

הגדף נסרבי

612-7/220/02/7

לשכת התכנון המחוזית  
02-07-1998  
מחוז הדרום

6-2502

שגב-שלום  
שכ' א' (תוספת)

מ ב ו א

התכנית מהווה יצירת משגרת תכנונית ל-27 מגרשים  
למגורים מתוכננים כתוספת לשכונה קיימת

משרד המגורים מחוז דרום  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965  
מס' התכנון: 7/220/02/7  
התוכנית מתוכננת לתבנית ולכפוף להחליטה  
ביום 31/5/96 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7/220/02/7  
לשטח ברוטו של 4439 מ"ר.  
מיום 28/7/96

מועדה לציון ותכנון  
שמירת חוק  
17-06-1996  
נ. א. ז.

מחזב תכנון מקומי שמעונים

שגב שלום

שכ' א' (תוספת)

תכנית מחזור מס' 7/220/02/7

שינוי לתכנית מחזור מס' 7/220/02/7 ותכנית מפורטת מס' 7/330/03/7

ת ק נ ו ן

מחזור	:	הדרום
נ פ ה	:	באר-שבע
ישוב	:	שגב-שלום, שכ' א'
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
יזום ומגיש התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון וועדה מקומית שמעונים
המחזכן	:	אירנה ניידמן
שטח התכנית	:	41,592 ד'
תאריך	:	3.4.95
גוש	:	39772 חלקה 4,6

1. שם התכנית וחכולתה

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' - 7/220/02/7 בשגב-שלום (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות לתכנית) וגיליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט המצורף לתכנית). המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. יחס לתוכניות אחרות

הוראות והנחיות תכנית המתאר מס' 220/02/7 ותכנית מפורטת מס' 330/03/7 ישארו בתוקפן, אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

4. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שכונת מגורים קיימת ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

5. ציונים בתשריט

בהתאם לסימנים המתוארים במקרא.

6. אזור מגורים א'

מס' הקומות - קוי הבנין % הבניה המותרים לפי המתואר בסעיף מס' 7. (טבלת אחרים ושימושם).

שטח השירות - כולל חניה מקורה, מחסן, מקלט או חדר מוגן.

גובה הבנין - מבנה עם גג שטוח - 7.5 מ'.  
מבנה עם גג רעפים - 8.5 מ'.

הועדה המקומית  
לחכנון ולבניה  
"שמעונים"

7. טבלת אזוריים ושימוש

7.1 מצב קיים

הערות	קו בנין מינמלי			מס' הקומות	% בניה מקסימלי		שטח המגרש רמינימלי (דונם)	ציון בחש"ש	אזור
	אחורי	צדדי	קידמי		בנין עיר	בנין ראשי			
	8	4	7	2	18%	40%	3.750	כתום	מגורים א'
							37.650	ירוק	שצ"פ
							0.192	אדום	דרכים
							41.592	סה"כ שטח:	

7.2 מצב מוצע

אזור	מספר המגרש	שטח המגרש בדונם	מס' קומות	% היקפי בניה מירביים				מס' חכסית שטח מירבי	* קו בנין (מ')			
				מטרות עיקריות	מטרות שרות	סה"כ (עיקרי שרות)	אחורי		צדדי	קידמי		
											מתחת לקרקע	מעל לקרקע
מגורים א'	300	0.915	2	-	40%	5%	7%	52%	25%	5	3	5
	301	0.900										
	302	0.840										
	303	0.770										
	304	0.780										
	305	0.870										
	307	1.040										
	308	0.900										
	309	0.840										
	310	0.810										
	311	0.780										
	312	0.885										
	313	0.870										
	314	0.840										
	315	0.750										
	316	0.735										
	317	0.670										
	318	0.812										
	319	0.720										
	320	0.989										
321	0.960											
322	0.730											
323	0.720											
324	0.690											
325	0.750											
326	0.840											
327	1.030											
שצ"פ		13.114										
דרכים		6.042										
סה"כ שטח		41.592										

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שמעונים"

\* קו בנין למגרש פינתי מס' 312 - כמסומן בחש"ש.

8. שטח ציבורי פתוח

השטחים יהיו מנוצלים לפיתוח גנני, למגרשי משחק ולילדים ולמעבר להולכי רגל. לא תותר בהם כל בניה, פרט למערכות תשתית ולהעברת קוי תשתית תת-קרקעיים וקוי חשמל עיליים.

9 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית.

10. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי.

11. תנאים למתן היתרי בניה

11.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית על פי תוכנית זו.

11.2 ביוב

א. בשכונות מגורים פתרון הביוב יתבסס כבעבר על בורות ספיגה, בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (בורות ספיגה ובורות רקב), התשנ"ב - 1992 וזאת בהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

ב. הוראות תמ"א / 31, סעיף 15,4:

היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה. הוראות סעיף זה לתוקף ב-1.9.96.

12. חלוקה ורישום

יבוצע לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

הוועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
"שמעונים"

חשמל

איתור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל הקיימים.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במקומות המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מטרים.
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים.
- בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.50 מטרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל בג"ל בכל עת לפי הצורך.

מים

הספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.

ביוב

הביוב יבצע בהנחיות ואישור מהנדס המועצה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שמעונים"  
התכנית נדונה בישיבה

14. שלבי ביצוע

עד שנות 2000.

מס' 521 מתאריך 28894

החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית

מהנדס/רדד הועדה

15. אישורים

אירנה ניידמן  
ראש ענף (אדריכלות)  
רשיון מס' 187

12.6.96

מנהל התכנון והבניה  
במחלקת התכנון

מתכונן התכנית

יוזם ומגיש התוכנית