

לשכת התכנון המחוזית  
10-06-1996  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 15/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר בני שמעון מס' 305/02/7

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 15/305/02/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16/6/96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה המחוזית \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס. 15/305/02/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4423  
מיום 30/6/96

עקרונות תכנון

תחנת התדלוק ממוקמת על כביש מס' 264 ובקרבת הצומת שבין כביש זה ובין הכניסה הדרום מערבית המתוכננת ליישוב רהט.

התחנה מתוכננת על קרקעות קיבוץ משמר הנגב.

בשל ההתפתחות הצפויה באזור זה קיימת חשיבות לגישה הדרומית ליישוב, מיקום תחנת תדלוק ואזור כשרותי רכב על דרך זו תשרת הן את תושבי האזור והן את הנוסעים העוברים בדרכים אלה.

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
"שמעונים"

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 15/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר בני שמעון מס' 305/02/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 15/305/02/7 שינוי לתכנית מתאר בני שמעון מס' 305/02/7.
2. מסמכי התכנית:
  1. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, (להלן הוראות התכנית).
  2. גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:2000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  3. נספח הסדר תנועה בתחנת תדלוק. המאושר ע"י משרד התחבורה.
3. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. גושים וחלקות: גוש מס' 100230, חלק מחלקה 1.
5. היוזם: הועדה לתכנון ובניה "שמעונים" וקיבוץ משמר הנגב.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: ב. איזנברג ב. שרמן אדריכלות בע"מ רח' יגאל אלוך 159, ת"א 67443, טל. 03-6956831; טלפקס. 03-6956859.
8. שטח התכנית: כ- 11.070 דונם.
9. יחס לתכניות קודמות: ככל הוראות תוכנית מתאר מס' 305/02/7 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לשרותי דרך (תחנת תדלוק) ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. תכליות לפי אזורים:
  1. אזור תחנת דלק ושרותי דרך מיועד להקמת תחנת דלק מדרגה ג' לפי ת.מ.א. 18 לתפעול התחנה וכן שרותי אחזקת רכב, שרותי דרך, קיוסק, מזנון ומסעדה.
  2. תחנת תדלוק בשטחים עיקריים יכללו: גגון, משאבות, משרד, שירותים.
  3. שירותי רכב בשטחים עיקריים: כסיכה, רחצה, פנצ'ריות, חדר אוכל.
  - שטחים מסחריים בשטחים עיקריים: למזנון, מסעדה, קיוסק.
12. הניה: פתרון החניה יהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן הניה ארצי.

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
"שמעונים"

13. זכויות בניה:

מס' קומות	קוי בנין			סה"כ לכל הקומות %	תכסית מירבית %	סה"כ	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש למ"ר	מס' מגרש	היעוד
	קד	צד	אח				מטרות שדות	מטרות עיקריות	מיקום			
2	8	5	10	20%	20%	20%		20%	מעל הקרקע	3650	1 משמש לתחנת דלק	שטח לשירותי
				---	---	---		---	מתחת לקרקע			
1	8	5; 0	5	30%	30%	30%	10%	20%	מעל הקרקע	750	2 שימושים מסחריים	דרך
				---	---	---		---	מתחת לקרקע			

14. תשתיות:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מיכוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הכנת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים הכל בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

15. חלוקה ורישום:

יבוצע עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

16. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188 א - ב

17. הנחיות המשرد לאיכות הסביבה:

- פסולת: - פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.
- פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר הפסולת הרעילה מאושר.
- פסולת ברת מיחזור תועבר כמפעלי מיחזור.
- שמן לאחר שימוש - יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.

מיחזור מים - יש למחזר מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

שמעון גלים

ביוב - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית או לבורות רקב. חיבור לבורות רקב מהייב פיננסי לאתר מאושר. כאשר ניתן יהיה לחבר את תחנת התדלוק לרשת הביוב העירונית תבוטל האופציה המאפשרת חיבור לבורות רקב.

18. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו, ובתיאום עם משרד לאיכות הסביבה.

19. זיקת הנאה

במגרש מס' 1 תירשם זיקת הנאה כמגרש מס' 2 לצורך גישה (מעבר לככי רכב, הולכי רגל ומערכות תשתיות)

20. תאריכי ושכבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

21. חתימות:

קובץ  
מש"מ הנגב

היוזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שמעונים"

התכנית נדונה בשיבה

מס' 523 מחאריך 8195

החלט: להמליץ בפני הועדה המקומית לאשר את התכנית

מנהל/מזכיר הועדה

ב. איזנברג ב. שרמן  
אדריכלות בע"מ

המתכנן

תאריך: 25/12/94, 5/3/95, 3/5/95, 18/5/95

2/7/95, 18/7/95, 29/9/95, 4.12.95, 15/1/96