

Handwritten initials in a circle

לשכת התכנון המחוזית
26-02-1998
מחוז הדרום

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מתאר צומת נגבה מס' 6/224/02/6
שינוי לתכנית מתאר 224/02/6

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הישור תכנית מס. 6/224/02/6
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/3/98 לעשר את התכנית.
י"ר הודעה המחוזית
סג"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 6/224/02/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

לשכת התכנון המחוזית

1592-02-6 7

מירוץ הדרום

מבוא

בכביש מסי 3 באמצע הדרך בין קרית מלאכי לאשקלון, נמצאת הכניסה לקבוץ נגבה אשר נראית כמקום נוח ומתאים להקמת תחנת תדלוק. הייה יצחק חבקין ודורון חבקין מעוניינים להקים במקום זה תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרגה ג'.

(1)

תכנית מיתאר מס' 6/224/02/6 תחנת דלק צומת נגבה
שינוי לתכנית מתאר 224/02/6

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 6/224/02/6.

2. המקום: מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
גוש: 1050
חלקה: 1

3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5- דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של התשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, ונספח בינוי ותנועה מנחה בלבד לתחנת דלק.

4. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ע"י שינויי יעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות לבניה.

5. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לתכנית מתאר שפיר מס' 224/02/6 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

7. יוזם התכנית: יצחק חבקין, דורון חבקין

8. המתכנן: א.ב. תכנון איבים - חברה קבוצית לאדריכלות יעוץ והנדסה בע"מ
ד. נ. חוף אשקלון 79168
אדרי' יורם בר סיני.

9. שטח התכנית: 18.26 דונם.

10. ציוני התכנית: על-פי המסומן ומתואר במקרא ובתשריט.

(2)

11. רשימת תכליות והגבלות בניה

11.01 שטח לשרונוני ז'בו' ולנחמני ונדלוק

תווך חקמת ורחת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך.
מיקום ומבנים יקובע על-פי תכנון הבינוי בטמכות חוץ חמקומית.
מונה לוקים ולהפעיל בנחמני ז'בו' ונדלוק, משרדים ומחסנים לשרות
ותחנות, ששטחם הכולל זינו עולה על 120 בניי.

11.02 שטח פרטי פונת

שטח לבינוי, כשחוקים וכמונה ושונות.

11.03 נדלוק

שטח למונה כלי רכב כמונה בפיק ז'בו' לזמן חוכנו ונחמני הנשכית - 1965.

11.04 נחמני

תחנית תהיה בתחום ומגרש ועל-פי נקן לונה ארצו.

11.05 מעבר זיקון ונחמני לצובר

תשמר זכוונ כמונה ז'בו' מגרש ז'בו' למגרש ז'בו' 2, על-פי העקרונות שבנספח
הבינוי וזוטרי הוננועו.
זכות המונה כאמור, תעונן ע"י רישום זיקון ונחמני בלשכת רשם המקרקעין.

11.06 מגבלות בניה

תאסר הקמת בניה בקו בנין 150 מטר מצולע, מצירי הדרכים, כמסומן
בתשריט ובנספח הבינוי,

מח' ת"י
ת"י 18766

שכת התכנון המחוזית
 1003-02-א 2
 12/07/2003

(3)

12. טבלת זכויות בניה:

הערות	גובה מ"ר	מס' קומות	מכסית מ"ר	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	היעוד	שטח פרטי פתוח
				מס' מ"ר	שירות מ"ר	עיקרי מ"ר	מיקום				
אין זכויות בניה מתחת לקרקע	65	1	150	150	30	120	מעל הקרקע	6,000	1	תדלון ושירותי רכב	תחת תדלון ושירותי דרך
	-	1	0	0	0	0	מעל הקרקע	2,500	2	שירותים מסחריים	
				לא יבנה כל מבנה למטע משותפת				3,030	3		

13. תשתיות:

- 13.01 יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הועדה המקומית והרשויות המוסמכות לכך.

14. הנחיות סביבתיות:

- 14.01 משטח התחנה ואיזור פריקת המיכליות יבנו מחומר עמיד בפני פחמימנים.
- 14.02 מיכול משני למיכלי דלק תת קרקעיים: יותקן מיכול שני מבטון, ממברנה או כל שיטה אחרת שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 14.03 למיכלי דלק עיליים תבנה מאצרה מבטון בנפח של 110% מנפח מיכל הדלק. קירות וריצפת המאצרה יצופו מבפנים ע"י חומר ציפוי עמיד בפני פחמימנים.
- 14.04 פיזומטרים: יותקן פיזומטר אחד בכל תא של המיכול המשני.
- 14.05 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.
- 14.06 שמן לאחר שימוש - יועבר למתקן מחזור במידת האפשר או לאתר פסולת רעילה מאושר.
- 14.07 מחזור מים - יש למחזר מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
- 14.08 ביוב - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או למתקן קומפקטי לטיפול בשפכים. יותקן מפריד שומנים אשר יוריד את רמת הפחמימנים ל-1ppm. בקולחין ניתן להשתמש להשקייה באזור התחנה.
- 14.09 מתן היתרי בניה יותנה בהנחיות ובאישור המשרד לאיכה"ס.
- 14.10 יש לספק מים בכמות ובלחץ מספקים לפעולת התחנה באיכות מי שתיה. יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת לאזור לחץ מופחת בראש מערכת אספקת מים לפני הפעלת התחנה.

15. תנאים למתן היתרי בניה:

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית, לאחר אישור תכנית זו.
- ב. לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. הגשת נספח תנועה ובינוי לתחנת דלק, המאושר ע"י משרד התחבורה.
- ד. רשאית הועדה המקומית להתאים את תכנית הבנוי בנספח התנועה ואת תכונות שטח זכות המעבר ע"י הבקשה להיתר.

שכת התכנון המחוזית
1000-02-8
במחוז תל-אביב

(5)

16. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום, לפי סימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה.

17. הפקעות לצרכי ציבור:

הפקעות לצרכי ציבור יבוצעו לפי סעיף 188 א' ו- ב' לחוק התכנון והבניה.

18. שלבי ביצוע:

התכנית בשלמותה תבוצע בתוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

19. חתימות:

_____ יוזם התכנית:

_____ בעל הקרקע:

המתכנן: אדרי יורם בר סיני א. ב. תכנון איבים ד. נ. חוף אשקלון 79100

_____ תאריך:

אדרי יורם בר סיני
ת"ד 28766