

שכת התכנון המחוזית
31-08-1999
מחוז הדרום

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - שמעונים

משרד הפנים מחוז דרום
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 8/220/02/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/8/99 לאשר את התכנית.

מנכ"ל מחוז
מנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 8/220/02/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

תכנית מתאר מס' 8/220/02/7
שינוי לתכניות מתאר מס' 4/220/02/7 ולתמ"א/22

שגב שלום, אזור מלאכה ותעשייה זעירה

באר-שבע	נפה :
שגב שלום	מקום :
39772	גוש :
165.0 דונם	שטח התכנית :
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע :
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שמעונים"	יוזמי התכנית :
משרד התעשייה והמסחר	
אדריכל חיים פלמן - רח' מבצע נחשון 53/1, ב"ש	המתכנן :
טל' 07 6420412	

באר-שבע - פברואר 1996
עדכון - יולי 1997, 01/99

שכת התכנון המחזית
3 1-08-1999
מחוז הדרום

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - שמעונים

תכנית מתאר מס' 8/220/02/7
שינוי לתכניות מתאר מס' 4/220/02/7 ולתמ"א/22

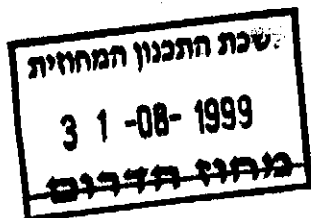
שגב שלום, אזור מלאכה ותעשייה זעירה

מבוא לעקרונות תכנון

עם התפתחות הישוב וביצוע התכנית בשטח נוצר צורך בשינויים :

1. חלוקת שטח לתכנון בעתיד למגרשים של מלאכה ותעשייה זעירה.
2. הסדרת הניקוז ע"י שטחים של תכנון בעתיד ומרכז תחבורה.
3. מגרש 116 חצה קו ביוב, לכן הוא שונה ואוחד עם מגרש 114.
4. בוטל חלק מדרך אשר הביא לשינוי מגרש מס' 48.

המתכנן : אדריכל חיים פלמן



1. **שם התכנית:**
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 8/220/02/7, שינוי לתכניות מתאר מס' 4/220/02/7 ולתמ"א/22 - שגב שלום, אזור מלאכה ותעשייה זעירה (להלן התוכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
 - 2.1. **התכנית:** כוללת 4 דפי הוראות לתכנית
 - 2.2. **התשריט:** בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **יחס לתכניות אחרות:**
השטח הכלול בתכנית זאת, כפוף להוראות תוכנית מתאר מס' 4/220/02/7 ותמ"א/22, מלבד השינויים שבתכנית זו.
4. **ציונים בתשריט:**
כמתואר במקרא, וכמסומן בתשריט.
5. **מטרת התכנית:**
יצירת מסגרת תכנונית, להרחבת אזור תעשייה, על ידי שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
6. **תכליות ושימושים:**
 - 6.1. **אזור מלאכה ותעשייה זעירה:** מיועד להקמת מבנים לבתי - מלאכה ותעשייה זעירה, וישמש למוסכים, נגריות, מסגריות, מחסנים וכד', לייצור והחסנה, אולמות תצוגה נלווים. יאסרן שימושים העלולים לדעת מהנדס הועדה המקומית או המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על ידו להוות מטרד לסביבתם. יאסרו השימושים המייצרים או אורזים, או מאחסנים חומרים רעילים או חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993.
 - 6.2. **יער נטע אדם מוצע:** ישמש ליער בהתאם להוראות תמ"א 22.
 - 6.3. **שטח לבנייני ציבור:** ישמש להקמת מחסנים של המועצה, תחנת מכבי אש וכד'.

- 6.4. **מרכז תחבורה:** מגרש מס' 133 - ישמש להקמת בית ספר לנהיגה, כולל כיתות לימוד, משרדים, אולמי הרצאות ותצוגה, מזנון וכד'. מסלולים ללימודי נהיגה, גינות ונוי, נטיעות וכד'. שטחי שירות ישמשו לחדרים מוגנים לפי תקן הג"א.
- 6.5. **שטח ציבורי פתוח:** מיועד לצורכי גינון ונוי, נטיעות, ניקוז, שבילים, דרכים, מערכות תשתית, מקלטים ציבוריים.
- 6.6. **דרכים:** ישמשו לכבישים ומדרכות, חניה (בנוסף לחניה בתחום המגרשים), ניקוז, תשתית הנדסית, נטיעות.
7. **חניה:** תהיה בתוך תחומי המגרשים, לפי תקן חניה ארצי
8. **תנאים להוצאת היתרי בניה:**
היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו לפי תכנית פיתוח וניקוז שתאושר ע"י ועדה מקומית ורשות הניקוז ולאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.
היתרי הבניה למבנים ולמפעלים יינתנו לאחר ביצוע והפעלה של מערכת הביוב הכוללת הולכה, טיפול וסילוק של שפכים.
היתרי הבניה יינתנו בתאום עם משרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על ידו.
9. **חלוקה ורישום:**
חלוקה ורישום יעשו בהתאם לסימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
10. **הפקעה לצרכי ציבור:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם הרשות המקומית - בתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.
11. **ביצוע:** התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה

שכת התכנון המחוזית

01-09-1993

מחוז הדרום

4

שכת התכנון המחוזית
08-02-1993
מחוז הדרום

12. טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב קיים :

שם האזור	גודל מגרש מינ' במ"ר	אחוז בניה מעל הקרקע						קו בנין במ'		
		שימוש עיקרי	שטחי שרות	כיסוי קרקע	סך הכל	מס' קומות	גובה מס' במ'	קדמי	צדדי	אחורי
מלאכה ותעשייה זעירה	475	80	10	60	90	2	8.5	לפי תשריט	3 או 0*	3 או 0*
שטח לבנייני ציבור	1100	80	10	60	90	2	8.5	לפי תשריט	3 או 0*	3 או 0*
מרכז תחבורה	63000	4.5	0.5	5	5	2	8.5	לפי תשריט	3 או 0*	3 או 0*

13. טבלת זכויות והגבלות בניה (מצב מוצע) :

שם האזור	גודל מגרש מינ' במ"ר	אחוז בניה מעל הקרקע						קו בנין במ'		
		שימוש עיקרי	שטחי שרות	כיסוי קרקע	סך הכל	מס' קומות	גובה מס' במ'	קדמי	צדדי	אחורי
מלאכה ותעשייה זעירה	475	80	10	60	90	2	8.5	כמסומן בתשריט		
שטח לבנייני ציבור	2000	80	10	60	90	2	8.5	כמסומן בתשריט		
מרכז תחבורה	61000	4.5	0.5	5	5	2	8.5	כמסומן בתשריט		

הערה: אין בניה מתחת לקרקע

משרד התעשייה והמסחר
ג' הול אזורי פיתוח

אדריכל חיים פלמן
מ-18113 רשיון
מבצע נחשון 53/1 כ"ש
טלפון 07-420412

משה מרחביה
יועץ השר לאזורי פיתוח

המתכנן

היוזמים

בעל הקרקע

אדריכל חיים פלמן
מ-18113 רשיון
מבצע נחשון 53/1 כ"ש
טלפון 07-420412