

העתק משרדי

10-א

28 באוגוסט 1994

מחוז הדרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב תכנון שמעונים

תכנית מפורטת מס' 3/186/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/186/03/7

מרכז מ.א. אשכול

א.ב. תכנון בע"מ
רח' סוטין 27 תל אביב
טל. 03-5212013
1993

משרד התכנון המחוזי	
תל אביב-יפו, תשנ"ה-1965	
3/186/03/7	תכנית מס' 3/186/03/7
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
בית 4/8/97	
לשם: תכנון אזור התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	י"ר/הועדה המחוזית

+

עדכון: דצמבר 1996

26.8.97

3/186/03/7	הודעה על אישור התכנית מס' 3/186/03/7
4574	פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4574
9/8/97	מיום 9/8/97

שטח התכנון המחוזית

04-09-1957

מחוז הדרום

- 2 -

מבוא

עקרונות התכנון:

מטרת התכנית ליצור שטח לתחנת תדלוק פנימית.

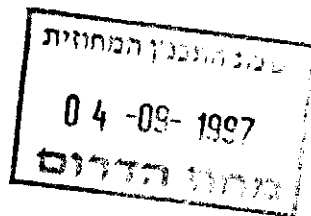
השטח מהווה חלק מאזור המחסנים של המועצה.

הגישה לשטח מתוכננת מדרך איזור המחסנים המסתעפת מהדרך מס' 2 שבתכנית המרכז.

פרק א' - כללי

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית 3/186/03/7 שינוי לתכנית מפורטת 1/186/03/7 מרכז אזורי אשכול.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט בק"מ 1:500 (להלן התשריט) ונספח תחבורה (הסדרי תנועה כניסה ויציאה לתח' התדלוק) המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. ציונים בתכנית:
לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 3/186/03/7 כלל הוראות תכנית 1/186/03/7 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
5. המקום:
מחוז הדרום, נפה באר-שבע מרחב תכנון מקומי שמעונים.
6. גושים וחלקות:
100319 (חלקי) חלקות 23.22.21
7. שטח התכנית:
כ-31.10 דונם.
8. יוזם התכנית:
המועצה האזורית אשכול.
9. עורך התכנית:
א.ב. תכנון ארכ' חנן הברון.
10. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
11. המבצע:
המועצה האזורית אשכול.
12. מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לשרותי רכב ותחנת תדלוק פנימית, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

התקרה האדמיניסטרטיבית לתכנון ולממשל
ש.ה.ע.ו.נ.י.ח.



- 4 -

פרק ב' -

1. תנאים למתן התרי בניה:

התרי בניה יוצאו ע"י תכנית בינוי ופיתוח
שתאושר על ידי הועדה המקומית.
התרי בניה יוצאו בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

2. הפקעות:

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

04-02-1987

מחלקת הרכבות

- 5 -

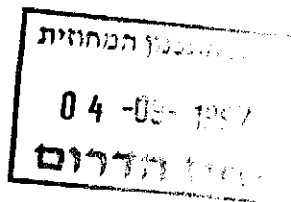
פרק ג' - קביעת אזורי ושימת תכליות

1. תכליות ושימושים:
 א. תדלוק, שרותי רכב ותיקונים לרכב המועצה.
 סוג התחנה ע"פ תמ"א 18. דרגה ב'.
 ב. מחסני המועצה.

טבלת ההגבלות לאזורים

שטח המגרש	קוי בנין			זכויות				בניה בשטח מכסימלי		גובה מכס'		הערות
		קדמי	צדדי	אחורי	במפלס הקרקע		מעל מפלס הקרקע		ס"ה	מס' קומות	במט'	
					שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות				
איזור תחנת דלק פנימי	1.9 ד'	5	5	5	30%	10%			40%	1	6	
איזור מחסני המועצה	25.5 ד'	5	5	5	30%	10%			40%	1	6	

*



פרק ו' - נטיות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם.
כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכום למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

2. נטיות עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לא לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז' - תשתית ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. **קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול** - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. **ניקוז** - הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיוכטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

3. **ביוב** - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה, ותוכניות ביוב מאושרות על ידי לשכת הבריאות המחוזית.

4. **מים** - הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.

5. **תאום** - בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

המחוזית

04-09-1997

הדרום

פרק ח' - שונות

איסור בניה מתחת ובקרבת קו החשמל וכבלים תת-קרקעיים

הבניה מתחת לקו חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקירבתם בין המעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן.
המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך המנדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
		<u>קו חשמל במתח נמוך:</u>
2.25 מ'.	2.00 מ'	מתייל קיצוני
3.00 מ'.	2.25 מ'	מציר הקו
		<u>קו חשמל במתח גבוה:</u>
6.50 מ'.	5.00 מ'	מתייל קיצוני
8.50 מ'.	6.50 מ'	מציר הקו
		<u>קו חשמל במתח עליון:</u>
13.50 מ'.	9.50 מ'	מתייל קיצוני
20.00 מ'.	14.00 מ'	מציר הקו

הערה: המרחקים מקוים קיימים ילקחו מהתייל הקיצוני.

נבקש למחקן סימון העמודים בתחום המעבר לקו חשמל.

תכנון המסלטים: לפי הוראות הג"א.

חניה: החניה בתחום גבולות המגרש בהתאם לכללים ולקביעות כדלהלן ובהתאם לתקן חניה ארצי.

- חישוב מקום חניה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
- חישוב שטחים לחניה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.

זמן ביצוע: עד יולי 1997.

מחלקת המחקר והפיתוח
04-05-1967
מחלקת הדרום

חתימות :

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היחם:

מועצה אזורית
"אשכול"

חתימת הועדה:

חתימת המתכנן:

א.ב. תכנון

חברת תכנון ופיתוח יישובים