

שכת התכנון המחוזית
 22-09-1999
 מאגז דרום

ועדת שקמים
 01-09-1999
 התקב

קבוץ כפר מנחם

תכנית מתאר מס 258/02/6

שינוי לתכנית מפורטת 135/03/6

מטרת התכנית ליעד שטח לשרותי דרך

בהתאם לתכנית פתוח של הקבוץ
 מקורות פרנסה נוספים.

מלשכת המגורים כוחות דרום
 חלק התכנון החברתי תשכ"ה-1965
 858/08/6
 תוכנית המגורים לתכנון ולבנין החלטיה
 858/09/9
 יועדה המחוזית

858/08/6
 מיום

שכת התכנון המחוזית
22-09-1999
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שיקמים

תכנית מתאר מס' 258/02/6
קיבוץ כפר מנחם-תחנת תדלוק
שינוי לתכנית מפורטת מס' 135/03/6

אדר' ליה פורמן

רח' סולד 13, רמה"ש
טל: 03-5409208

שכת התכנון המחוזית
 22-09-1999
 מחוז הדרום

קיבוץ כפר מנחם.

1. המקום:

תכנית מתאר מס' 258/02/6, שינוי לתכנית מפורטת
 135/03/6.

2. שם התכנית:

תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן
 הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך
 בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט) ונספח מס' 1
 בק.מ. 1:500 (נספח תנועה המחייב מבחינת כניסות
 ויציאות) המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. מסמכי התכנית:

4. מחוז: הדרום.

5. נפה: אשקלון.

6. גוש: 2706.

חלקת: 5 (בחלקה)

7. שטח התכנית: 5.7 דונם

8. היזום: קבוץ כפר מנחם-סונול ישראל בע"מ.

9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

10. עורך התכנית: אדר' ליה פורמן.

11. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.

12. יחס לתכנ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 135/03/6.

13. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת דלק דרגה ג'
 על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות
 ומגבלות בניה.

14. אחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה יבוצעו עפ"י סעיף ז' פרק ג' לחוק
 התכנון והבניה.

15. תכליות ושימושים: שרותי דרך:
מגרש 1 - מיועד להקמת תחנת דלק מדרגה ג' עפ"י
 תמ"א 18.
 בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

תכנית תחנת התדלוק תעמוד בתנאי הנוהל של המשרד
 לאיכות הסביבה למניעת זיהום מקורות המים
 מדלקים.

מגרש 2 - השטח מיועד לשימושים המסחריים המותרים, עפ"י תמ"א 18.

16. מגבלות: אסורה כל בניה בתחום מצולע של 150 מ' עפ"י המסומן בתשריט.

17. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

18. זכות מעבר לציבור (זיקת הנאה) -
תותר זכות מעבר דרך מגרש 1 למגרש 2. זכות זו תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בפנקס מקרקעין.

19. תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים:
א. ניקוז ותיעול - ע"י תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב - יחובר למערכת ביוב של קיבוץ כפר מנחם לאחר טיפול קדם ולאחר ביצוע מתקן טיפול שפכים קיבוץ כפר מנחם לפי תכנית אב לביוב, איסוף סילוק וטיהור ביוב של כפר מנחם שתאושר ע"י ועדת המשנה לענייני ביוב. איכות השפכים הנוצרים מפעילות התחנה ומוזרמים למערכת ביוב מרכזית יענו לדרישות חוק עזר לדוגמא 1981.

ג. אספקת מים - יחובר לרשת המים של קבוץ כפר מנחם, בתנאים הבאים:

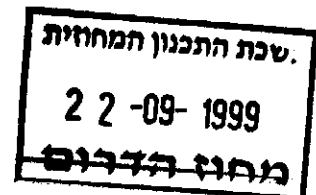
1. הספקת מים בכמות ובלחץ מספיקים לפעילות התחנה באיכות מי שתיה.
2. התקנת מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת בעל אזור לחץ מופחת (מז"ח) בראש מערכת אספקת מים לפני איכלוס מבנים.

ד. תברואה - בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה - סילוק אשפה יעשה בהתאם להנחיות המועצה האזורית.

ו. חשמל - החיבור לרשת החשמל יעשה כדין, עפ"י הנחיות חברת החשמל.

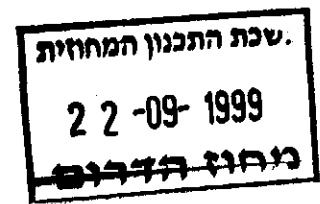
ז. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין ציר קו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.



מציר קו מתח נמוך 2 מ' ולפחות 2 מ' מהתיל הקיצוני.

מציר קו מתח גבוה (22 ק"ו) 6.5 מטרים ולפחות 5 מ' מהתיל הקיצוני.

מציר קו מתח עליון (110-161 ק"ו) - 20 מטרים.
מציר קו מתח על (400 ק"ו) - 35 מ'.



20. חיתרי בנייה:

ינתנו על פי הוראות תכנית זו. תנאי להוצאת חיתר בניה יהיה נספח בינוי תנועה וחניה המאושר ע"י משרד התחבורה, ולאחר פתרון הנדסי שיאושר ע"י משרד הבריאות בנושא שפכים ומים. חיתר הבניה לתחנת התדלוק מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה. על היזם להסדיר נתיב האטה בצומת, עם דרך מס' 383, לאורך גבולה המזרחי של התכנית בתאום עם מ.ע.צ.

21. עתיקות:

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

22. חפסעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965, סעיף מס' 188 א', ב'.

3 שנים מיום אשור התכנית.

23. תקופת חבצוע:

