

6-933

5.1.89

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תועדה המזוהה	בנק
22/12/88	נהקבל בתאריך

תכנית מפורטת מס' 2/330/03/7

שינוי לתכנית מפורטת 330/03/7

שגיב (שגב שכום) - שכונה ג'

ת ק נ ו נ

**משרד הפנים**

חוק התכנון והערים תשכ"ה-1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי .....  
 חכנית .....  
 תועדה המהווה/מכנה נפת .....  
 בישיבתה מס' .....  
 מיום .....  
 לתוכנית הנכנסה לשימוש .....  
 מנן מנהל לתכנון

**משרד הפנים**

חוק התכנון והערים תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי .....  
 חכנית .....  
 תועדה המהווה/מכנה נפת .....  
 בישיבתה מס' .....  
 מיום .....  
 התוכנית המוצגת לשימוש .....  
 מנן מנהל לתכנון

חכנית מס' 2/330/03/7	מורטמה לפתח חוקי בילקוט
הפרסומים מס' 31/10/88	עמוד

חכנית מס' 2/330/03/7	מורטמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 31/10/88	עמוד

נפה : באר-שבע

תאריך : 20.7.1988

פרק א' - התכנית

1. המקום .1  
שגיב (שגב שלום).
2. גבולות התכנית .2  
כמותתם בקו כחול על גבי התשריט.
3. שטח וחקות התכנית .3  
תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 2/330/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 330/03/7 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בקו כחול על"ג התשריט.
4. מסמכי התכנית .4  
א. תשריט בקני"מ 1:1000.  
ב. תקנון.
5. שטח התכנית .5  
כ-317 דונם.
6. יוזם התכנית .6  
משרד הבינוי והשיכון - מתוז הדרום.
7. בעל הקרקע .7  
מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית .8  
אדריכל אבי עמיחי ת.ד. 1237 עומר.
9. יחס לתכניות אחרות .9  
א. השטח הכלול בתכנית זאת יהיה כפוף להוראות תכנית המתאר מס' 220/02/7.  
ב. בכל סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין הוראות תכנית אחרת - תהיינה הוראות תכנית זאת מחייבות.  
ג. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המפורטת המופקדת מס' 330/03/7.
10. מטרות התכנית .10  
א. לייצד קרקעות לדרכים, חניות, מסחר, מגורים, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל.  
ב. להנחות מיקומם של בניינים, גבהם וצורתם.

פרק ב' - רשימת הציונים בתשריט ופרושם

פרוש הציונים בתשריט הוא כרשום בצידם.	קו כחול עבה
קו כחול עבה מדוסק	שטח צבוע בכתום
שטח צבוע בירוק	שטח צבוע בירוק מותחם באדום
שטח צבוע בירוק מותחם באדום	שטח צבוע חום מותחם בחום כהה
שטח אדום עם קוים אלכסוניים מצטלבים	שטח צבוע באדום
שטח צבוע באפור מותחם באפור כהה	שטח צבוע באדום
שטח צבוע באדום	שטח צבוע באדום עם פסיט ירוקים באלכסון
שטח צבוע באדום עם פסיט ירוקים באלכסון	ספרה ברבע העליון של העיגול

גבול התכנית  
גבול ת.מ. מס' 330/03/7  
אזור מגורים א'  
שטח ציבורי פתוח  
שביט ציבורי  
שטח לבניני ציבור  
שטח לחניה ציבורית  
אזור מסחרי  
דרך מוצעת  
דרך משולבת  
מספר הדרך

ג. - רשימת תכליות השימושים וההגבלות

בכלי - לא יישמשו - כל קרקע או בנין הנמצאים באזור שימושי קרקע המסומנים בתכלית זאת לשום תכלית אלא לתכליות המצוינות ברשימת התכליות והשימושים המותרים כמפורט בפרק זה.

1. אזור מגורים א' (מסומו בתשריט בצבע כתום)

תכלית ושימושים - מבני מגורים ומבני עזר (סככה כדכב פרטי וחקלאי, סככה לבעלי חיים).

- גובה מירבי - א) מבנה מגורים עם גג שטוח : 7.50 מ'
- ב) מבנה מגורים עם גג משופע : 8.50 מ'
- ג) מבנה עזר : 2.65 מ'

הערות: א) המדידה תהיה ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה יותר.

ב) לא תותר בניה ביותר מ-2 קומות.

קווי בנין מזעריים - א) לחזית הדרכיים: כמסומו בתשריט ולא פחות מ-5.00 מ'.

ב) לצדדים: 3.00 מ'.

ג) עורפי: 6.00 מ'.

ד) ביו שני מבנים באותו מגרש: 6.00 מ'.

ה) למבנה עזר: 0.0 מ' (אפס) או 3.00 מ' מקווי

המגרש הצדדיים והאחורי אך רק ברבע

האחורי של המגרש.

הערה: כמגרשים פינתיים אין קו בנין עורפי אלא קדמי וצדדי בכבוד.

שטח בניה מירבי - עד סך 40% משטח המגרש בתנאי שהיטל הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש.

הערות: א) שטח המרתף (כמוגדר בתכנית המתאר) עד 7% משטח המגרש לא יכלל בחישוב % הבניה.

ב) שטח מבנה עזר עד 5% משטח המגרש לא יכלל בחישוב % הבניה.

מספר מבנים מירבי - א) תותר בנית 2 מבני מגורים במגרשים בשטח שטח 900 מ"ר ויותר.

ב) קווי בנין ביו מבנים כמפורטים בפסקה א')

לצד יהיו: 0.00 מ' (אפס) או 6.00 מ'.

חזית מסחרית-כדי לאפשר מסחר קימונאי לצרכי יום יום תותר בנית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר בו חנות אחת כולל מסחן. צמוד ומעל לשטח מסחרי כנ"ל תבונה יחידות הדיור. תכולת הבניה במגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר למסחר, פרט לזה יחולו אותן מגבלות הבניה שחלות על אזור המגורים.

מיקום המגרשים למגורים עם חזית מסחרית ייקבע בהתאם לצרכים במגרשים הגובלים עם הדרכים מס' 2 ו-3, על ידי הוועדה המקומית בהתייעצות עם הרשות המקומית ולא יהווה שינוי תכנית.

2. אזור מסחרי (מסומו בתשריט באפור מותחם באפור כהה)

שימושים - שטח זה מיועד לחנויות.

גובה מירבי - 5.00 מ' (כולל קומת גלדיה).

קווי בנין מזעריים - 0.0 (אפס) לחזית ולעורף, 4.00 מ' לצדדים.

שטח לבניני ציבור (מסומן בתשריט בחום מותחם חום כהה)

שימושים - בי"ס, גן ילדים, מסגד, מרפאה, תחנה לטיפול באם וילד וכיוצ"ב.

גובה מירבי - 2 קומות.

אחוז בניה מירבי - 30% בכל קומה סה"כ 60%.

קו בנין מזעריים - לחזית דרכים: 5.0 מ'

לצדדים : 4.0 מ'

עורפי : 6.0 מ'

בין בנינים : 6.0 מ'

4. שטח ציבורי פתוח - (מסומן בתשריט בירוק)

בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא.

שימושים - מגרש משחקים, נוי, נטיעות.

5. שניל להולכי רגל (מסומן בתשריט בירוק מותחם באדום)

שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, ניקוז.

רוחב כמסומן על גבי התשריט, אך לא פחות מ-2.0 מ'.

#### פרק הי - תנאים כלכליים

1. עיצוב ארכיטקטוני - בפיקוח הועדה המקומית.

2. מקלטים - בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חניות רכב - א) באזור מגורים א': 1 מקום חניה בתחום המגרש לכל יח"ד.

ב) בשטח לבניני ציבור: בתאום עם מהנדס המועצה,

בתחום המגרש.

4. דרכים - מיקום הדרכים ורוחבו: כמסומן בתשריט.

5. א. מים - בתאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.

ב. ביוב - בתאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.

ג. ניקוז ותיעוב:

ג.1. שמירת קרקע לצרכי ניקוז: הועדה רשאית לשמור על קרקע

הדרושה למעבר מי הגשמים או מי השופכין המזוהמים ואין

להקים על קרקע זו או לעשות עליה עבודה חוץ מהעבודות

לביצוע הניקוז והתעוב, וכמנוע מתן היתרי בניה בשטח שישמר

כאמור.

ג.2. ניקוז: היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע

כל שהיא שבתחומי התכנית מחייבת טיפול מיוחד להבטחת

הניקוז, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר

הבניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים.

ד. חשמל - בהתאם להנחיות חבי החשמל ובאישורה.

ה. טלפון - בהתאם להנחיות חבי בזק ובאישורה.

6. שכבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אלי עמיחי

אדריכל ומתכנן אדום

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם:

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הירושלם