

6005574

לשכת התכנון הממוזגת
משרד הפנים - מחוז הדרום
03.2006
נתקבל

לשכת הנכונות השחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
22.03.2007
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

הכניה מפורמה מס. 450/03/7

שינוי להכניה מס' 193/במ/7

שגב שלום שכונה 7

יוזם ומגיש התכנית - מועצה מקומית שגב שלום

המתכנן - זאב גור - אדריכל ובונה ערים.
מרכז הנגב 1/5 ב"ש טלפקס. 08-6496810 רשיון מס' 33648

האריך - פברואר 2001
אוקטובר 2002
יוני 2003
אוקטובר 2004
ינואר 2006

מבוא

שינוי יעוד משצ"פ לשטח למתקנים הנדסיים עבור מכון לשאיבה ובדיכת איגום ודרך גישה למגרש זה.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 450/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/10/06
[Signature]
בניגוד לתכנון

450/03/7
5663
135/07

העתק מעורדי

הוראות התכנית

לשכת התכנון המחוזית
מישרד הפנים - מחוז הדרום
06.03.2005
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונינים

תכנית מפורטת מס' 450/03/7

שינוי לתכנית מס' 193/במ/7

ת ק נ ו ז

מחוז	- הדרום
מקום	- שגב שלום - שכונה 7
גושים	- 39772
חלקה	- חלקה 9.
שטח התכנית	- 8514 מ"ד

יוזם ומגיש התכנית - מועצה מקומית שגב שלום

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.

המתכנן - זאב גור - אדריכל ובונה ערים, מרכז הנוב 1/5 ב"ש
טלפקס 08-6496810 רשיון מס' 33648

תאריך	- פברואר 2001.
	אוקטובר 2002
	יוני 2003.
	אוקטובר 2004
	ינואר 2006

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 450/03/7 שינוי לתכנית מס' 193/במ/7 שגב שלום שכונה 7.

2. מסמכי התכנית - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית:
2.1. 3 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התכנית)
2.2. תשריט ערוך בק"מ 1:1000 (להלן תשריט).

3. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 193/במ/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית - הקמת שטח למתקן הנדסי כמפורט להלן:
א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למתקן הנדסי (מגרש מס' 501) ולדרך מוצעת.
ב. קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח למתקן הנדסי ל- 60% המהווים שטחים עיקריים.
ג. קביעת החכליות והשימושים וקווי הבנין במגרשים.
ד. קביעת התנאים למתן היהרי בניה.

.../.

5. תכליות ושימושים

1. שטח למתקנים הנדסיים-

- 1.1. בשטח זה יותרו מתקנים הנדסיים: בדיכת מים.
- 1.2. לא תותר הקמת אנטנות סולולריות בשטח זה.
- 1.3. קווי בנין מזעריים-0.0 מ' לכל החזיתות.
- 1.4. שטח בניה מותר- כמצויין בטבלה.

2. דרכים -

- 2.1. תואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.
- 2.2. יותר מעבר קוי תשתית. אסורה בניה כל שהיא.

3. שטח ציבורי פתוח- בשטח זה חאסר בניה מכל סוג שהוא, למעט העבודת מערכות תשתית ציבוריות, הסדר ניקוזים, פיתוח לנוי ונטיעות.

6. טבלת אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניה

6.1 מצב מוצע

מספר קומות	קוי בנין מ'			חכסית מדבית %	סה"כ עיקרי + שירות	היקף בניה מירבי באחוזים			שטח מגרש מזערי במ"ר	מספר מגרש	אזור
	ק	צ	א			מעל הקרקע	שירות	עיקרי			
מרבית	0	0	0	60	60		60		3136	501	שטח למתקני הנדסי
1											

7. הנחיות כלליות לתשתית

- 7.1. כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות, למעט קוי חשמל. תקבענה דרכים וזיבטחו הסידורים לביצוע, אישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, המלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק האשפה, המתקנים ההנדסיים ופיתוח המגרשים- הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
- 7.2. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תחוקן ע"י בעל היתר ועל חשבוננו, בחיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 7.3. תשתיות חשמל
 - 7.3.1. הוראות בינוי ופיתוח - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל, בין החלק הבולט ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג הקו
3.5 מ'	3.00 מטר	קו חשמל מתח נמוך
6.0 מ'	5.00 מטר	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20.0 מ'		קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35.0 מ'		קו מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

.../.



06.03.2005

העתק מיוזם

אין לבנות בנינים מעל כבלי השמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבה כבלי השמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור מהגורמים והסכמה מחברת החשמל. - מחוז הדרום.

אסוד להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני השמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, תניה ואחסנה פתוחה, הקמת ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי הענין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי חקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

7.3.2 אספקת חשמל -

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל התיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית. תומר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח החכנית בתוך הבנינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצפ"ים). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז דרום. היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.

בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח החכנית לבא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש. לא ינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

7.4. מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו על פי דרישות הג"א.

7.5. יובטחו הדרכים למנוע מפגעי רעש לסביבה ממשאבות מים, גנרטורים, ומכונות ומתקנים הנדסיים שונים.

8. תנאים למתן היתרי בניה - היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י חכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים: א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח אשר הכלול את הבינוי, פיתוח המגרש, גבהים של מבנים תרנים ושטח, גדרות, שבילים, כל ההשתיות והתקשרות לתשתיות ציבוריות.

- ב. אישור מומחה לנושא רעש כי המתקנים המוצעים להתקנה במבנה המבוקש לא צפויים לגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים - רעש, במבני מגורים, חינוך ובריאות בסביבה.
- ג. תיאום עם משרד הבריאות.

9. הפקעות לצרכי ציבור - מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תבקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

10. חלוקה ורישום - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפק ג' לחוק התכנון והבניה.

10. שלבי ביצוע - ביצוע התכנית יחל לא יאוחר משנה אחרי אישורה וסיזמה לא יאוחר מ-5 שנים מיום אישורה.

13. חתים

מועצה מקומית שגב שלום

היוזם

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 33688 and a rectangular stamp with the number 6509956.

מי.מ. שגב שלום

אין לנהל התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שיש להגיש התנגדות עם רישומה לתכנון המוסמכת. ההימנעו היתה לערכי תכנון כלכלי, איך בעל הקרקע לניגום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח החכנית. לא הוקצה השטח והתחם עמנו הסכם מתאים בינוני תוכן הרישום זה באה במקום הסכמת כל בעל זכות בטטח ומתן ומוו כל רשות מוסמכת לפי כל תזוה ועל פי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשת על ידו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבותו על התכנית המרה או והראה עקום הסכם כאמור ואחריותו על הרישום נכטלו בגלל המרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על פיו זכויות כל שהן בטטח. ואנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור עמנו כל דין טען חנימתנו ייתנה אד ורק מנקרה כגש הרישום מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום מנהלת הבריאות 26/2/06