

600330

שכת התכנון המחוזית
24-02-1999
מחוז הדרום

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

מבוא

מטרתה של תכנית זו היא לתקן טעות בתשריט שצורף לתכנית מס' 3/220/02/7 אשר שינתה יעודו של שצ"פ, שכל כולו, אמור היה להיות בתחום חלקה 7, ליעוד של תחנת תדלוק.

מצב תכנוני קודם:

תכנית 220/02/7, שאושרה בשנת 1989, קבעה את כביש הכניסה המתוכנן לשגב שלום. אשר רוחבו הינו 30 מ"ר, ומשני צדיו רצועות שצ"פ ברוחב 50 מ"ר כל אחת. רצועת השצ"פ המזרחית מצויה כולה בחלקה 7 בגוש 39755 (להלן "חלקה 7") ואילו הכביש ורצועת השצ"פ המערבית מצויים בחלקה 6 באותו גוש, ועל גבול חלקה 7.

מטרת תוכנית 3/220/02/7

יזמי תוכנית 3/220/02/7 היו מנהל מקרקעי ישראל ושיחי עודה אבו מעמר, בעקבות הסדר בין שיחי אבו מעמר לבין מדינת ישראל ומנהל מקרקעי ישראל, אשר הקצו לשיחי אבו מעמר את המקרקעין בחלק מחלקה 7 לצורך הקמת תחנת תדלוק. חקצאת המקרקעין כאמור נעשתה בהסדר פשרה במסגרתו הועברו לרשות המדינה עשרות אלפי דונם באזור הנגב, ואילו שיחי אבו מעמר קיבל את המקרקעין בחלקה 7 לצורך הקמת תחנת תדלוק וכן סכום כספי.

מטרת תוכנית 3/220/02/7 הינה לשנות יעוד השצ"פ ברצועת השצ"פ המזרחית בתחום חלקה 7 בלבד (שנקבעה בתוכנית 220/02/7) ליעוד של תחנת תדלוק. מסמכי התכנית 3/220/02/7 (התקנון והתשריט), התייחסו לחלקה 7 (חלק) בגוש 39755 בלבד, ולזכויות במקרקעין של יוזם התכנית המצויות כולן בתחום חלקה 7 (חלק). וכמוהו גם ההודעות בדבר חפקזה ובדבר מתן תוקף לתכנית הני"ל (שאישרה הקמת תחנת תדלוק), התייחסו לחלקה 7 בגוש 39755 בלבד.

הטעות שנפלה בתוכנית 3/220/02/7

בדיעבד התברר כי בתשריט שצורף לתוכנית 3/220/02/7 נתוני הקואורדינטות והרקע הטופוגרפי הינם שגויים, ונעשו בסטייה של כ- 40 מ' לתוך תחומה של חלקה 6 באותו גוש.

אם היו ממקמים את תחנת התדלוק על פי הקואורדינטות השגויות, היא הייתה ממוקמת על כביש הכניסה המותוכנן והמאושר לשגב שלום. ותוצאה ממין זה אינה אפשרית. כפי שכבר צוין, מטרת התוכנית 3/220/02/7 הייתה שינוי יעוד שצ"פ שכולו בחלקה 7, ליעוד של תחנת תדלוק - תוכנית 3/220/02/7 לא שינתה ולא התיימרה לשנות את מיקום כביש הכניסה לשגב שלום ואו לשנות יעוד בחלקה 6 כולה או חלקה. וועדות התכנון כלל לא שקלו אפשרות של שינוי יעוד כביש הכניסה המתוכנן והמאושר לישוב שגב שלום. ונושא זה כלל לא עמד לדיון. וודאי שלא הייתה כל כוונה להסיט חלק ממיקום הכביש וליצור אבסורד של קטיעת המשכיות הכביש.

מסדר הפגים מהח דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
13/220/02/7
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24/2/1999
לשנות את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
י"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 3/220/02/7
פורסמה בילקנט הפרסומים מס' 4767
מיום 15/6/99

התכנית

1. המקום - שגב שלום.
2. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 220/02/7 א.3." שינוי לתכנית מיתאר 220/02/7 ולתוכנית מיתאר מס' 3/220/02/7.
3. מסמכי התכנית - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. דף הוראות בכתב.
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500.
ג. נספח בינוי.
4. שטח התכנית - כ-7.8 דונם.
5. גושים - גוש 39755, חלקה 7 (חלק) 6 (חלק).
גוש 39754 (חלק).
6. יוזם התכנית - המועצה המקומית שגב שלום ושייח עודה מנצור אבו מעמר ת.ז. 2127484.
7. בעל זכויות בקרקע - שייח עודה מנצור אבו מעמר ת.ז. 2127484 בתחום חלקה 7 (חלק).
8. עורך התכנית - אדר' איתן קימל.
9. יחס לתכניות אחרות - כל הוראות תכנית 3/220/02/7 נשארות בתוקף, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרות התכנית - תיקון מיקום תכנית מתאר 3/220/02/7 ביחס לרשת הקואורדינטות הארצית.
11. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
12. היתר בניה - לא ניתן יהיה להוציא היתר בניה להקמת התחנה כל עוד לא הובטחה סלילת דרך מס' 1 בתוואי כפי שנקבע בתוכנית.
13. מגבלות - לא תותר גישה לחלקה 7 מנהדרך הראשית (כביש מס' 25), עפ"י הוראות מע"צ.
14. כל שאר הוראות התוכנית הראשית יעמדו בתוקפם ויחולו על תכנית זו, על פי נתוני התשריט המתוקן.

חתימת עורך התכנית:

מועצה מקומית שגב שלום

חתימת יוזמי התכנית:

חתימת בעל הזכויות בקרקע: