרד הבריאות והמשרד לאיכה"ס.

6.03 קוי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 קוי 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 מחברת 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'

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 המישני.

הועדה המקומית

לחבנו ולבניה

שמעון נעים

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 שמון 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 לטפול בשפכים. כן יותקן מפריד שמן אשר יוריד את רמת הפחמימנים ל- lppm. בקולחין ניתן להשתמש להשקייה באזור התחנה.

8. הפקעות לצרכי ציבור

יבוצעו לפי סעיף 188 א' ו- ב' לחוק התכנון והבניה.

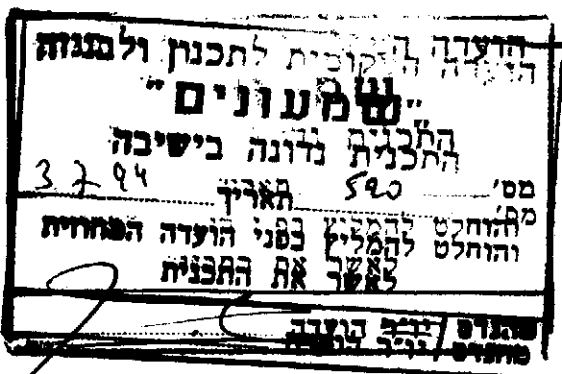
9. שלבי ביצוע

תוך 5 שנים ממתן תוקף לתוכנית.

10. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

11. חתימות:



דאב שטיין
אדריכל ומנהל תכנון
רשיון מס' 30168

עורך התכנית:

רפד עזה
קבוצת פועלים
להתיישבות שיתופית בנגב

יוזם התכנית:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

12. תאריכי עיזכון: 24/5/95, 11/06/95, 7/8/95.