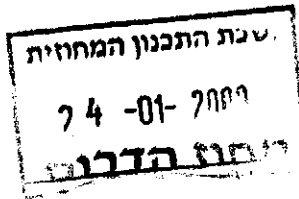


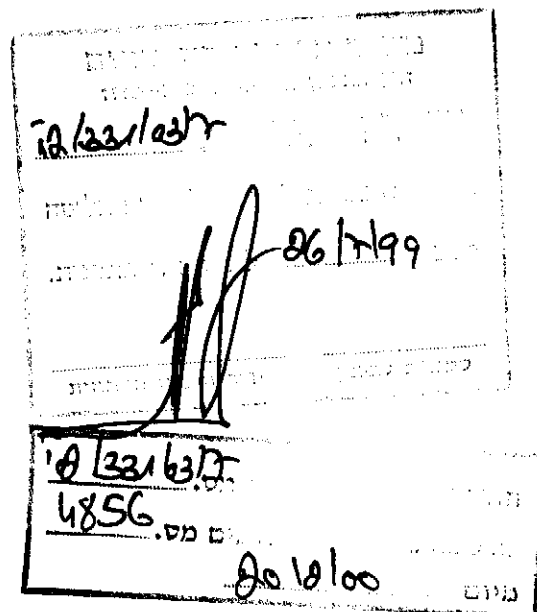
העתק משרדי

23 יולי 1998
מ.ה. 137



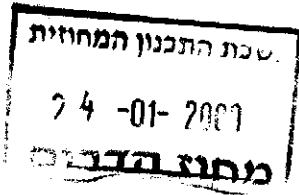
מבוא

שכונה ב' ממוקמת בצידו המערבי של הישוב שגב שלום, לאור החוסר בשטחים למבני ציבור
אנו נאלצים לבצע שינוי יעוד המגרש המסחרי ("מאזור מגורים - לפי תרש"צ 4/27/1")
לשטח למבני ציבור לצורך הקמת גן ילדים שישרת את תושבי השכונה.



Handwritten form with signatures and dates. The top part contains a signature and the date 26/7/99. The bottom part contains a signature and the date 20/10/00. There are also some numbers and text that are difficult to read.

העדה משרדי



מרחב תכנון מקומי - שמעונים

מ.מ. שגב שלום

שכונה ב'

תוכנית מפורטת מס' 2/331/03/7 א'

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/331/03/7

ולתרש"צ מס' 4/27/1

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: מ.מ. שגב שלום, שכונה ב'

גוש: 39772

חלקה: בהסדר

יחם ומגיש התוכנית: המועצה המקומית שגב שלום
ומשרד הבינוי והשיכון.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

עורך התוכנית: אדריכלית אירנה ניידמן

שטח התוכנית: 1.819 דונם

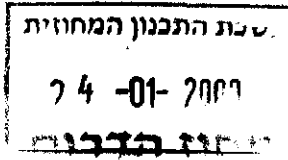
תאריך: יולי 1998

תיקון 7.1.99

תיקון 12.5.99

לאישור 13.1.2000

העתק משרדי



-1-

פרק א' - התוכניות:

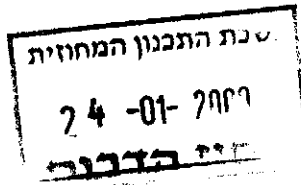
1. המקום: שגב שלום
2. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 2/331/03/7 א', ומהווה שינוי לתוכניות מפורטות מס' 2/331/03/7 ולתרשי"צ מס' 4/27/1.
3. מסמכי התוכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
 - א. 6 דפי תקנון שהן הוראות בכתב לתוכנית.
 - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250.
4. שטח התוכנית: כ- 1.819 דונם.
5. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו מבטלת את תוכנית מפורטת מס' 2/331/03/7 ומהווה שינויים לתרשי"צ 4/27/1 בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.
6. מטרת התוכנית: יצירת מסגרת תיכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
7. ציונים בתוכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים תכליות ומגבלות בניה

1. תכליות ושימושים
 1. שטח לבנייני ציבור.
 - א. מגרש - 219
שימושים: גן ילדים דו כיתתי.
גובה מירבי: 1 קומה עד 8.0 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.
 2. דרכים
מקום הדרכים ורחבן כמסומן בתשריט.

העתק משרדי

-2-



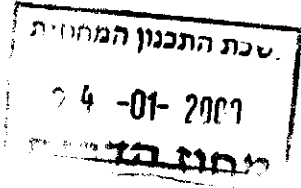
3. טבלת הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תוכנית מפורטת מס' 2/331/03/7

הערות	קו בנין מינימלי			% בניה מקסימלי של כל הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח המגרש בדונם	מספר המגרש	ציון בתשריט	אזור
	קד-מי	קד-די	קד-אח-זרי							
כמסומן בתשריט				100%	2	50%	1,330	900	אפור מותחם	שטח
							0.520		אפור כהה חום	מסחה דרך

העתק משרדי

-3-



מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קווי בניין (מי)			תכסית מרבית %	היקפי בניה מרביים במגרש (ב- %)					שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור
					סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שרות מעל לקרקע		מטרות עיקריות מעל לקרקע				
	א	ב	ג			ד	ה					
2	כמסומן בתשריט			60%	60%	10%	-	50%	-	1324	219	שטח לבנייני ציבור

פרק ג' - כללי

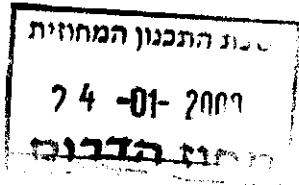
- הנחיות כלליות לתשתית:
 - שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה שגב שלום.
 - מקלטים: הבנייה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישור.
 - חשמל: (1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים 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'

- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל - מחוז הדרום.

העתק משרדי

-4-



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

31.1.2000
26.5.98
מנהל התכנון והשיכון
מועצה מקומית שגב שנים
א. י. ד. מן
אדריכלית
רשון סגן 187
חתימת עורכת התוכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התוכנית