

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 652-0638577**

**מגרש מס' 913 שכונה 8 שגב שלום**

**מחוז**

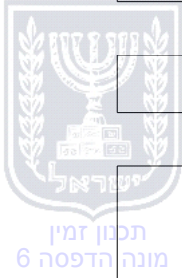
**דרום**

**מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לשנות ולהתאים את תא שטח מס' 913 בשכונה 8 למפורט להלן: שינוי קווי בניין צידיים וקדמיים כמסומן בתשריט, לפי תיקון 43 סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש מס' 913 שכונה 8 שגב שלום

ומספר התכנית

652-0638577

מספר התכנית

0.782 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי  
 קואורדינאטה X 184532  
 קואורדינאטה Y 567235

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונה 8, מגרש 913, שגב שלום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שגב שלום - חלק מתחום הרשות: שגב שלום

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			שגב שלום

שכונה 8

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39845	מוסדר	חלק	12	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
194 / 7 במ/	913

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/10/1989	236	3708	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /7 /220. הוראות תכנית 02 /7 /220 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	220 /02 /7
06/02/1997	1881	4487	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /במ/ 194 ממשיכות לחול.	שינוי	194 /במ/ 7



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוליה סלפיאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוליה סלפיאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17/05/2018	יוליה סלפיאן	16/05/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שגב שלום	שגב שלום	(1)		08-6236514	08-6287880	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 804 באר שבע 84106.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שגב שלום	שגב שלום	(1)		08-6236514	08-6287880	

(1) כתובת: ת.ד. 804 באר-שבע 84106.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268735	08-6268729	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוליה סלפיאן	21252712		באר שבע	(1)				yuliyaslep@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אלקא מהנדסים בע"מ	8245	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	(2)		08-6288031	08-6285860	

(1) כתובת: השלום 32.

(2) כתובת: רח' יהודה הנחתום 4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית לשינוי קווי בניין קדמיים וצידיים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1-שינוי קו בניין צידי 3 מ' ל 0.00 מ' בחלק כמסומן בתשריט, לפי תיקון 43- סעיף 62א (א)(4) לחוק התכנון והבנייה.

2-שינוי קו בניין קדמי 5 מ' ל 0.00 מ' בחלק כמסומן בתשריט, לפי תיקון 43- סעיף 62א (א)(4) לחוק התכנון והבנייה.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לבריאות	913

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור לבריאות	781.82	100
סה"כ	781.82	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לבריאות	781.82	100
סה"כ	781.82	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מבנים ומוסדות ציבור לבריאות</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	אזור אשר תותר בו בניית מבנים צמודי קרקע עד 3 קומות. שימוש-תחנת לטיפול באם ובילד.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניוי</b> בנייני ציבור (914-906,900-גן ילדים, מסגד, בתי ספר, תחנה לטיפול באם ובילד וכיוצ"ב



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת					
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה
5			25	3	75%	800	913	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<b>6.3</b>	<b>ניקוז</b>
<b>6.4</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
<b>6.6</b>	<b>ביוב</b>
<b>6.7</b>	<b>תקשורת</b>

היתרי בנייה יינתנו עלפי תכנית זו ועל הוראות תכנית מס' 194/במ/7

א-מקומות החניה יהיו בתחום המדרש.

ב-החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

יותר לפחות 15% משטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, המגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככול הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת קרקע בתחומי המגרש. המשטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים וכו'). בתכנון דרכים ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

"חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965"

"לא ינתן יתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים: ינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

1- קו חשמל מתח נמוך-מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'  
 2-קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו)-מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6 מ'  
 3-קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו)(קיים או מוצע)-מרחק מציר הקו 20 מ'  
 4-קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו)(קיים או מוצע)-מרחק מציר הקו 35 מ'  
 אין לבנות בנינים מעל הקבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מטר מכבלים אלה.  
 אין לחפור מעל קבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז דרום."

א- תנאי לקבלת היתר בניה-חיבור למערכת הביוב של הישוב שגב שלום (מט"ש שגב שלום), באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

טלפון ומערכת קבלים יהיו בהתאם להנחיית מהנדס התשתיות או כל גורם אחראי אחר ובאישור חברת בזק.

## 7. ביצוע התכנית

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6