

6408

24.5.85

מרחב תכנון מקומי שמעונים.
שגב שלום א'

תכנית מפורטת 330037

שכונה מס'

330/03/7



הדרום	מחוז :
באר שבע	נפה :
שמעונים	מרחב תכנון מקומי :
.....	גושים :
.....	חלקות :
372,400 דונם	שטח התכנית :
משרד הכינוי והשכון	יוזם התכנית :
מדינת ישראל	בעל הקרקע :
מאיר בוכמן, אדריכל ומתכנן ערים.	עורך התכנית :

תאריך : 21.5.85.....

מרחב תכנון מקומי שמעונים
שגב שלום א

תכנית מפורטת מס' 330037

שכונה מס'

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' לשכונה מס'
2. חלות: התכנית חלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. המקום: מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
מקום: שגב שלום א
גושים:
4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט הגובל מצפון ב מדרום ב ממזרח ב וממערב ב
5. שטח התכנית בדונם: 372.0 דונם.
6. יוזם התכנית: משרד הבינוי והשכון, מחוז הנגב.
7. בעל הקרקע: מדינת ישראל.
8. עורך התכנית: מאיר בוכמן אדריכל ומתכנן ערים.
9. מטרת התכנית: קביעת ייעודי הקרקע כמסומן בתשריט, חלוקת מגרשים וקביעת מגבלות בהתאם לתקנון התכנית.
10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו כלולה בתכנית המתאר של שגב שלום א שמספרה חלות עליה כל תקנות תכנית המתאר הנ"ל. במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות תכנית זו, כתנאי שאינן עומדות בסתירה לתכנית המתאר של שגב שלום א.
11. פירוש סימנים וציונים בתשריט: פירוש כל סימן או ציון המופיע בתשריט התכנית יהיה בהתאם לתקנון בנין ערים, מחוז הדרום, תשי"ח - 1985. יעודי הקרקע צבועים בתשריט התכנית בהתאם לתקנות הנ"ל בצבעים הבאים:

ייעוד הקרקע

צהוב
צהוב עם קו סגול
אדום
חום מותחם חום כהה
ירוק
פסים אלכסוניים בכתום
אפור מותחם בשחור

צבע בתשריט

אזור מגורים
אזור מגורים ומסחר
דרכים מתוכננות
שטח למכנים צבוריים
שטח צבורי פתוח
שטח לתכנון בעתיד
מסחר (קיוסק)

12. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' .
13. הוראות מיוחדות לאזורי המגורים: על כל מגרש (באזור המיועד למגורים) תותר בנייתו של מיבנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה בשטחו על 1,500 מ"ר תותר בניית 2 מיבני מגורים. גודל מגרש למגורים יהיה בין 1 ל- 3 דונם (+10%). אחוז הבניה באזורי המגורים לא יעלה על 40% משטח המגרש (לא כולל מיבני עזר). במיבנים בעלי שמוש מסחרי בנוסף למגורים (בשטח מגורים עם מסחר) לא יעלו אחוזי הבניה על 50%. פרישת שטח הבניה למגורים לא תעלה על 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל, במגרשים ששטחם עולה על דונם לא תותר בניה של יותר מ- 450 מ"ר (למעט במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - ראה להלן). מספר הקומות של בניני המגורים לא יעלה על 2 קומות. בחישוב אחוזי הבניה ייכללו כל השטחים המקורים, לרבות קומה מפולשת או קומת מסד שגובהה מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ"ר. מרפסות בלתי מקורות, או מרפסות גג לא תחשבנה באחוזי הבניה. גובה בנין המגורים מעל קרקע המגרש: בגג שטוח לא יותר מ- 7.5 מ'. בגג רעפים: לא יותר מ- 8.5 מ'. קו בנין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לתשריט. קו בנין אחורי 10 מ'. קו בנין צדדיים 3.5 מ'. במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק ייראו 2 המגרשים כאילו אוחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף מגבלות קו הבנין ואחוזי הבניה שלעיל, לאחר אשור הועדה המקומית. בשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לכנות קיר משותף תתיר הועדה המקומית בניית קיר משותף וקו בנין 0.
- מבני עזר המגורים ייבנו בשליש האחורי של המגרש. עבורם קו הבנין יהיה 0. המרווח בין בנין המגורים למבני העזר היה לא פחות מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של 2.75 מ'. הוא לא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש. במקרים חריגים, ובאשורה של הועדה המקומית תותר בניית מבנה עזר בגובה ובשטח חריג. מבנה עזר לצורך תכנית זו הוא: צריפון, מבנה טרומי מאזכסט או בטון או או מתכת ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. בשטח המסומן בתשריט למגורים ומסחר תותר בניית חנויות לצריכה יום יומית באשור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים המסומנים לייעוד זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים הממוספרים (בתשריט).
14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למבנים צבוריים: בשטח זה תותר הקמת מבנים לבתי ספר, גני ילדים, משרדים צבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מתקני ספורט, מרפאות, מועדונים, שטחי גנון, שבילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחניה וכן כל השרותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.
15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לדרכים מתוכננות: בשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסלילת כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הנחת קוי ביוב, מים, חשמל, סלפון ונטיעות.
16. הוראות מיוחדות לשטחים צבוריים פתוחים: השטחים המסומנים בתשריט כשטח צבורי פתוח יהיו מיועדים לגנים צבוריים, מתקני גן, מתקני מים ושאיבה, בתי שמוש צבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהוים מיטרד לדעת הועדה המקומית, צנרת תת קרקעית מכל סוג, מגרשי משחקים, תעלות ניקוז, דרכים להולכי רגל וכדורות מרוצפות, כל סוג של "רהוט רחוב" שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית תסבור שאינו גורם מיטרד מכל סוג ומשתלב בשטחי הגן.

17. טבלת אזורים ומגבלות כניה:

היעוד	שטח	אורך	שטח	שטח	גובה	קו	בנין	מבני עזר	הערות	
מגרש	מזינת	מזינת	מזינת	מזינת	מזינת	מזינת	מזינת	מזינת	מזינת	
מינימלי	מינ'	מינ'	מינ'	מינ'	מינ'	מינ'	מינ'	מינ'	מזינת	
	בקומה	סה"כ							מזינת	
									מזינת	
									מזינת	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
מגורים	1 ד'	17 מ'	30%	40%	2 ק	5-7 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה	ראה סעיף 13
מגורים	1 ד'	17 מ'	30%	50%	2 ק	5-7 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה	ראה סעיף 13
ומסחר	0.1 ד'	4 מ'	16%	25%*	1 ק	4 מ'	2 מ'	3 מ'	ראה	*כולל גגון הצללה.
מסחר (קיוסק)										
כבישים										
מתכננים										
שטח	0.5 ד'	17 מ'	50%	100%	3 ק	5-7 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה	ראה סעיף 14
לבניני										
צבור										
שטח										
צבורי										
פתוח										

18. הוראות כלליות: א. לקוד: בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד בריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המתאר.

ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לשגב שלום.

ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לשגב שלום.

ד. חשמל: בהתאם לתכנית המתאר לשגב שלום ולפני דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקרבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בניה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן התיל הקיצוני.

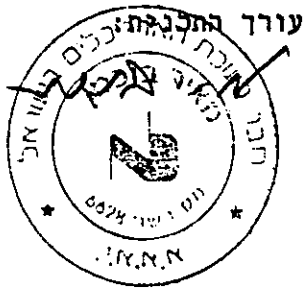
ה. תכנון: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות או באי כוחו וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים באם יידרשו ע"י מש' הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

19. חתימות:

י"ז:

בעל הקרקע:

משרד הניגוד השוכן
מחוז הנגב



ש. ה. המקומית לתכנון ולבניה
שמעונים

החשבון הכללי של החברה

מספר	תיאור	כמות	מחיר	סך
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

מספר	תיאור	כמות	מחיר	סך
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

חשבונית מס' 333/03/7
 תאריך: 20.3.65
 מס' חשבונית: 337
 חתום: [חתימה]

חשבונית מס' 333/03/7
 תאריך: 20.3.65
 מס' חשבונית: 337
 חתום: [חתימה]

החברה מתחייבת לשלם את הסכום הנ"ל עד תוך 30 יום ממועד קבלת החשבונית. במקרה של אי-שלום, יישארו הפרסומים והחובות על חשבון החברה.

חשבונית מס' 333/03/7
 תאריך: 20.3.65
 מס' חשבונית: 337
 חתום: [חתימה]

החברה מתחייבת לשלם את הסכום הנ"ל עד תוך 30 יום ממועד קבלת החשבונית. במקרה של אי-שלום, יישארו הפרסומים והחובות על חשבון החברה.

החברה מתחייבת לשלם את הסכום הנ"ל עד תוך 30 יום ממועד קבלת החשבונית. במקרה של אי-שלום, יישארו הפרסומים והחובות על חשבון החברה.



חשבונית מס' 333/03/7
 תאריך: 20.3.65
 מס' חשבונית: 337
 חתום: [חתימה]