

כיסוי נדרש

לשכת התכנון המחוזית
11-11-1998
מחוז הדרום

04/07/96
42049

משרד הפנים מחוז דרום
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
גישור תכנית מס. 13305/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24/9/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה אזורית בני שמעון

קיבוץ כרמים

הודעה על אישור תכנית מס. 13305/7
נורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4460
מיום 28/9/96

תכנית מתאר מס' 13/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר 305/02/7

תחנת תדלוק ושרותי דרך

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

20-10-1996

אלון חברת הדלק לישראל בע"מ

רח' יגאל אלון 76 תל-אביב 67067

תחנת תדלוק - קיבוץ כרמים

מבוא לעקרונות התכנון

1. מחוז: דרום.
2. ישוב: כרמים.
3. מס' תכנית: 13/305/02/7.
4. דרגת תחנת התדלוק: ג'.
5. תחנת הדלק נשענת על כביש סטטוטורי מס. 60 עפ"י תמ"מ 4.
6. לא קיימת דרך שירות סטטורית בקטע הנ"ל.
7. מרחק הכניסה אל התחנה מהצומת עם כביש 60 הינו 100 מ' וזאת בהתאם לדרישות תמ"מ א 18.
8. התחנה מוצעת על אדמה חקלאית.
9. אין מגורים קיימים או מתוכננים בטווח של 100 מ' מהתחנה.
10. אין מוסדות קיימים או מתוכננים בטווח של 100 מ' מהתחנה.

		בללי	1.
דרום.		1.01	מחוז :
באר שבע.		1.02	נפה :
בני שמעון.		1.03	מועצה אזורית :
שמעונים		1.04	מרחב תכנון מקומי :
גוש	בהסדר	1.05	תחום התכנית :
חלקה			
כ 10.9 דונם.		1.06	שטח התכנית :
ועדה מקומית שמעונים וקיבוץ כרמים.		1.07	יוזם התכנית :
זאב שטיין, אדריכל ומהנדס חברת הדלק אלון. רח' יגאל אלון 76 ת"א, טל' 03-5621222 פקס 03-5617878		1.08	המתכנן :
מנהל מקרקעי ישראל.		1.09	בעל הקרקע :
התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 ונספח תחבורה (כניסה ויציאה מתחנת תידלוק) המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.		1.10	מסמכי התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת תדלוק ושרותי דרך, ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.		1.11	מטרת התכנית :
כל הוראות תכנית מס' 305/02/7 נשארות בתוקף למעט שינויים מפורטים בתכנית זו.		1.12	יחס לתכניות אחרות :
תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר מס' 13/305/03/7-תחנת תדלוק ושרותי דרך-קיבוץ כרמים".		1.13	שם וחלות :
לפי המסומן ומתואר במקרא התשריט.		1.14	ציוני התשריט :

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"שמעונים"

2. רשימת תכליות והגבלות בניה

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

2.02 שטח פרטי פתוח
 מיועד לגינות משחקים ומעברים.

2.03 דרכים
 שטח למעבר כלי רכב כמוגדר 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

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	זכויות בניה לקומה				מיקום	מס' מגרש	גובה מרבי מ'	
			תכנית כ"כ	לכל הקומות %	סה"כ	למטרות שירות				למטרות עיקריות
תחנת תדלוק ושרותי דרך	1א'	2300	20	25	20	0	מעל הקרקע (1)	2	6.5	
	1 שרותי דרך	2100	20	25	20	3	שרותי רכב (2) 5 שטחים מסחרים (3) 12	2	6.5	

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

4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, על פי תקן החניה הארצי. 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 מאגון וכו'.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שמעון גלים"

5. תשתיות

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

5.02 אספקת מתח נמוך תתבצע בקוים תת קרקעיים.

5.03 היזם יחוייב בהסדרת הצומת עם דרך ראשית מס' 60 עפ"י תכנית שתאושר ע"י מע"צ.

6. היתרי בניה

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

6.02 תנאי למתן היתר יהא הכנת תכנית סניטרית המפרטת חיבור מערכת הביוב למערכת האיזורית.

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 מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ' 1.0 מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 0.5 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'

6.04 תנאי למתן היתר בניה יהא, הגשת תוכנית להסדרי תנועה לצומת בדרך מס' 60 והסדרי תנועה בכניסה ובתחומה שיאושרו ע"י משרד התחבורה.

6.05 היתר הבניה יחויב בתאום עם המשרד לאיכה"ס.

ה.עדה המקומית
לתכנון ולבניה
שמעונים

הנחיות סביבתיות

7.

- 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 מיכל משני למיכלי דלק תת קרקעיים יותקן מיכל שני 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 המיכל 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 פסולת רעילה מאושר.

7.06 שמן לאחר שמוש - יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר פסולת רעילה מאושר.

7.07 מיחזור מים - יש למחזר המים במידת האפשר ולאפשר השקיייה 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 להשקיייה באזור התחנה, לאחר קבלת אישור משרד הבריאות.

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.

~~העדה המקומית לתכנון ולבניה
י ש מ ע ו נ י מ~~

11. חתימות :

זאב שטיין
אדריכל ומוקדם בנין
רשיון מסי 3016

עורך התכנית :

יוזם התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מס' 523 מתאריך 8195
החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מתגום/ועד הועדה

12. תאריכי עדכון: 4.7.96, 10.6.96, 3.8.95, 28.6.95