

6003506

העונק משרד

שנת התכנון המחזית
2009-03-00
מחוז הדרום

מבוא לתכנית מתאר מס' 11/328/02/7

שטח התכנית ממוקם בקרקע חקלאית בתחום מושב שיבולים.

במקום קיימת תכנית חלוקה של הסוכנות היהודית. מגישי התכנית מבקשים לשנות יעוד מקרקע חקלאית לשטח לשרותי רכב

בהתאם לתיקון מס' 47 לחוק. שטח התחנה יהיה 2.0 דונם כשמבנה התחנה לא יעלה על 120 מ"ר בהתאם להוראות תמ"א 18

על תיקוניה.

במרכה

טובה ויינברגר
אדריכלות וובנין ערים
חכותל חמערבי 14 ב"ש
רשיון 260590 טל 280640

אדרי טובה ויינברגר

מ/388/02

מ/388/000

מ/388/02
מ/3873
מיום 18/11/0000

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
 70-02-11
 משרד התכנון והבניה

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה אזורית עזתה - מושב שיבולים

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

תכנית מתאר מס' 11/328/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 328/02/7

תקנון

מחוז : הדרום.

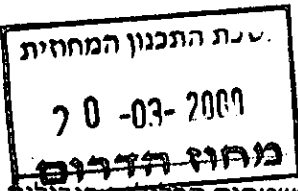
נפה : באר שבע.

מקום : מושב שיבולים.

תאריך : נובמבר 1999.

19 מרץ 2000

העתק משרדי



1. המקום : מושב שיבולים.
 2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 11/328/02/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 328/02/7.
 3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
 ג. נספח תנועה וחניה המחייב מבחינת כניסות ויציאות.
 4. שטח התכנית : כ- 2.825 דונם.
 5. גוש : 100280 (בהסדר).
 6. מגישי התכנית : מושב שיבולים.
 7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
 8. עורכת התכנית : אדרי טובה ויינברגר, הכותל המערבי 14 באר-שבע.
 9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 328/02/7 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
 10. מטרות התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לתחנת תדלוק (שרותי רכב) ע"י שינוי ביעוד הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
 11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - רשימת התכליות, השימושים ומגבלות הבניה

1. שטח לשרותי רכב (מגרש מס' 1000)
 שימושים : תחנת תדלוק "דרגה ג' " לפי תמ"א 18 שינוי מס' 2.
 גובה מירבי : 2 קומות עד 12.0 מ' ממפלס קרקע סופי.

2. דרכים

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורים שימושים הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים

במצב קיים אין טבלה ואין זכויות בניה.

מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
2	0.0	4.0	0.0	30%	30%	מקלט, סככה לגנטור, סככה למדחס, סככת חנייה, מחסן - 5%	-----	גגון למשאבות משרד, שירותים מחסן שמנים - 25%	-----	2,000	1000	שטח לשרותי רכב
		הערה 3	הערה 4					הערה 2			הערה 1	

הערות לטבלת מצב מוצע:

הערה 1: תותר בניית מס' מבנים על מגרש אחד.

הערה 2: מתוך סה"כ זכויות בנייה למטרות עיקריות מעל הקרקע מותר יהיה להקים ולהפעיל בית אוכל, חנות, משרד ומחסן לשירות התחנה ששטחם הכולל אינו עולה על 120 מ"ר. בנוסף לכך מותר יהיה להקים ולהפעיל בה מבנים ומתקנים בכל שירותי הרכב.

הערה 3: בגבולות מגרש צדדיים יאושר קו בניין 0.0 מ' למיקום מיכלי דלק תת קרקעיים, מתקן גנטור, מדחס ומבנה לאיסוף אשפה.

הערה 4: אי המשאבות ימוקם במרחק שלא יפחת מ- 5 מ' מגבול המגרש הגובל בדרך.

העתק משרדי

פרק ג' - כללי

1. שירותים הנדסיים : א. ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
ב. התחנה תחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב.

2. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

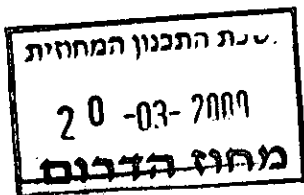
4. חנייה : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

5. תנאים למתן היתר בניה : א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
ב. אישור המשרד לאיכות הסביבה.
ג. אישור חברת מקורות.
ד. אישור נספח תנועה וחניה ע"י משרד התחבורה.
ה. אישור משרד הבריאות.

6. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

7. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

8. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.



חתימת בעל הקרקע :

חתימת מגיש התכנית :

חתימת עורכת התכנית :

מושב עובדים של הפועל הסוהרי
להחשבות שמות בע"מ

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640