

6-3316

29

מרחב תכנון מקומי באר שבע  
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2037  
שינוי לת.מ. מס' 28/104/03/5

תקנון

מחוז : הדרום  
נפה : באר-שבע  
מקום : דרך חברון  
תאריך : דצמבר 1998  
עדכון : 20.6.99

ועדה מקומית 102-104  
אישור תכנית מס' 5/מק/2037  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 1043 כנוה 26.5.99  
סמנכ"ל תכנון  
גבר הועדה

מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2037

שטח התכנית ממוקם בדרך חברון באר-שבע.  
בשטח מתוכננת תחנת תדלוק שתשרת את האזור.

חברת הדלק הישראלית בע"מ

אדריכל עמירם ניב

פרק א - התכנית

1. המקום : דרך חברון, באר-שבע.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2037 שינוי לתכנית מפורטת מס' 28/104/03/5.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית").
- ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
- ג. נספח תנועה מנחה.
4. שטח התכנית : 4.371 דונם.
5. גושים וחלקות : 38049 חלקה 26, 49 (חלק).
- 38046 חלקה 5 (חלק).
6. יזם התכנית : שלי - יזמים בנגב בע"מ, סבן יוסי.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית : אדר' עמירם ניב, חב' "דלק", רח' קויפמן 6, תל-אביב.
9. יחס לתכניות אחרות : התכנית תהיה כפופה לתכנית 28/104/03/5 בתחום גבולות תכנית זו, למעט השינויים המוצעים בתכנית.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי ותחנת תדלוק ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מסחרי ותחנת תדלוק - מגרש מס' 1

באזור המסחרי תותרנה התכליות כפי שמפורטות בתכנית שבתוקף 28/104/03/5.  
בתחנת תדלוק : תותר הקמה של תחנת תדלוק מסוג ג', משרד ומחסן. לא יותר  
מתקן רחיצה, מוסך פנצ'ריה וכ"ד, הכל בהתאם לתמ"א 18. גובה מירבי : עד 7 מ'  
ממפלס קרקע סופי.

2. דרכים

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורים, שימושים, הנחיות ומקבלות בנייה

מצב קיים :

בתכנית הקיימת מאושרת בנייה ב- 3 קומות, בכל קומה 35% משטח המגרש, סה"כ  
105%.

מצב מוצע :

105% שטח עיקרי מהם יותרו 35% לתחנת תדלוק.

4. קווי בניין

קדמי		גבולות צדדיים		יעוד
מצב מוצע	מצב קיים	מצב מוצע	מצב קיים	
3 הערה 2	10	0	0	אזור מסחרי ותחנת תדלוק
15 הערה 3		הערה 1		

1. הערה 1 : בגבולות מגרש צדדיים יאושר קו בניין 0 מ' בתנאי קיר אטום.

2. הערה 2 : קו בנין לתחנת תדלוק.

3. הערה 3 : קו בנין למסחר.

## פרק ג' - כללי

1. שירותים הנדסיים : ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר באר-שבע, ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מרחב מוגן : הבניה תהיה בהתאם לדרישות ואישור הג"א.

3. חשמל : בהתאם לדרישות חב' חשמל.

4. חלוקה ורישום : חלוקת מגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

5. 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'.

6. גדרות : גובה מירבי לגדרות יהיה 2.50 מ' בצדדים באישור מהנדס העיר ב"ש.

7. חנייה : החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה של תכנית המתאר באר-שבע.

8. תאריכי ושלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

9. תנאים למתן היתרי בניה :

9.1 כללי : היתרי בניה ינתנו בהתאם להנחיות תכנית זו ובאישור הועדה המקומית.

- הגשה ואישור תכנית פיתוח ותנועה.

- אכלוס המבנה מותנה בביצוע בפועל של שינויים בגיאומטריה והגבהים בדרך חברון, צומת דרך חברון ורח' פנחס החוצב וכניסה למגרש.

- תאום עם משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

- לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר שתירשם זיקת מעבר לציבור כמסומן בתשריט.

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 עירונית.
- 10. תנאי למתן היתר תפעול : התנאי למתן היתר תפעול לתחנת התדלוק יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה בצומת דרך חברון/פנחס החוצב וצומת הכניסה לתחנת התדלוק עפ"י התכנית המאושרת עפ"י תאום עם יועץ התחבורה של עיריית באר-שבע.

היו לנו דיונים טכניים להכנת כמנאי יזום הורה  
 כחתימת יוזם התכנית המאושרת.  
 היתר זהו היתר לטובת תכנון מכלול, אין בה כדי להחנות  
 כל זכות ליוזם. כל זכויות המטעם והמחנה ע"פ המסמך  
 המוגש בתיק, ואין לזכורן זו מאת המיזם המבנה כל  
 בעל זכות במטעם היתר, או כל זכות מוסמכת, לפי  
 כל הורה ועפ"י כל דין.  
 לתיק זה מסמך מוצגת, כל אדם נכסה או ייעשה על  
 ע"פ המסמך בגין המטעם המוגש, אין בהחלטתו  
 על התכנית הכרה או היתר המסמך מאושר /או  
 ויתור על זכותו לרצון.  
 האתנו על פני זכויות מליהן, ו/או על כל זכות  
 המטעם המוגש לנו כמטעם המוגש, ועפ"י כל דין.  
 חתימת יוזם התכנית המאושרת יחמת אתר המיזם המוגש  
 מינהל מוקדקועי ישראל  
 מהח הדורום

ש.ל.ג. חתום בע"מ  
 51-2157488

"דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ

חתימת עורך התכנית