

600336

שבת התכנון המחוזית
1998-08-08
מחוז הדרום

העתק מערדדי
22-7-98

זבוא לתכנית מתאר מקומית 79/102/02/5

שטח התכנית ממוקם בצומת הקאנטרי קלאב באר-שבע. דרך מס' 25 עוברת מצפון מזרח למגרש.
בשטח מתוכננת תחנת תדלוק שתשרת את האזור.

בברכה,
טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערב 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640
אדר' טובה ויינברגר

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית
שם _____
חתימה _____

משרד התכנון והנדסה
תוקף תכנון מס' 79/102/02/5
15/6/98
שם _____
חתימה _____
מחוז הדרום

הודעה על אישור תכנית מס' 79/102/02/5
פוזשטמן בולקוט הפוזשטנים מס' _____
מיום _____

הערה משדאי
127/98

שם התכנון הסחוזת
99-06-1998
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מתאר מקומית מס' 79/102/02/5
שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5

תקנון

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : צומת קאנטרי-קלאב
תאריך : פברואר 1998
5 2 יוני 1998

שכנת התכנון הממוזגת
79-06-1993
מחוז הדרום

תעודת מעשדי

פרק א' - התכנית

1. המקום
2. שם התכנית
3. מסמכי התכנית
 - צומת קאנטרי-קלאב, באר שבע.
 - תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 79/102/02/5 , שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5.
 - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן "התשריט").
 - ג. 2 נספחי תנועה:
 - 1. מס' 7-1687-4.
 - 2. מס' 7-1687-5 (נספח תנועה לכביש זמני).
 - 4. שטח התכנית
 - 5. גוש
 - 6. יחם התכנית
 - 7. בעל הקרקע
 - 8. עורכת התכנית
 - 9. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה את תכנית מס' 102/02/5 בתחום גבולות תכנית זו.
 - 10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לשירותי דרך (תח' דלק) ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
 - 11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. שטח לשירותי דרך - תחנת תדלוק מסוג "ציבורי דרגה ג'".
 - א. שימושים: תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי ת.מ.א. 18 .
 - ב. גובה מירבי: עד 12.0 מ' ממפלס קרקע סופי.
2. שטח פרטי פתוח - שטח זה מיועד למעבר תשתיות עירוניות ופרטיות, גינון ונוי. תותר התקנת עמודי תאורה ושילוט. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

3. דרכים

- מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.
4. טבלת אזורים שימושים הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיים

בתכנית המאושרת לא נקבעו זכויות ומגבלות בניה.

מצב מוצע:

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מספר מגרש	אזור	
					סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
	מ'על לקרקע	מתחת לקרקע	מ'על לקרקע			מתחת לקרקע						
א	ב	ג										
2	כ מסומן בתשריט	1*הערה מס' 1	2*הערה מס' 2	30%	30%	מקלט, גרסור, סככת תנייה, מחסן - 5%	-----	גגון משאבות משרד, שירותים מחסן שמנים - 25%	-----	1,282	1	שטח לשרותי דרך (תח' תדלוק)
2	כ מסומן בתשריט	1*הערה מס' 1	2*הערה מס' 2	20%	20%	מקלט, גרסור, סככת תנייה, מחסן - 5%	-----	15%	-----	1,918	2	שטח לשרותי דרך
										643	3	שטח פרטי פתוח

הערות לטבלת מצב חוצע:

- 1* בגבול מגרש צפוני מזרחי יאושר קו בניין 0.0 מ' למיכלי הדלק.
- 2* תותר בניית מס' מבנים על מגרש אחד.
- 3* תרשם זיקת הנאה לציבור ממגרש מס' 2 למגרש מס' 1.
- זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
- 4* מותר להקים ולהפעיל בית אוכל, חנות, משרדים ומחסנים לשירות התחנה ששטחם הכולל אינו עולה על 120 מ"ר.
- 5* מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומתקנים בכל שירותי הרכב.

פרק ג' - כללי

1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר באר-שבע, ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
2. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. חשמל : בהתאם לדרישות חב' חשמל.
4. תאריכי ושלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
5. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
6. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.
7. גדרות : גובה מירבי לגדרות יהיה 1.80 מ' בכל הצדדים באישור מהנדס העיר ב"ש.
8. חנייה : החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה של תכנית המתאר באר שבע.
9. תנאים למתן היתרי בניה:
 - 9.1 כללי: היתרי בניה ינתנו בהתאם להנחיות תכנית זו באישור הועדה המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
 - 9.2 הנחיות המשרד לאיכות הסביבה:
 - א. פסולת: 1. פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.
 2. פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר פסולת רעילה מאושר.
 3. פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.
 - ב. שמן לאחר שימוש: יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.
 - ג. מיחזור מים : יש למחזר מים במידת האפשר ולאפשר השקייה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
 - ד. ביוב : על התחנה להתחבר לרשת ביוב העירונית.
 - 9.3 לא יוצאו היתרי בניה אם לא תובטח דרך גישה עפ"י התכנית או לחילופין תותר דרך גישה חלופית בכפוף לאישור מע"צ ומשרד התחבורה.
 - 9.4 בעת הגשת התכנית יודיע המגיש בכתב לממונה על הגשתה, תוך ציון המיקום המדויק של תחנת הדלק ושם מוסד התכנון שאליו הוגשה התכנית.
10. תנאי למתן היתר תפעול: התנאי למתן היתר תפעול לתחנת התדלוק יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה בצמתים 30/80 וצומת הכניסה לתחנת התדלוק עפ"י התכנית המאושרת ע"י מע"צ ומשרד התחבורה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

גל הברוך לדלק בצ"מ

טובה ויאנברגר
אדריכלות ופנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640