

## הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0697037

מגרש 139 אזור תעשייה שגב שלום

מחוז דרום

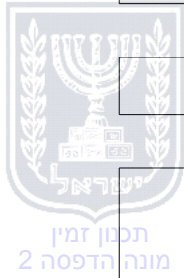
מרחב תכנון מקומי

נגב מזרחי

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

התכנית מציעה שינוי קווי בניין לצרכי הדיירים במגרש מס' 139 אזור תעשייה שגב שלום .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

מגרש 139 אזור תעשייה שגב שלום

מספר התכנית 652-0697037

1.2 שטח התכנית 1.004 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

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**

נגב מזרחי

**קואורדינאטה X**

184175

**קואורדינאטה Y**

568625

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרש 139 אזור תעשייה שגב שלום

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שגב שלום - חלק מתחום הרשות: שגב שלום

**נפה**

באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שגב שלום		139	

**שכונה**

אזור תעשייה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39772	מוסדר	חלק		54

**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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
19 / 220 / 02 / 7	139

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2תכנון זמין  
מונה הדפסה 2תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
19 /220 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 /220 /02 /7 ממשיכות לחול.	7101	8306	24/08/2015



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פוקרא ראיד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פוקרא ראיד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		19/11/2018	פוקרא ראיד	19/11/2018		לא

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**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
	פרטי	מחמד מסללם אלחמאמדה			שגב שלום	(1)	139			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 139 שגב שלום.

**1.8.2 יזם****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	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268706	08-6268706	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד		קווי הנדסה	באר שבע	יאיר	31	08-6235020		kavehandasa@gmail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

שינוי קווי בנייה במגרש 139 אזור תעשייה שגב שלום

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קווי בנייה לפי סעיף 62א[4].

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	139

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה קלה ומלאכה	1,004	100
סה"כ	1,004	100

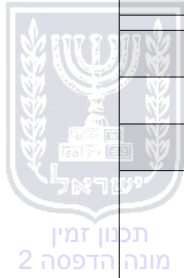
#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה קלה ומלאכה	1,042.14	100
סה"כ	1,042.14	100



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	תעשייה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בזמן בניה כל הוראות הבינוי לפי תכנית 7 / 02 / 220 / 19



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1004	139	תעשייה קלה ומלאכה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כל הוראות הבינוי לפי תכנית 7/ 02 / 220 / 19.

(2) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בינוי

בהתאם לתכנית 19/220/02/7

### 6.2 אדריכלות

בהתאם לתכנית 19/220/02/7

### 6.3 הפקעות ו/או רישום

בהתאם לתכנית 19/220/02/7

### 6.4 ביוב

בהתאם לתכנית 19/220/02/7

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

לא רלוונטי

0

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי