

12/02/98
42106 - (ת)

שבת התכנון המחוזית
12-08-1998
מחוז הדרום

מחוז דרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 20/305/02/7

צומת דבירה - תחנת תדלוק ושרותי דרך

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7

משרד המגורים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' תכנון: 20/305/02/7
שם: צומת דבירה - תחנת תדלוק ושרותי דרך
תאריך: 12/2/98
מס' תכנית: 20/305/02/7
שם: צומת דבירה - תחנת תדלוק ושרותי דרך
מס' תכנית: 20/305/02/7
מס' תכנית: 20/305/02/7
מס' תכנית: 20/305/02/7

אלון - חברת הדלק לישראל בע"מ

"חוצות שפיים" קבוץ שפיים 60990

הודעה ל אישור תכנית מס' 20/305/02/7
רשמה בילקום הייטקניס מס.
מיום

שכת התכנון המחוזית
12-08-1991
מחוז הדרום

תחנת הדלק - צומת דבירה
מבוא לעקרונות התכנון

1. מחוז : דרום.
2. מקום : צומת דבירה.
3. מס' תכנית : 20/305/02/7
4. דרגת תחנת הדלק : ג'.
5. תחנת הדלק נשענת על צומת הכבישים : כביש סטטוטורי מס. 40 וכביש מס' 325 ועפ"י תמ"מ 4.
6. לא קיימת דרך שירות סטטורית בקטע הנ"ל.
7. מרחק הכניסה אל התחנה מהצומת עם כביש 40 הינו 150 מ' וזאת בהתאם לדרישות תמ"מ 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.

שכת התכנון המחוזית
 12-08-1998
 מחוז הדרום

כללי 1.

דָרום.	מחוז :	1.01
באר שבע.	נפה :	1.02
בני שמעון.	מועצה אזורית :	1.03
שמעונים.	מרחב תכנון מקומי :	1.04
גוש : 100225 (בהסדר). חלקי חלקות : 3,10	תחום התוכנית	1.05
כ-23.05 דונם.	שטח התכנית :	1.06
זאב כהן ואחרים וחב' הדלק אלון	יוזם התכנית :	1.07
שטיין זאב אדריכל ומהנדס. "חוצות שפיים" קבוץ שפיים 60990 טל' : 09-9514141 פקס : 09-9514353	המתכנן :	1.08
זאב כהן ואחרים.	בעל הקרקע :	1.09
התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בקניימ 1:1000 ונספח תחבורה (כניסה ויציאה מתחנת תידלוק) המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. שנויים בהסדרי התנועה באשור משרד התחבורה ומע"צ בצומת דבירה ובסמוך לה כתוצאה מבעיות קבולת או בטיחות לא יהווה שינוי לתב"ע.	מסמכי התכנית :	1.10
יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ושרותי דרך, ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה, ושיפור דרך הגישה לדבירה בחזית מגרש תחנת התדלוק.	מטרת התכנית :	1.11
כל הוראות תכנית מאושרת מסי 305/02/7 נשארות בתוקף למעט שינויים מפורטים בתכנית זו.	יחס לתוכניות אחרות :	1.12
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.	ציונים בתשריט :	1.13

שכת התכנון המחחית
12-08-1998
מחוז הדרום

2. רשימת תכליות ושימושים הגבלות בניה

2.01 שטח לתחנת תדלוק

במגרש מס' 2001, 2002 תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך. מיקום המבנים יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית.

שפ"פ

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

2.02 דרכים

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

זכות מעבר

תותר זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ורכב בין מגרשים 2001, 2002. זכות מעבר זו תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רשום המקרקעין.

3. הוראות בניה

גובה מרבי מ'	מס' קומות	סה"כ לכל הקומות %	תכסית מרבית %	זכויות בניה לקומה			מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	היעוד
				סה"כ	למטרות למטרות שירות	מיקום			
6.5	1	25%	25%	25%	5%	20%	2001	2.06	תחנת תדלוק
10	2	20%	20%	20%	5%	15%	2002	6.14	שרותי דרך
—	—	—	—	—	—	—	—	8.2	סה"כ
—	—	—	—	—	—	—	2003	2.73	שפ"פ

קוי בניה כמצויין בתשריט.
אין בניה מתחת לכניסה הקובעת.
שטחי הגגונים נכללים בשטחים העקריים.
מותר להקים ולהפעיל בשטח תחנת התדלוק בית אוכל, חנות משרדים ומחסנים לשרות התחנה, ששטחם הכולל אינו עולה על 120 מ"ר.
כמו כן מותר להפעיל מבנים ומתקנים לכל שרותי הרכב.

4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה עפ"י תקן חניה ארצי. ייעוד 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'.

שכת התכנון המחוזית

1994-08-17

מחוז הדרום

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 דלק. מפריד הדלק יוקם ע"פ חישובי כמויות מי נגר בתחנה.
- 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.
- 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 לאחד שימוש- יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר הפסולת הרעילה ברי"ח.
- 7.07 מיחזור המים - יש למחזר המים במידת האפשר ולאפשר השקייה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
- 7.08 ביוג- על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או למתקן קומפקטי לטיפול בשפכים כן יותקן מפריד שמן אשר יוריד את רמת הפחמימנים ל-IPPM. בקולחין ניתן להשתמש להשקייה באזור התחנה.

הפקעות לצרכי ציבור

.8

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

שלבי ביצוע

.9

תוך 5 שנים ממתן תוקף לתוכנית.

חלוקה ורישום

.10

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

מחוז הדרום
17-08-1998

11. חתימות :

זאב שמוין
אדריכל ומנהל-בנין
חיגין מס' 30168

עורך התכנית :

~~_____~~
אלון
חברת הדלק לישראל בע"מ

יוזם התכנית :

~~_____~~

בעל הקרקע :

12. תאריכי עיזבון : 5.11.96 - הערות המשרד לאיכ"ס.