

6003675

S

שבת התכנון המחוזית  
 12-10-2000  
 מחוז הדרום

מבוא לתכנית מפורטת מס' 3/231/03/7

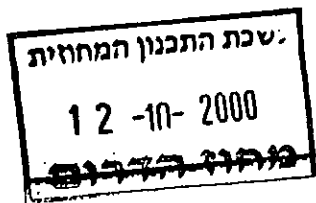
שטח התכנית ממוקם בקרקע חקלאית בתחום ברור חייל.  
 מגישי התכנית מבקשים לשנות יעוד מקרקע חקלאית לשטח לשירותי רכב בהתאם לתיקון מס' 47 לחוק.  
 התחנה תמוקם בכניסה מכביש מס' 232 לקיבוץ ברור חייל. שטח התחנה יהיה כ- 2.0 דונם.

בברכה,  
 טובה ויינברגר  
 אדריכלות ובניין ערים  
 חכותל המערבי 14 ש"ש  
 רשיון 0592 טל 280064  
 אדרי טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 3/231/03/7  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2/10/00 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון ירמיהו הועדה המחוזית

תעודת זיהוי של אישור תכנית מס. 3/231/03/7  
 4944  
 2/10/00

קובץ עבודה: 07-1007-NIMONASH



מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה אזורית שער הנגב

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

תכנית מפורטת מס' 3/231/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/231/03/7

תקנון

מחוז : הדרום.

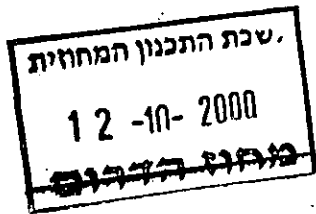
נפה : אשקלון.

מקום : ברור חייל.

תאריך : מאי 2000.

11 אוקט' 2000

- 1. המקום
- 2. שם התכנית
- 3. מסמכי התכנית
- 4. שטח התכנית
- 5. גוש
- 6. מגיש התכנית
- 7. בעל הקרקע
- 8. עורכת התכנית
- 9. יחס לתכניות אחרות
- 10. מטרות התכנית
- 11. ציונים בתכנית



- 1. ברור חייל.
- 2. תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3/231/03/7, שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/231/03/7.
- 3. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
  - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
  - ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
  - ג. נספח תנועה וחניה מחייב לעניין כניסות ויציאות לתחנה.
- 4. כ- 2.651 דונם.
- 5. 3100 חלקי חלקות 17, 38.
- 6. קיבוץ ברור חייל.
- 7. מנהל מקרקעי ישראל.
- 8. אדרי טובה ויינברגר, הכותל המערבי 14 באר-שבע.
- 9. תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית מפורטת מס' 1/231/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
- 10. יצירת מסגרת תכנונית לתחנת תדלוק (שירותי רכב) ע"י שינוי ביעוד הקרקע, ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 11. כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**ק ב' - רשימת התכליות, השימושים ומגבלות הבניה**

1. **שטח לשירותי רכב (תחנת תדלוק)** (מגרש מס' 1000) שימושים: תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 שינוי מס' 2. מגבלות בניה בתחום מצולע 150 מ' כמסומן בתשריט - אסורה כל בניה למעט עבודות פיתוח שטח. גובה מירבי: 2 קומות עד 12.0 מ' ממפלס קרקע סופי.

**2. דרכים**

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. הסדרת הצומת עם דרך 232 תבוצע עפ"י דרישות מע"צ.

**3. טבלת אזורים שימושים הנחיות ומגבלות בניה מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 1/231/03/7**

הערות	תכליות	קו - בנין אחורי מ'	קו - בנין צדדי מ'	מבני - עזר	מספר קומות	שטח בניה מכסימלי במ"ר	שטח חלקה מינימלי במ"ר	אזור
	מבנים לחקלאות בלבד		3		1			חקלאי

**מצב מוצע**

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	ק	צ	א		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע				מתחת לקרקע
2	כ מסומן בתשריט			35%	35%	מקלט, סככה לגנרטור, סככה למדחס, סככת חנייה, מחסן - 5%	-----	גגון למשאבות משרד, שירותים מחסן שמנים, מזנון, מתקן לשטיפת כלי רכב 30%	-----	2,005	1000	שטח לשירותי רכב (תחנת תדלוק)
	הערה 4										הערה 1	

**הערות לטבלת מצב מוצע:**

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

הערה 2: מותר להקים ולהפעיל בית אוכל, חנות, משרדים ומחסנים לשירות התחנה ששטחם הכולל אינו עולה על 120 מ"ר.

הערה 3: מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומתקנים לכל שירותי הרכב.

הערה 4: בגבולות מגרש צדדיים יאושר קו בנין 0.0 מ' למיקום מיכלי דלק תת קרקעיים, מתקן גנרטור, מדחס ומבנה לאיסוף אשפה.

1. שירותים הנדסיים : ניקון ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

2. הנחיות לתשתיות : א. ביוב- מערכת הביוב תחובר למערכת האזורית, לא יאושר פתרון מקומי.  
ב. מים - מערכת מי השתיה תופרד משאר מערכת אספקת המים לתחנה ויותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת בעלי אזור לחץ מופחת בראש מערכת אספקת המים לתחנה.

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

4. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מותרת 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 קרה חשמל	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 בניינים 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.

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

6. תנאים למתן היתר בנייה : א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.  
ב. היתרי בניה ינתנו לאחר תאום עם המשרד לאיכות הסביבה וחברת מקורות.  
ג. היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור מע"צ לתכניות ביצוע הצומת.  
ד. היתרי בניה יוצאו בד בבד עם הסדרי התנועה בצומת התחברות עם דרך 232, עפ"י תכניות מאושרות ובתיאום עם מע"צ.  
ה. היתרי בניה ינתנו לאחר תיאום עם משרד הבריאות.

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

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

9. 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'.

### קיבוץ ברור היל

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

קיבוץ ברור היל

א"י

טובה יינברגר  
אדריכלות ובניין ערים  
הכותל המערבי 1/4 ב"ש  
רשיון 280648820059