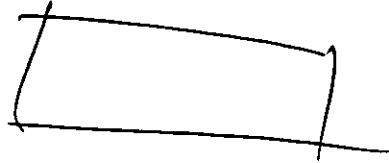


6-3406

ישבת התכנון המחוזית  
15-08-1999  
~~מחוז הדרום~~

22.7.99  
42004



מחוז דרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי שמעונים

במסגרת תוכנית מחוז דרום  
דוק התכנון והסדר השטח—1985

Alaska

מחוז הדרום

שטח: 315/99

שם: \_\_\_\_\_

סמליל לתכנון \_\_\_\_\_

שם העדה המחוזית \_\_\_\_\_

תכנית מס' 27/305/02/7

מושב תדהר - שרותי דרך (תזונת תדלק)

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7

הודעה על אישור תכנית מס' 27/305/02/7

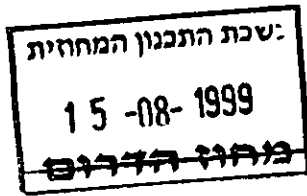
השטח בליקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

אלון - חברת הדלק לישראל בע"מ

חוצות עפ"ים - קיבוץ שפיים 60990

## העתק משרדי



מבוא לעקרונות התכנון

1. מחוז: דרום.
2. ישוב: תדהר.
3. מס' תכנית: 27/305/02/7
4. דרגת תחנת התדלוק: ג'.
5. תחנת הדלק נשענת על כביש סטטוטורי מס. 25 עפ"י תמ"מ 4, ועל דרך סטטורית המשמשת ככביש הגישה למושב תדהר.
6. מרחק הכניסה אל התחנה מהצומת עם כביש 25 הינו 150 מ' מציד הכביש.
7. התחנה מוצעת על אדמה חקלאית.
8. אין מגורים קיימים או מתוכננים בטווח של 55 מ' מהתחנה.
9. אין מוסדות קיימים או מתוכננים בטווח של 100 מ' מהתחנה.

בכבוד רב

זאב שטיין

אדריכל ומהנדס החברה

1

### העתק משרדי

שכת התכנון המחזית  
 15-אח-1999  
 מחוז הדרום

1. כללי
- 1.01 מחוז : דרום.
  - 1.02 נפה : באר שבע.
  - 1.03 מועצה אזורית : בני שמעון.
  - 1.04 מרחב תכנון מקומי : שמעונים.
  - 1.05 גושים וחלקות : גוש: 100237, בהסדר ז"ח 58/1
  - 1.06 שטח התכנית : כ 4.13 דונם.
  - 1.07 יזום התכנית : ועד מושב תדהר, מועצה אזורית בני שמעון
  - 1.08 המתכנן : זאב שטיין, אדריכל ומהנדס חב' הדלק אלון.  
 חוצות שפיים - קיבוץ שפיים טל: 09-9514141  
 פקס: 09-9514353
  - 1.09 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
  - 1.10 מסמכי התכנית : התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 ונספח תחבורה בקנ"מ 1:500 (בניסה וציאה מתחנת תידלוק) המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  - 1.11 מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור לשרותי דרך (תחנת תדלוק), - ע"י שינוי ביעודי קרקע, קביעת הנחיות ומגבלות בניה, ואחוד וחלוקה.
  - 1.12 יחס לתוכניות אחרות : כל הוראות תכנית מאושרת מס' 305/02/7 נשארות בתוקף למעט שינויים מפורטים בתכנית זו.

2. רשימת תכליות והגבלות בניה

- 2.01 שטח לשרותי דרך (תחנת תדלוק)  
 תותר הקמת שטח לשרותי דרך (תחנת תדלוק) מדרגה ג' לפי תמ"א 18. מיקום המבנים יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית.
- 2.02 זרכים  
 שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.



העתק משרדי

שכת התכנון המחזית  
15-08-1999  
~~מחוז הדרום~~

3. הוראות בניה

קוי בנין	גובה מירבי מ'	מס' קומות	תכסית מרבית %	זכויות הבניה באחוזים			שטח מגרש בדונם	מספר המגרש	יעוד המגרש
				סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות			
כמסומן בתשריט	7 מ'	2	35% 525 מ"ר	35% 525 מ"ר	5% 75 מ"ר	30% 450 מ"ר (מתוכנן) 330 מ"ר (3) גגון (4)	2.96	1	שרותי דרך (תחנת תדלוק)

הערות:

1. לא תותר בניה תת קרקעית.
2. קוי בנין כמצויין בתשריט.
3. השמושים המותרים: בית אוכל, חנות, משרדים ומחסנים לשרות התחנה ששטחם הכולל אינו עולה על 120 מ'. כמו כן מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומתקנים לשרותי רכב.
4. במגרש תחנת תדלוק ושרותי הדרך יכללו שטחי גגון המשאבות, משרדים ושרותים מזנון, מסעדה, חנות קיוסק בשטחים העקריים.
5. בתחום המצולע כמסומן בתשריט קיימים מיכלים תת קרקעיים.

4. חניה

החניה תהיה בתהום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה עפ"י תקן חניה ארצי. 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 מזנון וכו'.

5. תשתיות

- 5.01 כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מיס, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.
- 5.02 אספקת מתח נמוך תתבצע בקוים תת קרקעיים.

0

# העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית  
 15-08-1999  
 מתוך הדיווח

קווי חשמל 5.03

א. אסוד בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל הקיימים:  
 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 2.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 161 - 100 ק"ו 20 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

## הערה:

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

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 להפוך 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. היתרי בניה

- 6.01 היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית, בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 6.02 תנאי למתן היתר יהא הכנת תכנית סניטרית מאושרת ע"י מ. הבריאות.
- 6.03 היתרי בניה יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה ומקורות.
- 6.04 הוצאת היתר הבניה תותנה באשור תכניות הסדרי תנועה מפורסות ע"י משרד התחבורה.

## 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.

### העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית  
 15-08-1999  
 מחוז הדרום

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.

ת

7.04 פיזומטרים: יותקן פיזומטר אחד בכל תא של המיכול המישני.

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 מאושר.

7.06 שמן לאתר 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 בנין - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או למתקן קומפקטי לטיפול בשפכים. כן יותקן מפריד שמן אשר יוריד את רמת הפחמימנים ל- 10ppm. בקולחין ניתן להשתמש להשקייה באזור התחנה.

8. הפקעות לצרכי ציבור

השמיחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור, יופק ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה - 1965, סעיף מס' 188 א', ב'.

9. שלבי ביצוע

תוך 5 שנים ממתן חוקף לתוכנית.

10. חלוקה ורישום

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

שכת התכנון המחוזית  
15-אג-1999  
~~במחוז הדרום~~

12. חתימות:

זאב שטיין  
אדריכל ומהנדס בנין  
רשיון מס' 30168

אלון  
חברת הדלק לישראל בע"מ

עורך התכנית:

מ.ש.ע. 112  
א.ש.ע. 112

מ.ש.ע. 112  
א.ש.ע. 112  
ל.ש.ע. 112

יוזם התכנית:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

12. תאריכי עידכון: 9/5/95, 11/7/95, 08/02/96, 17.7.97, 6.5.98, 3.9.98, 22.7.99

1