

העתק משרדי

שפת התכנון המחוזית
11-01-1999
מחוז הדרום

מבוא

קבוץ כפר עזה מעוניין להקים תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרגה ב' בתחומו, הכוללת שרותי דרך. לשם כך, יש בדעת הקבוץ לבצע שינוי יעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה. בעבר יזם הקבוץ תכנית לתחנת דלק מדרום לצומת הכניסה לישוב. מסיבות שונות, הוחלט להעביר את תחנת הדלק צפונית לצומת זו.

11-01-1999

בברכה

יורם בר סיני - אדריכל

א. ב. תכנון איבים ד. נ. חוף אשקלון 79100

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

הישור תכנית מס. 21/304/97

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/4/97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יורם בר סיני

הודעה על אישור תכנית מס. 21/304/97
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
ביום _____

שפ"ח המכשירן הממוזות
11.01.1999
מחוז הדרום

1999-01-11

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שמעונים

כפר עזה - תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מתאר מס' 21/303/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 8/303/02/7

ולתכנית 209/03/7

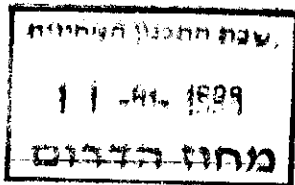
מבוא

קבוץ כפר עזה מעוניין להקים תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרגה ב' בתחומן, הכוללת שרותי דרך. לשם כך, יש בדעת הקבוץ לבצע שינוי יעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה. בעבר יזם הקבוץ תכנית לתחנת דלק מדרום לצומת הכניסה לשוב. מסיבות שונות, הוחלט להעביר את תחנת הדלק צפונית לצומת זו.

בברכה

יורם בר סיני - אדריכל

א. ב. תכנון איבים ד. נ. חוף אשקלון 79100



(1)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר לתחנת תדלוק בכפר עזה
מס' 21/303/02/7.

2. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7
ולתכנית מס' 209/03/7 במסגרת הקו הכחול ומבטלת את תכנית
מספר 8/303/02/7.

3. המקום: מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מועצה מקומית: שער הנגב
גוש: 901, 903, 904
חלקה: 11, 12, 16, 22

4. 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 המחייב רק מבחינת הסדרי
התנועה. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

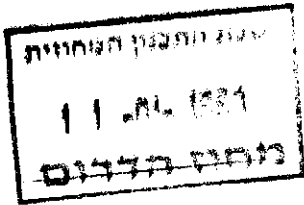
7. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה - "שמעונים" וקבוץ כפר עזה.

8. המתכנן: א.ב. תכנון חברה קבוצית לאדריכלות יעוץ והנדסה בע"מ,
אדרי יורם בר סיני.

9. שטח התכנית: 33.9 דונם

10. ציונים בתשריט: על-פי המסומן ומתואר במקרא ובתשריט.

הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"שמעונים"

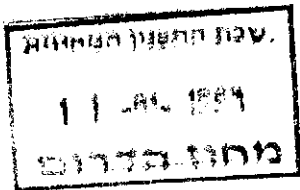


(2)

11. רשימת תכליות והגבלות בניה:

- 11.01 שטח לשרותי דרך ולתחנת תדלוק.
תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך.
מיקום המבנים יקבע על-פי תכנית הבינוי ובאישור הועדה המקומית.
תותר בניה עבור תחנת דלק בלבד ולא לשמושים מסחריים.
- 11.02 שטח פרטי פתוח.
שטחים לגינון, ומעבר תשתיות.
- 11.03 דרכים.
שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
על היזם להסדיר את ההתחברות לדרך מסי 232, בהתאם להנחיות מע"צ
ובפקוחה. נתיב ההאטה מכביש 232 אל התחנה, הנמצא בתוך זכות הדרך,
יועק בעתיד או יבוטל בהתאם לדרישת מע"צ.
- 11.04 תנועות וחניה.
החניה תהיה בתחום המגרש ועל-פי תקן חניה ארצי.
- 11.05 זכות מעבר - זיקת הנאה לציבור
במגרש מסי 1 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל ו/ או כלי רכב
כמסומן בתשריט.
זכות המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום
המקרקעין.
- 11.06 אזור מסחרי
במגרש מסי 2 תותר הקמת חנויות, בתי אוכל, בתי כל בו, משרדים ומחסנים,
שרותים ציבוריים כגון: דואר, סניפי בנקים. שרותים אישיים כגון: מספרה,
מכבסה, או שרותים רפואיים וכן שרותי הסעות וחניית אוטובוסים.

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"ש מ ע ו נ י מ"



טבלת זכויות מצב קיים

הערות	גובה מירבי במ' קווי בנין	גובה מירבי מ' קומות	סיה לכל הקומות %	תכנית מירבית %	זכויות בניה			שטח מגרש שטח במ"ר	מס' מגרש	היעוד
					מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות			
אין זכויות בניה מתחת לקרקע 410 מ"ר עבור קרוי התחנה	6.5	1	25	25	5	20	1650	1		תחת תרלוק ושרותי דרך
אין זכויות בניה מתחת לקרקע	8.0	2	660	1200	50	1150	4.7	2	אזור מסחרי	

טבלת זכויות מצב מוצע

הערות	קווי בנין	גובה מירבי מ' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	זכויות בניה			שטח מגרש שטח כדונם	מס' מגרש	היעוד
						מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות			
אין זכויות בניה מתחת לקרקע 410 מ"ר עבור קרוי התחנה	6.5	1	530	530	5	5	25	25	2750	א	תחת תרלוק ושרותי דרך
אין זכויות בניה מתחת לקרקע	8.0	2	660	1200	50	1150	4.7	2	אזור מסחרי		

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שמעון נגים"

13. תשתיות:

13.01 יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.

13.02 אספקת מתח נמוך, תעשה בקוים תת קרקעיים.

14. איכות הסביבה:

14.01 ימוגנו מיכלים תת-קרקעיים ומשטחי התפעול של התחנה.

14.02 יוצב מתקן לאצירת מי פסולת בנפח מתאים.

14.03 פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.

14.04 פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר הפסולת הרעילה המאושרת.

14.05 פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מחזור.

14.06 שמן לאחר שימוש יועבר למתקן מחזור במידת האפשר.

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.

15. תנאים למתן היתרי בניה:

15.01 היתרי בניה יאושר על-ידי הועדה המקומית, לאחר אישור תכנית זו, ואישור נספח התנועה והחניה ע"י המשרד התחבורה.

15.02 מתן היתרי בניה יותנה במלוי הנחיות המשרד לאיכה"ס ומשרד הבריאות ובאישורם וכן בתאום עם חברת מקורות.

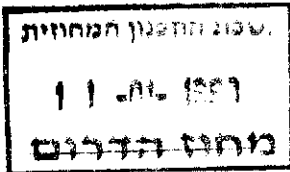
16. הפקעות לצרכי ציבור:

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

17. חלוקה ורישום:

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

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"ש.מ.ע.ו.נ.י.ם"



ש.כ.ת. ת.ת.כ.נ.ן. ה.מ.ח.ו.ח.י.ת.
11.11.1989
מ.ח.ז.ה. ה.ד.ר.נ.ם

(5)

18. שלבי ביצוע:

התכנית בשלמותה תבוצע בתוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

כפר עזה

קבוצת פועלים
להתיישבות שחופית בצ"ר

19. חתימות:

יוזם התכנית: _____

בעל הקרקע: _____

אדרי יורם בר-סיני
מס' 78766

המתכנן: _____

תאריך: _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

" שמעונים "

התכנית נדונה בישיבה

מס' 540 מתאריך 18.5.97

תחולט: להמליץ בטני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

מזכר/ש"י הועדה