

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 7/מק/2025

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים
תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי תיקון 47 לחוק התשנ"ח – 1998, סעיף
62א(א)(10)

שינוי לתכנית מפורטת 5/149/03/7

שרותי רכב ותחנת דלק מושב שובה

יוזמי התכנית: מושב שובה.

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: פני גולדשמיד- אדריכלית.



מבוא

התכנית המוצעת היא שירותי רכב ותחנת דלק מסוג ב', על פי ת/מ/א/18, שינוי מס' 2.

שטח התכנית משתרע על משבצת קרקע של מושב שובה.

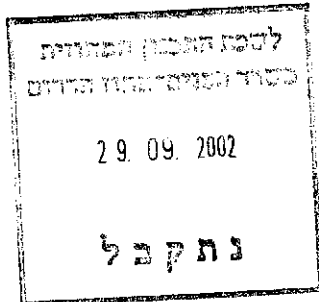
מיקומה בתוואי הדרומי של דרך 232 ובגדה המזרחית שלה, לפני ההצטלבות עם כביש 25 בכוון לצומת בארי.

הכניסה והיציאה של הפרויקט תוכננו מכביש 232, במרחק של כ-350 מ' מדרום לצומת ולכוון הנסיעה אליה, על פי ההנחיות להתחברות תחנות תדלוק לדרכים לא עירוניות שאושרו על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה ביום 7.9.99.

המרחק נקבע בהתאם לטבלה מס' 2 שכותרתה: "קביעת מרחקים למיקום תחנות תדלוק בדרכים לא עירוניות."

האתר ומיקומו נבדקו מול הגופים הבאים: מקורות, השרות ההידרולוגי מ.ע.צ., המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

שירותי רכב ותחנת דלק - מושב שובה



א. כללי:

1. מחוז: דרום
2. נפה: באר שבע.
3. מקום: מועצה אזורית עזתה, מושב שובה.
4. גוש: 997
5. חלקה: חלק מ-31
6. שטח התוכנית: 5101 מ"ר.
7. יזום התכנית: מושב שובה.
8. המתכנן: פני גולדשמיד - אדריכלית.
9. תאריך: ינואר 2002.

ג. שם התכנית:

התכנית תקרא: תכנית מפורטת מס' 7/מק/2025.

ב. מסמכי התוכנית:

המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התוכנית:
6 דפי הוראות התכנית (להלן התקנון).
תשריט בק"מ 1:2500, 1:500.
תוכנית בינוי ונספח תנועה מחייב ב 1:500.

ג. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי ולתכנית מפורטת מושה שובה - זמרת שמספרה 5/149/03/7.
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.

ד. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ה. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תיכנונית להקמת תחנת תדלוק מסוג ב' על ידי איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, על פי תיקון 47 לחוק התשנ"ח - 1988.

ו. תכליות ושימושים:

שירותי רכב ותחנת דלק: על פי דרוג תחנות דלק שבתיקון 2 לת/מ/א/18, סעיף 6-1-ב:
..."(ב) תחנת תדלוק מדרגה ב' - על תחנה זו יחולו ההוראות החלות על תחנות תדלוק מדרגה ב', בסייגים ובתוספות אלה:
(1) מותר לספק לה דלק לרכב, יהא משקלו אשר יהא.
(2) מותר להקים ולהפעיל בתחומה מתקנים ומבנים לשירותי רכב למעט מתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצביעה, לתיקון קפיצים ולבדיקת רכב ופליטת עשן שלו.

"טבלת זכויות בנייה"



קווי בניין	מס' קומות מירביות	זכויות בניה				שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
		סה"כ עיקרי ושירות	למטרות שירות במ"ר	למטרות עיקריות במ"ר *				
א צ ק			מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע		
0 0 5	1	400			** 400		1	שירותי רכב ותחנת דלק

הערות:

* גובה הגגון מעל איי התדלוק יהיה עד 7 מטר, גובה המבנה יהיה עד 5 מטר.

** השטח כולל מבנה לתחנה של 40 מ"ר.



ח. אבטחת שטחים:

1. יהיו 20 מטר (לפחות) להמתנה לפני אי המשאבות הראשון בכיוון הנסיעה.
2. יותקנו מקומות חניה על פי תקן חניה מאושר.
3. מקומות המיועדים לתדלוק או להמתנה לא יישמשו למקומות המיועדים לחניה לפי התקן.

ט. תשתיות ואיכות הסביבה:

1. מים: חיבור התחנה למערכת המים תתואם עם חברת מקורות ותבוצע על פי הנחיותיה.
2. שפכים:
 - א. השפכים יחוברו למערכת ביוב מרכזית.
 - ב. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יופנו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב בהתאם להנחיות והתקנים.
 - ג. לצמצום נגר עילי מזוהם יקורה איזור משאבות התדלוק בגגון.
 - ד. מערכת הביוב תכלול תכנון פתרונות לטיפול בשפכים שמקורם בפעילות של ביטול ומזון.
3. פסולת:
 - א. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תישלח למפעל מיחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
 - ב. האשפה תובל בהתאם לנוהל הקיים למתקן לטיפול איזורי בהתאם לדרישות הרשות המקומית.
4. חשמל:
 - א. ספקת החשמל תהיה מרשת "חברת החשמל".
 - ב. רשת החשמל במתח עליון תהיה עילית.
 - ג. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים תהיה תת קרקעית. המרחק האופקי מקווי המתח השונים לבניינים ולעמדות הניפוק יהיו לפי ההנחיות דלהלן (תקנות חוק רישוי עסקים, תקנות בדבר אחסנת נפט):
 - א. המרחק האופקי מקו מתח נמוך עד 1000 וולט בעל תילים לא מבודדים לפתח מיכל וליחידת ניפוק יהיה 5 מטר לפחות.
 - ב. המרחק האופקי ממרכז קו מתח גבוה עד 33 ק"ו עם תילים לא מבודדים לפתח מיכל או ליחידת ניפוק יהיה 9 מטר לפחות בשטח בין-עירוני.
 - ג. המרחק האופקי בין התיל החיצוני של קו מתח גבוה מעל 33 ק"ו יהיה:
 1. לגבול המתקן 10 מטר לפחות.
 2. לפתח מיכל, ליחידת ניפוק לנפט סוג א' ולגפ"מ: 25 מטר לפחות.
 3. לפתח מיכל ליחידת ניפוק לנפט סוג ב' או ג': 15 מטר לפחות.
 - ד. לא יבנה מבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 - ה. המרווח האופקי בין החלק הקרוב ביותר של המבנה לציר הקו יהיה: ל161 ק"ו 20 מ' ול400 ק"ו 35 מ'.
 - ו. המרווח האופקי ממוליך הפאזה במצב נטייה מרבית עד החלק הקרוב ביותר של המבנה יהיה: ל161 ק"ו 4 מ' ול400 ק"ו 7 מ'.
 - ז. המרווח האופקי ממוליך הפאזה במצב ללא נטייה עד החלק הקרוב ביותר של המבנים המאוכלסים יהיה: ל161 ק"ו 7.5 מ' ול400 ק"ו 15 מ'.

5. איכות הסביבה:

התכנית תהיה כפופה לאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה בכל הנוגע למפגעים סביבתיים ומניעת זיהום מי תהום. ינקטו כל האמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997, ובהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתייה) 1995, ולמניעת מטרדים סביבתיים אחרים. כמו כן יקוימו כל ההנחיות הכלולות בתקנות בדבר אחסנת נפט 1976 וכל התוספות לגבי חוות המיכלים, משאבות, צנרת דלק, מכון רחיצה, גנרטור לשעת חרום, מערכת מישוב אדים ממיכלי הדלק Stage 1 (מניעת זיהום אוויר), ניקוז התחנה, מפריד הדלק.

י. תנאים למתן היתר:

תנאים למתן היתר יהיו: אישור תכניות תנועה ותמרוח מפורטות ע"י רשות תמרוח מקומית (מע"צ) ומשרד התחבורה, קבלת אישור ממשד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ותנאים נוספים שיקבעו על ידי מהנדס הועדה המקומית לאחר אישור התכנית. תנאים למתן היתר אכלוס ותפעול: תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי התכנית המאושרת על ידי מע"צ. ומשרד התחבורה ועל פי התכנית הגיאומטרית המפורטת שאושרה על ידי מע"צ, כפ" שדרש לעיל ובפיקוח מע"צ. מחוז הדרום.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מחוז הדרום
29.09.2002
למ"מ

י"א. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות פירוט' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965. הועדה המקומית החלטת לאשר את התכנית
י"ב. תאריכי שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור

ועדה מקומית "שומעוניה"
הפקדת תכנית מס' 2025/91/7
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיעור מס' 578 ביום 12/12/01

חתימות:
יוזם התכנית:

התכנית היהודית לא"י
התורה לשלום
חטיבת חוזים בטחונות וקרקעות
תל - אביב
25.7.02

ש"ב
מס' רישון 32836
טל. 051-510104

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

פני גולדשמיד
אדריכלית
מס רישון 32836
טל. 051-510104

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
מחוז הדרום

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
מחוז הדרום

אין לנו התנגדות לקבלת התכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה עם רשויות התכנון והבנייה. כל זכות ליוזם לתכנית על-פי חוק התכנון והבנייה כל עוד לא הוגשה תוכנית וזאת בשטח מס' 578, ואין התנגדות להפקדת התכנית על-פי חוק התכנון והבנייה. כל זכות ליוזם לתכנית על-פי חוק התכנון והבנייה כל עוד לא הוגשה תוכנית וזאת בשטח מס' 578, ואין התנגדות להפקדת התכנית על-פי חוק התכנון והבנייה. כל זכות ליוזם לתכנית על-פי חוק התכנון והבנייה כל עוד לא הוגשה תוכנית וזאת בשטח מס' 578, ואין התנגדות להפקדת התכנית על-פי חוק התכנון והבנייה.