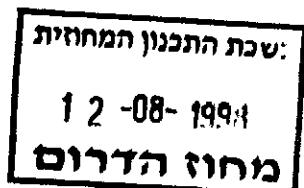


12/02/98
(ת) - 42106



מחוז דרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מקומי שימושוני

תוכנית מס' 20/305/02/7

צומת דבירה - תחנת תזלק ושרותי דרן

שינויי לתוכנית מתאר מס' 305/02/7

משרד המגנטים מחוז דרום
תקן אדריכלי ובראשם תשכ"ה-1965

בניה החלטתית
במסגרת
את התוכנית.

סמכיל לתכנון יי' מוחזקת המוחזקת

20/305/02/7

20/305/02/7

אלון - חברת הזולק לישראל בע"מ

"חוצתות שפייטס" קבוץ שפייטס 60990

זהו
לאישור הבניה מס' 20/305/02/7
רשמה בילוקוט גזיזה זט. מיום

שכנת התכנון המוחזקת:

12-08-1991

מחוז הדרכים

תחנת תדלוק - צומת דבירה

מבוא לעקרונות התכנון

- .1. מחוז: דרכם.
- .2. מקום: צומת דבירה.
- .3. מס' תכנית: 7/305/02/20
- .4. דרגת תחנת התדלוק: ג'.
- .5. תחנת זהולק נשענת על צומת הכבישים: כביש סטוטורי מס. 40 וכביש מס' 325 ועפ"י תמ"מ 4.
- .6. לא קיימת דרך שירות סטטורית בקטע הניל.
- .7. מרחק הכניסה אל התחנה מהצומת עם כביש 40 הינו 150 מ' וזאת בהתאם לדרישות תמיין 18.
- .8. התחנה מוצעת על אדמה חקלאית.
- .9. אין מגורים קיימים או מתוכננים בטווח של 100 מ' מתחנה.
- .10. אין מוסדות קיימים או מתוכננים בטווח של 100 מ' מתחנה.

כלי	1	
מחוז הדרכים:		
12-08-1998		
שם התכנון המוחזק:		
דרכון.	מחוז :	1.01
באר שבע.	נפה :	1.02
בני שמעון.	מועצה אזורית :	1.03
שמעוניים.	מרחב תכנון מקומי :	1.04
גוש : 100225 (בחסידר). חלקי חלוקות : 3,10	תחומי התוכנית :	1.05
כ-5.00. 23. דונם.	שטח התוכנית :	1.06
זאב כהן ואחרים ובעלי הדלק alleen שטיין זאב אדריכל ומהנדס. ''חווצות שפירים'' קבוץ שפירים 60990 טל' : 09-9514141 פקס : 09-9514353	יוזם התוכנית :	1.07
זאב כהן ואחרים.	המתכנן :	1.08
התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) גילוון אחד של תשריט הקרקע בקני"מ 1:1000 ונספח תחבורה (כניסה ויציאה מטחנת תידלוק) המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.	בעל הקרקע :	1.09
שנויים בהסדר התנועה באישור משרד התחבורה ומע"ץ בצמת דברה ובສמוך לה כתוצאה מביעות קבולת או בטיחות לא יהוה שניי לانبיע.	מסמכים התוכנית :	1.10
יצירות מוגדרת תוכנית להקמת תחנת תידלוק ושירותי דרך, ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה, ושיפור דרך הגישה לדברה בחזקת מגשר תחנת התידלוק.	מטרת התוכנית :	1.11
כל הוראות תוכנית מאושרת מס' 7/02/305 נשארות בתוקף למעט שינויים מפורטים בתוכנית זו.	יחס לתוכניות אחרות:	1.12
כמפורט בתשריט ומתואר ב막רא.	ziegelis בתשריט:	1.13

שכת התכנון המוחשית

12-08-1998

מחוז הדרום

במגרש מס' 2002 תוثر הקמת תחנת תזולוק מדורגה ג' לפי תמי"א 18 ושרותי דוד. מיקום המבנים יקבע על פי תוכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית.

רשימת תכליות וশימושים הגבלות בנייה

.2

2.01 שטח לתחנת תזולוק

במגרש מס' 2003 יותרו מתקני משחק, גינון, חניה ומעבר גשתייה.

שפ"פ

2.02 דרכיים

שטח למעבר כלי רכב כמפורט בפרק א' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

זכות מעבר

תוثر זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ורכב בין מגרשים 2001, 2002, 2003. זכות מעבר זו תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רשות המקרא עין.

3. הוראות בנייה

גובה רפואי מ'	מספר קומות' מס'	ס"ב לכל הקומות %	טכנית מרבית %	זכויות בנייה לקומה			מקום	מס' מגרש	שטח בזרנום	היעוד
				טכנית מרבית %	למטרות שירות	למטרות ס"ב				
					עיקריות	עמלו				
					%	%				
6.5	1	25%	25%	25%	5%	20%	מעל הקרקע	2001	2.06	תחנת תזולוק
10	2	20%	20%	20%	5%	15%	מעל הקרקע	2002	6.14	שרותי דוד
									8.2	ס"ב
—	—	—	—	—	—	—	—	2003	2.73	שפ"פ

קיים בניה כמפורט בתשريع.

אין בניה מותחת לכניסה הקובעת.

שטחי הגגונים נכללים בשטחים העיקריים.

מותר להקים ולהפעיל בשטח תחנת התזולוק בית אוכל, חנות משרדים וממחנים לשירות

החותנה, שטחים הכלל אינם עולה על 120 מ"ר. כמו כן מותר להפעיל מבנים ומתקנים לכל שירותי הרכב.

חניה

.4

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה עפ"י תקן חניה ארצי. יועד מקומות לחנייתן של מכליות התזולוק למילוי המכליות של התחנה באופן שאין בו כדי פגוע בתנועה הסדירה של הולכי רגל וכלי רכב. החניה תיקח בחשבון את השימושים שיוקמו כגון מסעדת, קיוסק מזון וכו'.

16-12-1972

5. תשתיות

- 5.01 כל עבודות הנשתיות הנדרשות בשטח לרבות קו ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשות התכנון השונות.
- 5.02 אספקת מתח נמוך תבוצע בקיים תת קרקעיים.

6. היתרי בנייה

- 6.01 היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית, בגין שתוואשר ע"י הוועדה המקומית ויתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.02 תנאים למtanן היתר יהיו:
- הכנת תכנית סניטרית מאושרת ע"י מ. הבריאות.
 - נספח תנועה חניה מאושר ע"י מ. התחבורה.
 - תכנית בוצע שפור ודרך הגישה לדבריה בחזקת התנהנה הכלולת גבהים, ניקוז ומבנה מאושרת ע"י מע"צ.
 - תנאי למtanן היתר אכלוס (טופס 4) יהיה בוצע בפועל של שפור דרך דרך על חשבון יוזם התכנית ובפיקוח מע"צ.

6.03 תשתיות חשמל

A. חווארות בניין ופיתוח;

לא יונטו היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליים. בקרבת קו חשמל עליים, יונטו היתר בניה רק במרחקים מודולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשיך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה;

סוג קו חשמל	מרווח מתייל חיצוני	מרווח מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גובה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'	
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'	

אין לבנות בניינים מעל לכבלים תת קרקעיים ובמרווח קטן מ-2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעלה כבליים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלות אישור והסכמת חברות החשמל.

שכת התכנון המוחשית

16-08-1995

מחוז הדרכים

הנחיות סבירותיות

.7

- 7.01 משטח התחנה ואיזור פריקת המיכליות: יבנו מחרומר אטום ועמיך בפני חמיינים. המשטחים יתוחמו באבני שפה ובתעלות מכוסות שכבות וינקוו לעבר מפריד דלק. מפריד הדלק יוקם ע"פ חישובי כמויות מי נגר בתחנה.
- 7.02 מיכול שני למיכלי דלק תת קרקעיים יותקן מיכול שני מבטון, מمبرנה או כל שיטה אחרת שתואשר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 7.03 למיכלי דלק עיליים תבנה מאוצרה מבטון בנפח של 110% מנפח מכל הדלק. קירות וריצוף המאוצרה יצופו מבפנים ע"י חומר ציפוי עמיד בפני חמיינים.
- 7.04 פיזומטרים: יותקן פיזומטר אחד בכל תא של המיכול המשני.
- 7.05 **פסולות:**
 *פסולות ביולוגית תועבר לאתר פסולות מאושר.
 *פסולות ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.
 *חניות שנן משומשות וכל פסולות רעליה אחרת תועבר לאתר הפסולות הרעליה ברמת הנגב.
- 7.06 **שנן לאחר שימוש** - יועבר למתקן מיחזור במידה האפשר או לאתר הפסולות הרעליה בר"ה.
- 7.07 **מיחזור המים** - יש למחזר המים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשות המוסמכת.
- 7.08 **ביוב** על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או למתקן קומפקטי לטפל בשפכים כן יותקן מפריד שנן אשר יוריד את רמות הפחמים ל-IPPM. בקולחין ניתן להשתמש להשקיה באזורי התחנה.

הപעות לצרכי ציבור

.8

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה 1965 - סעיף מ"א 188/א,ב.

שלבי ביצוע

.9

תוך 5 שנים מעתה תוקף לתוכנית.

חלוקת ורישום

.10

חלוקת ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

12-08-1998

מחוז הדרום

- 7 -

.11. חתימות:

זאב שטיין
אוז'יכל ומתחם בנק
וויילן מס' 30168

עו"ד התכנית:

אלו
חברות וודלק לשירות בעמם

יוזם התכנית:

על הקרקע:

.12. תאריכי עדכון: 5.11.96 - הערות המשרד לאיכח"ס.