

הוראות התכנית

תכנית מס' 699-0411850

הסדרת דרך החיבור בין שגב שלום לבית העלמין

דרום

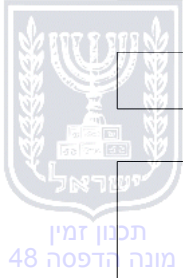
מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז הדרום

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התפתחות היישוב שגב שלום, הן באמצעות אכלוס השכונות החדשות והן באמצעות הרחבת היישוב מערבה ודרומה, מצריכה חיבור חדש ליישוב.

מטרת תכנית זו הינה התווית כביש חיבור מדרום היישוב שגב שלום אל בית העלמין של היישוב ואל היישוב החדש המתוכנן וואדי אל נעם, שלו חיבור לכביש 40 ואל המערכת המטרופולינית.

הכביש החדש מהווה כניסה חדשה לשגב שלום מדרום (אל כביש מס' 40) ומאפשר נגישות נוספת ליישוב, מלבד זו הקיימת עד היום מכיוון צפון לכביש אזורי מס' 25.

הכביש החדש ישמש כדרך להעברת התשתיות החיוניות להפעלת בתי הספר בוואדי אל נעם, כדוגמת מים וחשמל. כמו כן, הכביש החדש ייתן מענה תחבורתי בטיחותי לבית העלמין מהיישוב שגב שלום, במקום הדרך הקיימת.

בנוסף, תכנית זו מסדירה שטח לעבודות עפר עבור הכביש המוצע בתכנית זו וכן עבור בתי ספר המפורטים בתכנית 699-0210757.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת דרך החיבור בין שגב שלום לבית העלמין
		מספר התכנית	699-0411850
1.2	שטח התכנית		336.401 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז הדרום
	קואורדינאטה X	185128
	קואורדינאטה Y	565467

1.5.2 תיאור מקום
מרחב תכנון מקומי:
גלילית מחוז הדרום, נגב מזרחי
מועצה מקומית:
שגב שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בין שכונה ו' לשכונה 7.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39772	מוסדר	חלק		54
39775	מוסדר	חלק		1, 4, 6
39836	מוסדר	חלק		88
100847	מוסדר	חלק	95, 104, 107	102, 105, 109

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

נגב מזרחי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/12/2014	1504	6930	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /2 /23 /14 . הוראות תכנית תממ/4 /2 /23 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4 /2 /23 /14
30/05/2018	8228	7817	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 652-0307751 . הוראות תכנית 652-0307751 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	652-0307751
22/10/1989	236	3708	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /7 /220 . הוראות תכנית 02 /7 /220 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	220 /02 /7
07/03/2010	2196	6068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /7 /16 /220 . הוראות תכנית 02 /7 /16 /220 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	16 /220 /02 /7
17/01/2000	2332	4844	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /11 /192 . הוראות תכנית 03 /11 /192 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	192 /03 /11
05/05/2015	5323	7032	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 699-0210757 . הוראות תכנית 699-0210757 תחולנה על תכנית זו בשטח החופף בין התכניות בלבד	כפיפות	699-0210757



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסף שקד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אסף שקד			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה-חלק 1	13: 26 17/03/2019	אלי קוגלר	17/01/2019		1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה-חלק 2	13: 29 17/03/2019	אלי קוגלר	17/01/2019		1: 1250	מנחה	תנועה
לא	חתום להפקדה	12: 42 17/03/2019	אסף שקד	17/01/2019	1	1: 2500	רקע	תנועה
לא	תנועה- חתכי אורך ורוחב- חתום להפקדה	15: 44 20/03/2017	אלי קוגלר	06/09/2016	1	1: 200	רקע	תנועה
לא	חתום להפקדה	11: 39 01/10/2017	פלוס משה	06/12/2016	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד החקלאות	משרד החקלאות		משרד החקלאות- הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	מרכז הנגב	6	08-6268735	08-6268729	giladet@moag.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		משרד החקלאות- הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	מרכז הנגב	6	08-6268735	08-6268729	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל מחוז דרום	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



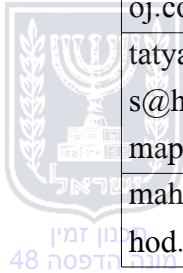
תכנון זמין
מונה הדפסה 48

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף שקד	118099	תיק פרויקטים ז.ט. בע"מ	נוה אילן	(1)		02-5335206	02-5335207	office@tikpr oj.co.il
מודד	מודד	פלוס משה	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטרי	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	tatyana- s@hf- mapping.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אלי קוגלר	8477811	מהוד הנדסה בע"מ	נס ציונה	רמון אילן (2)	2	03-6251188	03-6251187	mahodta@ma hod.co.il

(1) כתובת: קרית התקשורת נוה אילן.

(2) כתובת: פארק המדע

בנין אילן רמוןכניסה B קומה 3.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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

תכנון תוואי חדש לדרך המחברת בין היישוב בשגב שלום לבית העלמין הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מחקלאי לדרך מוצעת ומשטח ללא תכנון מפורט לקרקע חקלאית.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות לתוואי החדש.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	2 - 9, 32, 33
קרקע חקלאית	34
דרך מוצעת	21
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 31, 41, 42

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	21
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 31, 41
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	34
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	9, 32, 33

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	63,850	18.98
חניון	9,358	2.78
ייעוד על פי תכנית מאושרת	4,443	1.32
יער	1,540	0.46
מבנים ומוסדות ציבור	76,663	22.79
מגורים א'	2,314	0.69
מסחר ותעסוקה	1,724	0.51
מסחר תעסוקה ותחבורה	80	0.02
מתקנים הנדסיים	503	0.15
רצועת תשתיות	17,424	5.18
שטח ללא תכנון מפורט	156,278	46.46
שטחים פתוחים	2,095	0.62
שצ"פ	129	0.04
סה"כ	336,401	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	19,687.57	5.85
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	168,211.07	50
קרקע חקלאית	2,135.3	0.63
שטחים פתוחים	146,366.91	43.51
סה"כ	336,400.85	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	בשטחים אלו יותרו עבודות עפר ופיתוח, לרבות: קירות תמך ומסלעות, גינון, נטיעות, הקמת שבילים להולכי רגל.
4.1.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	<p>א. קביעת הגבהים ותחומי עבודות העפר הנדרשות לצורך תימוך המגרשים והכביש, במסגרת תכנון מפורט לביצוע, יערך ע"י מהנדס התנועה/ אדריכל הנוף בהתייעצות עם מהנדס הועדה.</p> <p>ב. במסגרת הפיתוח, יש לשמר את מערכת הניקוז הטבעית תוך ניצול מי נגר ושימוש באמצעים למיתון סחף קרקע.</p> <p>ג. בשטח זה ניתן להעביר תשתיות תת קרקעיות, כל זאת תוך שמירת המאפיינים הטבעיים והנופיים של השטח ושיקומם של שטחים מופרים. נטיעות של שטחים פתוחים יתואמו עם רט"ג למניעת פגיעה בערכי טבע.</p>
ב	הנחיות מיוחדות
	בשטח זה יותר שימוש לדרך לתקופה של 5 שנים מיום אישור התכנית או עד השלמת סלילת דרך מס' 33 או המוקדם מביניהם.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	בהתאם להחלטת הוועדה מיום 11/09/2017 לענין שימוש לדרך: יותר לתקופה של 5 שנים מיום אישור התכנית או עד השלמת סלילת דרך מס' 33 או המוקדם מביניהם.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	<p>א. דרך ציבורית כהגדרתה בחוק.</p> <p>ב. מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות.</p> <p>ג. גינון, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה.</p>
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. תוואי הדרך ורוחבה- כמסומן בתשריט ובהתאם למופיע ברוזטות.</p> <p>2. מאפייני הכבישים וחתכי הרחובות- כמופיע בנספח התנועה המנחה של התכנית.</p> <p>3. קביעת גבהים ושיפועים- קביעת הגבהים הסופיים והשיפועים של דרכים בתכנון המפורט יעשה רק לאחר השלמת תכנון גבהי המגרשים הצמודים לדרך ע"י אדריכל/ אדריכל נוף ואישור הגבהים ע"י מהנדס הועדה. אישור זה ינתן לאחר שהובטח להנחת דעת מהנדס הועדה כי קיים פיתרון ניקוז וביוב נאות לכל מגרש.</p> <p>4. שביל אופניים- שבילי האופניים ברוחב מינימאלי 1.5 מ' יהיו מסלול רציף גם בחציית מיסעות לסוגיהן. השביל יסלל מאספלט או בטון חלק ויאופיין בצבע ובסימון מיוחד לאורכו.</p>

4.3	דרך מוצעת
	<p>5. מדרכות-המדרכות יהיו מרוצפות ולאורכן ינטעו עצי רחוב נותני צל במרווחים מקסימליים של 8-10 מ'. הנגר העילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחית הרחוב. ריצוף משטחי המדרכה יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר ככל האפשר אך לא בוהק.</p> <p>6. איי תנועה-איי תנועה ברוחב 2 מ' ומעלה יגוננו, באיים ישתלו עצים צרי נוף במרווחים של מקסימום 15 מ'</p> <p>7. הגנות על הכביש - בנקודות מסוימות לאורך כביש מס' 1 יהיה צורך בביצוע הגנה מקומית, למניעת ארוזיה בסוללת הכביש. הטיפול יהיה באמצעים קשיחים שיקבעו לעת תכנון לביצוע כחלק מהתכנון הנופי.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. תותר חניה לאורך הדרכים.</p> <p>2. רצף מקסימאלי של חניות מקבילות, בין מפרצי החניה יש לשלב ערוגות מגוננות עם נטיות עצים או הרחבה של המדרכה עם נטיות עצים בפתח בריצוף.</p> <p>3. חניה לרכב כבד תותר אך ורק במגרשי חניה מיוחדים לרכב כבד אשר יתוכננו ויוקצו ברמה העירונית, בהתאם לתכניות שיאושרו על ידי הועדה המקומית.</p>
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	<p>שימושים</p> <p>כל התכליות והשימושים שסומנו ע"פ תכנית מאושרת 699-0210757 יהיו בהתאם ובכפוף לקבוע בתכנית 652-0307751, ובנוסף יותרו השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 לצורך הקמת הדרך בלבד.</p>
4.4.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בשטח זה יותר שימוש לדרך לתקופה של 5 שנים מיום אישור התכנית או עד השלמת סלילת דרך מס' 33 או המוקדם מביניהם.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

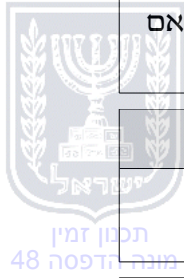


תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית לביצוע באישור הועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת מסמך הנדסי הכולל חתכים ושיקום נופי וניקוז.</p>	
6.2 חלוקה ו/ או רישום	6.2
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965	
6.3 חשמל	6.3
<p>א. כל החשמל של ח"ח מתח גבוה 0.4KV 22KV תהייה עילית, ותשתית חשמל מ"ג תהיה תת קרקעית בכל תחום התכנית.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, בקרבת קווי חשמל עיליים קיימים. יינתן היתר בנייה אך ורק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה להלן, בקוו אנכי משוך על הקרקע, בין צירי קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>ג. תחנות טרנספורמציה תהיינה עיליות קרי שנאים ע"ג עמודי חברת חשמל.</p> <p>טבלת מרחקי בטיחות מרשתות עיליות קיימות:</p> <p>סוג קו החשמל- רשת עילית מרחק מתיל קיצוני מרחק מציר עמוד הערות</p> <p>קו חשמל עילי מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ' 0.4KV.</p> <p>קו חשמל עילי מתח גבוה 5 מ' 6 מ' 22KV.</p> <p>קו חשמל עילי למתח עליון 20 מ' בתנאי שאינו נמצא 161KV- קיים או מוצע בפרוזדור רחב יותר</p> <p>קו חשמל עילי מתח על עליון 35 מ' בתנאי שאינו נמצא 400KV- קיים או מוצע בפרוזדור רחב יותר</p> <p>ג. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלה.</p> <p>ד. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל לישראל בע"מ מהמחוז הרלוונטי.</p> <p>ה. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>ו. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ומבנים חקלאיים, כמו כן מותר לחצות עפ"י העניין לעבור לאורך קווי החשמל, עם קווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורכי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ- המחוז הרלוונטי וקבלת הסכמתה.</p> <p>ז. פילרי המונים, הרשת או מיכלי הסתעפות של ח"ח, יהיו בהתקנה על קרקעית וימוקמו</p>	

6.3	חשמל
	בגומחות בטון מקורות על פי תוכנית והנחיות של חח"י, במיקום באופן ובעיצוב שיאושר ע"י הרשות המוסמכת לעניין. ח. לא יאושר מעבר כבלי חח"י מתח גבוה או מתח נמוך תת קרקעיים בתחום שצ"פים אלא אם כן ייסלל מעליהם שביל מרוצף להגנה על הכבלים.
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	תנאי למתן היתר לכריתה/ העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות"
6.5	תשתיות
	מערכות תשתית- התשתיות יפותחו בהתאם לנספח תשתיות שיוכן בשלב התכנון המפורט ויוגש לאישור הועדה המקומית.
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.



7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

