

18-03-1999
מגדוד הירוקים

6

שטח התכנית ממוקם בשכ' א' בשגב שלום.

לאור חסר בשטחים למבני ציבור בשכונה א' והצורך למקם בדחיפות מבנים יבילים למועצה החדשה, נבחר מקום מרכזי ונגיש ליד שטח ביי"הס. בעתיד, לכשיבנה מבנה הקבע למועצה שמבחינה תכנונית לא ברור מיקומו הסופי, ניתן יהיה לצרף את המגרש לשטח ביי"הס לצורך השלמת הפעילויות שבו.

השטח המסחרי שלא ניתן לשווקו בוטל ובמקומו ימוקם גן ילדים שישלים את צרכי השכונה לשטחים הציבוריים.

בברכה,
טובה ויינברגר
אדריכלות בנין ערים
חנותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 280640 טל 26059
אדרי טובה ויינברגר

מגדוד הירוקים
10/220/02/7
1/2/99
המחזית

הוד...
10/220/02/7
מיום 2/6/99

18-03-1998
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים
מועצה מקומית שגב שלום
שכ' א'

תכנית מתאר מס' 10/220/02/7
שינוי לתכנית מתאר מס' 220/02/7
ולתכניות מפורטות מס' 2/330/03/7
מס' 3/330/03/7

תקנון

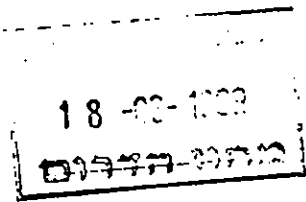
מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: שגב שלום.

תאריך: מאי 1998

10 חרע 1999



פרק א' - התכנית

1. המקום : שגב שלום.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 10/220/02/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 220/02/7 ולתכניות מפורטות מס' 2/330/03/7, 3/330/03/7.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 3.867 דונם.
5. גוש : 39772 (ארעי).
6. יוזם התכנית : מועצה מקומית שגב שלום.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 220/02/7 ולתכנית מפורטת מס' 2/330/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו, ומבטלת את תכנית מפורטת מס' 3/330/03/7.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ע"י שינוי ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים תכליות ומגבלות בניה

תכליות ושימושים

1. שטח לבנייני ציבור

א. מגרש מס' 900 -

שימושים : משרדי המועצה.

גובה מירבי : 1 קומה עד 5.0 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.

ב. מגרש מס' 908א' -

שימושים : גן ילדים, עתודה.

גובה מירבי : 2 קומות עד 8.0 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.

2. דרכים

מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מפורטת מס' 3/330/03/7

הערות	מרווחים			מספר קומות	מס' יח"ד למגרש	שטח או % בניה מקסימלים		רוחב מינימלי של המגרש במ"ר	שטח מינימלי של המגרש במ"ר	האזור
	חזית	צד	אחורי			בנין עזר	בנין ראשי			
ש.צ.פ. כל בניה אסורה בהתאם לרשימת התכליות במתאר										

מצב קיים לפי תכנית מפורטת מס' 3/330/03/7

הערות	קו בנין מינימלי			% בניה של כל הקומות	מספר של מקסימלי הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח המגרש דונם	מספר המגרש	אזור
	קדמי	צד	אחורי						
-----	4	3.5	4	100%	2	50%	1.050	908א'	שטח למסחר

18-03-1965
מגדל - קריית יוסף

מצב מוצע:

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
1	5.0	5.0	5.0	45%	45%	5% *הערה 1	----	40%	-----	2,244	900	שטח לבניני ציבור
2	5.0	5.0	5.0	45%	90%	10% *הערה 1	----	80%	-----	1,050	908א'	

הערה לטבלת מצב מוצע:

*הערה 1: בחישוב השטחים למטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מקלט ומתקנים טכניים.

פרק ג' - כללי

הנחיות כלליות לתשתית:

- א. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה שגב שלום.
 - ב. מקלטים
 - ג. חשמל
1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת 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 קו החשמל	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'

2. אין לבנות 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.

2. שלבי ביצוע
 3. תנאים למתן היתר בניה
 4. הפקעות לצרכי ציבור
 5. תכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
 6. חלוקת ורישום
 7. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי: הועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבנין. חומרי הגמר יהיו באישור ולשביעות רצון מהנדס המועצה.
- התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
 היתר בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.
 החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי.
 השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א'-ב'.
 חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
 הועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבנין. חומרי הגמר יהיו באישור ולשביעות רצון מהנדס המועצה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

מתצה מקומית שגב שלום

טובה וויינברגר
 אדריכלות ובנין עריכ
 חנותל המערבי 16 ב"ש
 רשיון 28059 סל 280640