

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 7/331/03/7

טיילת משולבת עם שירותי מסחר ותיירות בכניסה לשגב שלום

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 23.10.2007
 נתקבל

מחוז הדרום
 מרחב תכנון מקומי שמעונים
 סוג התכנית תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 196/03/7
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.9.07
 מינהל התכנון

החליטה על אישור התכנית מס' 196/03/7
 בדרגתה גילקוט הברטומים מס' 548
 ביום 12/12/07

דברי הסבר לתכנית 7/331/03/7

תכנית זו מציעה להפוך שטח שיועד לתכנון בעתיד, לטיילת משולבת עם שרותי מסחר ותיירות המתבסס על כביש הכניסה הראשי ליישוב.

התכנית מציעה אפשרות להקים דוכנים, מצללות ושטחים מגוננים ומדרכות ביניהם. לאורך כביש הכניסה התכנית מציעה לחזק פעילות מסחרית קיימת בעורף יחידות המגורים הפונות לאזור המשולב ע"י יצירת חזית מסחרית אחורית באזורי מגורים סמוכים ותוספת זכויות בניה במגרשים בהתאמה להנחיות תמ"א 35.

החניה לשטחי המסחר תהיה על בסיס מגרשי חניה מרוכזים לאורך הרחוב הראשי ומכאן תהיה גם הפריקה והטעינה. התכנית מסדירה זכויות ומגבלות בניה, הוראות לעיצוב הרחוב ותנאים סביבתיים ותנאים למתן היתרי בניה.

סה"כ כמות שטחי המסחר (שטח עיקרי) בתכנית: 5670 מ"ר כחזיתות מסחריות + 3100 מ"ר מסחר בטיילות.

סה"כ יח"ד המוצעות בתכנית: 126 יח"ד המהווים תוספת של 84 יח"ד על המאושר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 7/331/03

1. זיהוי וסיווג התכנית

טיילת משולבת עם שירותי מסחר ותיירות בכניסה לשגב שלום 116.083 דונם	שם התכנית	1.1
	שטח התכנית	1.2
תיקונים למתן תוקף	שלב	1.3
4	מספר מהדורה	
30.10.2007	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. ועדה מחוזית	סוג איחוד וחלוקה	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	

1.5 מקום התכנית

שמעונים 568000	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה מערב מזרח - Y	נתונים כלליים	1.5.1
184700	קואורדינטה דרום צפון - X	תאור מקום	1.5.2
על כביש הכניסה הראשי ליישוב בין שכונות א ל ב' מ.מ. שגב שלום	רשות מקומית	רשות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
שגב שלום	ישוב	שכונה	
בכניסה ליישוב על הכביש הראשי בין שכונה א' ל ב'	שכונה	גושים וחלקות בתכנית	1.5.5

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
-	151, 139-137, 10-2	חלק מהגוש	מוסדר	100427
-	132, 127, 124, 122, 13-2	חלק מהגוש	מוסדר	100428
156	155-153, 148, 10-2	חלק מהגוש	מוסדר	100429
120, 103	112, 104, 102, 12-2	חלק מהגוש	מוסדר	100430
9	-	חלק מהגוש	מוסדר	39772

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
7.7	7.7

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
78-68, 10-1	(4/27/2) 330/03/7
250, 123-117, 13-1	(4/27/1) 331/03/7
605	194/במ/7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
7.7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
4.2.1990	3740	משטח לתכנון בעתיד לשטח ציבורי פתוח משולב עם שרותי מסחר ותיירות, שטח ספורט ושצ"פ והוספת חזית מסחרית למגורים	שינוי	330/03/7 (תרש"צ (4/27/2
27.1.1990	3736	משטח לתכנון בעתיד לשטח ציבורי פתוח משולב עם שרותי מסחר ותיירות והוספת חזית מסחרית למגורים	שינוי	331/03/7 (תרש"צ (4/27/1
6.2.1997	4487	משצ"פ לשטח ספורט ושצ"פ	שינוי	194/במ/7

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שרשבסקי מרש	16.4.07	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט
		אדריכלים בע"מ	12.4.07	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
		שרשבסקי מרש	16.4.07	1	ל"ר	1:1000	מנחה	נספח בינוי ופיתוח
		אדריכלים בע"מ בשיתוף יעל הוזנברג יועצת נוף						
		נגב תים בע"מ	8.1.07				מחייב	טבלת איזון
		מהוד בע"מ	4.2.07			1:1000	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש ויזם התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	6287780		6287746	שגב שלום	מ.מ. שגב שלום			רחל אבני	מהנדסת המועצה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6264221		6264220	רחוב התקווה 4 ב"ש 84100 ישראל						חוכרים
								ראה טבלת איזון		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	6209126		6272427	שד' שזר 21 ב"ש 84894	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ	39616	056376833	רמי מרש	אדריכל	
	6285860		6288027	רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש	אלק"א מהנדסים בע"מ	648		עמי אלקבץ	מהנדס	
	6909328		6467384	ת.ד 357 עומר 84965	יעל רוזנברג			יעל רוזנברג	אדריכלית נוף	
	6288070		6288060	בית בלטק	נתיבי תנועה בע"מ			יואב קישוני	מהנדס	
	6280351		6276578	רח' ביאליק 149 ב"ש 84308	נגב תים (1997) בע"מ	215		אליהו טלמון	שמאי	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח טיילת משולבת עם שירותי מסחר ותיירות. הקניית זכויות לחזית אחורית מסחרית למגרשי מגורים קיימים בכניסה לשגב שלום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח לתכנון בעתיד לטיילת עם הנחיות מיוחדות, שטח ספורט ושצ"פ
2. הוספת חזית מסחרית אחורית למגרשי מגורים א' לכיוון הטיילת.
3. תוספת יח"ד ל 126 יח"ד המהווים תוספת של 84 יח"ד על המאוסר.
4. הסדרת רוחבי דרכים.
5. איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים.
6. קביעת תנאים לעיצוב אדריכלי, קווי בניין, מס' קומות.
7. קביעת תנאים סביבתיים.
8. קביעת תנאים להריסת מבנים.
9. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאוסר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		116,083 מ"ר	שטח התכנית – דונם
	84 יח"ד	126 יח"ד	מגורים – מספר יח"ד
	8,500 מ"ר	25,600 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	8,170 מ"ר	8,770 מ"ר	תעסוקה ותיירות (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		142-140 ,138-101	מגורים א' עם חזית מסחרית
		139	מגורים א'
	היתר בניה מותנה בהגשת תכנית פיתוח לאישור הוועדה המקומית	204-201	טיילת עם הנחיות מיוחדות
		301	ספורט ונופש
		411-401	שטח ציבורי פתוח
		505-501	דרכים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א' עם חזית מסחרית – מגרשים 101-138, 140-142

4.1.1 שימושים

- א. מבני מגורים, חניה מקורה, מחסנים לשימוש המגורים, משרד בייתי ומסחר בחזית הפונה אל המגרש המשולב. במגרשים הגדולים מ 1 דונם יותרו 2 מבנים במגרש. במגרשים 101-138, 140-142 למעט מגרשים 109 ו 130 יותרו סה"כ 3 יח"ד במגרש. במגרשים 109, 130 יותרו 4 יח"ד במגרש.
- ב. השימושים המסחריים – יותרו שימושים מסחריים המתאימים לסביבת מגורים. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. לא יותרו שימושי מלאכה, תעשייה, מוסכים ותחנות דלק. לא יותרו אחסון או מכירת חומרים מסוכנים או שימוש בחומרים מסוכנים (עפ"י הגדרתם בחוק חומרים מסוכנים).

4.1.2 הוראות

- א. כניסה למגורים תהיה נפרדת מהכניסה למסחר. ביתני אשפה פתוחים או סגורים לפי אישור הוועדה המקומית ומשרד הבריאות יתוכננו באופן אורגני עם קיר הגדר בתחום המגרש.
- ב. במידה והמסחר יתוכנן מתחת למגורים, תחויב הרחקת אדים וריחות באמצעות פירים שקצה הארובה שלהם יהיה מעל הגובה ביותר בבניין.
- ג. פריקה וטעינה למסחר תעשה מכיוון כבישים 3 ו 4 בלבד. לא תותר פריקה וטעינה ופינוי אשפה מהאזור המשולב (מגרשים 201-204).
- ד. המרחק בין בניינים סמוכים לא יקטן מ' 6 מטר, למרות הנ"ל תינתן אפשרות להצמיד את 2 הבניינים בקו בנין אפס בהסכמת השכנים.
- ה. הגובה המינימלי לחזית המסחרית יהיה 2.75 מטר.
- ו. צנרות - לא יותקנו צנורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ז. דודי שמש - התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה. מתלי כביסה - מתלי כביסה בחזיתות הרחוב יוסתרו. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.
- ח. עיצוב אחיד של חזיתות מסחריות הפונות לרחוב הראשי יאופיין ע"י שקיפות מקסימלית ע"י וטרינות, הגנה תהיה ע"י תריסי פח נגללים לתוך כיס סמוי במבנה. גוון התריסים יהיה אחיד ויקבע בתכנית הבינוי לביצוע.
- ט. חלקי הבניין האטומים יחופו באבן עד גובה קורה מעל וטרינה ושליכט צבעוני מעליה בגוון שיקבע בנספח הבינוי. מידות וגובה הוטריונות יקבעו בהנחיות אחידות בנספח הבינוי.
- י. יתר החזיתות תחופנה באבן נסורה או שליכט צבעוני.
- יא. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים או בפת.
- יב. שילוט פרסומת במגרשים הכוללים חזית מסחרית יתוכנן מראש באופן אחיד ויאושר על ידי מהנדסת המועצה.
- יג. גמר גדרות המגרשים הפונים לטיילת יהיה עפ"י פרט אחיד שיקבע בנספח הבינוי של הטיילת, חיבורי תשתיות ישולבו בתכנון באופן שאינו בולט לטיילת.

4.2 מגורים א' – מגרש 139**4.2.1 שימושים**

א. מבני מגורים, חניה מקורה, מחסנים לשימוש המגורים, משרד בייתי. יותרו 2 מבנים במגרש – סה"כ 3 יח"ד במגרש.

4.2.2 הוראות

א. כל ההוראות האדריכליות והאחרות הנוגעות למגורים א' בסעיף 4.1 חלות על מגרש זה.

4.3 טיילת עם הנחיות מיוחדות – מגרשים 204-201**4.3.1 שימושים**

- א. בשטח זה יותרו הקמת מבני מסחר, דוכנים לממכר בגדים, ריהוט, שטיחים, מצללות, פיתוח גנני, מגרשי חניה והעברת תשתיות על ותת קרקעיות.
- ב. הקמת עסקי מזון ובתי אוכל תתאפשר בחזית המסחרית בלבד ולא בדוכנים בטיילת. בדוכנים בטיילת לא תותר הכנה ועיבוד מזון (תותר מכירת מוצרי מזון מוכנים וארוזים מראש בלבד).
- ג. בשטח הטיילת יוקם מבנה שירותים למבקרים.
- ד. השימושים המסחריים – יותרו שימושים מסחריים המתאימים לסביבת מגורים. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. לא יותרו שימושי מלאכה, תעשייה, מוסכים ותחנות דלק. לא יותר אחסון או מכירת חומרים מסוכנים או שימוש בחומרים מסוכנים (עפ"י הגדרתם בחוק חומרים מסוכנים).
- ה. גודל מירבי של אלמנט רציף יהיה 100 מ"ר.

4.3.2 הוראות

- א. חניית מבקרים לחזית המסחרית והמגרשים 204-201 תהיה מתוך הטיילת המשולבת (204-201) ממגרשי חניה שיוסדרו לשם כך ומחניות לאורך הכבישים.
- ב. מרחק מינימלי בין דוכן לחזית מסחרית יהיה 5 מ', יותרו פרגולות בקו בניין 0 לחזית המסחרית.
- ג. עיצוב חזית הפונה לרחוב הראשי – מבנים ומתקני רחוב הפונים לכביש הראשי יתוכננו במפרטים אחידים אשר יגדירו את גמר חיפוי הדוכן, פרט אחיד למצללות, ריהוט הרחוב וצמחיה בהתאמה, תוך שימת דגש על יצירת מקסימום צל וגוון ירוק לאורך הרחוב. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים או בפח. שילוט ופרסומת יתוכנן מראש באופן אחיד.

- ד. עיצוב ארכיטקטוני לדוכנים ו/ או האלמנטים המסחריים יאופינו ע"י:
1. אלמנטים ורטיקלים כמו עמודים יחופו באבן נסורה / אבן מעובדת בעיבוד מוסמוס / גס ו / או עיבוד אחר שיקבע בנספח הבינוי.
 2. אלמנטים הוריונטלים כמו קורות, חגורות מעקות גג יחופו בשליכט צבעוני בגוון שיקבע בתכנית הבינוי.
 3. מול כל חזית מבנה / דוכן תהיה מצללה בעומק 2 מ' בגובה 2.9 מ' בנויה באלמנטים קלים כמו פלדה, אלומיניום, G.R.C, ו / או כל חומר אחר קל עפ"י נספח הבינוי. המצללה יכולה להיות הוריונטלית או קמרונית בהתאם לאופי המבנה אך בכל מקרה תוגדר אחידות ושפה לנ"ל בנספח הבינוי כך שסוג המצללות והחזיתות יותאם לסוג החזית המסחרית כמו דוכן, מעבר מוצל, קארדו ועוד.
 4. חזיתות הדוכנים תהיינה שקופות לכל כיוון הפונה לרחוב, כך שהאיחסון יהיה בתוך הדוכן ולא "באזורים המתים" ולא יפגע בכולת הדוכן להיפתח לכל כיווני הרחוב. הגנה תהיה ע"י תריסי פח נגללים לתוך כיס סמוי במבנה. גוון התריסים יהיה אחיד ויקבע בתכנית הבינוי לביצוע.
 5. החזית השקופה תאופיין בפרופילים בלגים או פרופילי אלומיניום אחידים שיוגדרו על גווניהם בנספח הבינוי.
 6. גווני האבן יהיו בהירים, הטיח יכול להיות צבעוני.
 7. קולנדות בחזית המסחר של המגורים לכיוון הטיילת יאופינו בקשתות אבן עד גובה תחתית הקשת + קשת מחופה בשליכט צבעוני.
 8. בתוך כל קשת יהיה קירוי קמרוני אטום מחומר גלי כמו פח, GRC ו/או כל חומר אחר שעקבע בנספח הבינוי.
- ה. פתרון פינוי האשפה יהיה בביתנים סגורים לאורך הטיילת ומוקדים רשמיים בקצוות המגרשים. פתרון עקרוני לפינוי האשפה יוצג בעת הכנת תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית.

4.4 דרכים

4.4.1 שימושים

א. מיקום הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט

4.5 שטח ספורט ונופש – מגרש 301

4.5.1 שימושים

א. בשטח הספורט לא תותר כל בניה למעט משטח ספורט אספלט או אחר, גדרות, קירות תומכים, פיתוח גנני, מסלעות שירותים ציבוריים ומעבר קווי ומתקני תשתית על ותת קרקעיים.

4.6 שטח ציבורי פתוח – מגרשים 401-411

4.6.1 שימושים

- א. בשטח הציבורי הפתוח יכלול פיתוח גנני, מסלעות ומעבר קווי תשתית על ותת קרקעיים. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט קירות תומכים, מצללות, מתקני משחק, ומתקני רחוב.
- ב. מגרשים 405-409 ישמשו למעבר הולכי רגל ומעבר לרכבי חרום ותפעול, מעברים אלו יפותחו ע"י מדרכות, נטיעות, פינות ישיבה ותאורת רחוב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

1.1 זכויות בניה לפי מצב קיים:

לפי תכנית 330/03/7

הערות	מבני עזר		קו בנין		גובה מכסימלי	שטח בניה מכסימלי	שטח בניה מכסימלי	שטח חזית מינימלי	שטח מגרש מינימלי	ייעוד
	תוספת בניה %	הגדרת יח' עזר	צדדי	אחורי						
ראה סעיף 13	5%	ראה סעיף 15	3.5 מ'	10 מ'	2 ק'	40%	30%	17 מ'	ד' 1	מגורים
	5%				2 ק'	50%	30%	17 מ'	ד' 1	מגורים ומסחר

לפי תכנית 331/03/7

הערות	מבני עזר		קו בנין		גובה מכסימלי	שטח בניה מכסימלי	שטח בניה מכסימלי	שטח חזית מינימלי	שטח מגרש מינימלי	ייעוד
	תוספת לסעיף 5 ב %	הגדרת יח' עזר	צדדי	אחורי						
ראה סעיף 13	11%	10	9	8	6	5	4	3	2	1
	5%	ראה סעיף 15	3.5 מ'	10 מ'	2 ק'	40%	30%	17 מ'	ד' 1	מגורים
	5%		3.5 מ'	10 מ'	2 ק'	50%	30%	17 מ'	ד' 1	מגורים ומסחר

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח לטיילת שיאושר על ידי הוועדה המקומית בטרם הוצאת היתרים. הנספח יכלול בן היתר שלבי ביצוע וכן תגמירים של מבנים אשר יהיו מחייבים בהיתר הבניה, פתרונות לעצירת אשפה, חניה, פריקה וטעינה וכן חזיתות וחתכים.
- ב. היתרי הבניה ינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי התנועה ע"י רשות תמרור.
- ג. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הדוכנים מבחינת חומריו, צבעיו וכדומה כך שישתלבו במרקם הקיים.
- ד. תנאי למתן היתרי בניה, הריסת המבנים המסומנים להריסה.
- ה. תנאי למתן היתר בניה, הכללת חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מוכרז ומאושר על פי כל דין.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חניה

החניה למגורים תהיה בתחומי המגרשים, החניה לשטחי המסחר הן של המגורים והן של הטיילת המשולבת תהיה בתחום מגרשים 201-204 הכל עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.5 עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.6 הנחיות כלליות לתשתיות

כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

א. חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	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		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

ב. **ניקוז** - המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס הרשות המקומית.

ג. **ביוב** - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות המקומית ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

ד. **מים** - אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

פיתוח מגרשים 201-204 יעשה ע"י חברה ממונה ע"י המועצה המקומית אשר תהיה אחראית על פיתוח ותחזוקת המתחמים. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

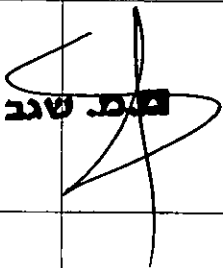
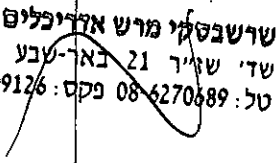
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		המועצה המקומית שגב שלום			מגיש התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל ואחרים			בעלי עניין בקרקע
		שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ שד' שו"ר 21 נא-טבע 84894 טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126		אדר' רמי מרש	עורך התכנית