

8.8.8

סרחב תכנון מקומי שמעונים.

כסייפה

חכניה מעורסת מס'
שכונה מס' 45,46

אתר 8186

הדרום.	מחוז:
באר - שבע.	נפה:
שמעונים.	סרחב תכנון מקומי:
.....	בושים:
.....	חלקות:
25.8-46.8, 172.4-45.8	שטח התכנית:
משרד הבינוי והשיכון.	ירזם התכנית:
מדינת ישראל.	בעל הקרקע:
א. קפלן - י. עסיק, אדריכלים	עורך התכנית:
ומהכנני ערים.	

הועדה לבניה ותכנון
שמעונים
3. IV. 1988
נתקבל

הו"רה לבניה ותכנון
שמעונים
1.7.88
נתקבל

חאריך: 20/9/85

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך
9/11/86
5.8.8

מרחב הכנון מקומי שמעונים

בסייפה

תכניה מסורטה מס'

שכונה מס' 45.46

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מסורטה מס' לשכונה מס' 45.46 בכסייפה.

2. חלות: התכנית חלה על ארזן קרקעות הכלולות בשטח החתום בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. המקום: מחוז: הדרום.

נפה: באר-שבע.

מקום: כסייפה.

גושים:

חלקות:

4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט הגובל מצפון ב..... מדרום ב. 42.54 מסורטה

ב..... וממערב ב. 43.58

5. שטח התכנית כדונם: 178.4 - 45.56, 180.8 - 46.56

6. יזום התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז הנגב.

7. בעל הקרקע: מדינת ישראל.

8. עורך התכנית: אביאלי קפלן - יהושע עמית, אדריכלים ומתכנני ערים.

9. מטרת התכנית: קביעת ייעודי הקרקע כמסומן בתשריט, חלוקה מגרשים וקביעת מיבולות כהתאם לחקנון התכנית.

10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו כלולה בתכנית המיתאר של כסייפה שמספרה חלות עליה כל חקנון תכנית המיתאר הנ"ל. במיקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מסורטה אחרת זכרועו הוראות תכנית זו, בתנאי שאינן עומדות בסתירה לתכנית המיתאר של כסייפה.

11. פירוש סימנים וציונים בתשריט: פירוש כל סימן או ציון המופיע בתשריט התכנית יהיה כהתאם לחקנון בניין ערים, מחוז הדרום, תשי"ח - 1958. יעודי הקרקע צבועים בתשריט התכנית כהתאם לחקנון הנ"ל בצבעים הבאים:

<u>צבע בתשריט</u>	<u>ייעוד הקרקע</u>
איזור מגורים	בתי
איזור מגורים ומסחר	בתי עם קו סגול
דרכים מתוכננות	אדום
שטח למיבנים ציבוריים	חום מוחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
.....
.....
.....

12. התקנות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה מקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה חשכ"ה 1965 סעיף 188ב'.

13. הוראות מיוחדות לאיזורי הסגורים: על כל סגרש (כאיזור המיועד לסגורים) תותר בנייתו

של מיבנה סגורים אחד בלבד. אם הסגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר תותר בניית 2 מיבני סגורים. גודל סגרש לסגורים יהיה בין 9,6 ל-3 דונם (+, - 10%). אחוז הבנייה באיזורי הסגורים לא יעלה על 40% משטח הסגרש (לא כולל מיבני עזר). במיבנים בעלי שימוש מסחרי בנוסף לסגורים (כשטח סגורים עם מסחר) לא יעלו אחוזי הבנייה על 50%. פרישת שטח הבנייה לסגורים לא תעלה על 30% משטח הסגרש. למרוח האמור לעיל, במגרשים ששטחם עולה על דונם לא תותר בנייה של יותר מ-450 מ"ר (למעט במקרה של 3 סגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - ראה להלן). ממפר הקומות של בנייני הסגורים לא יעלה על 2 קומות. בחישוב אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים המקורים, לרבות קומה מפולשת, מרפסות בלתי מקורות, או

מרפסות בג לא מחשבנה באחוזי הבנייה. גובה בניין הסגורים מעל קרקע הסגרש: כג שטח לא יותר מ-7.5 מ'. כג רעפים: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קרמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לחריט. קו בניין אחורי 10 מ'. קו בניין צדדיים 3.5 מ'. במקרה של 2 סגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק ייראו 2 המגרשים כאילו אחוזו לסגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף מיגבלנות קו בניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. כשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לבנות קיר משותף תחיר הועדה המקומית בניית קיר משותף וקו בניין 0.

מיבני עזר לסגורים ייבנו בשליש האחורי של הסגרש. עבורם קו הבניין יהיה 0. המירוץ בין בניין הסגורים למיבני העזר יהיה לא פחות מ-4 מ'. מיבנה העזר יהיה בגובה מרבי של 2.75 מ'. הוא לא יתפוס יותר מ-5% משטח הסגרש. במיקרים חריגים, וכאישורה של הועדה המקומית תותר בניית מיבנה עזר בגובה ובשטח חריג. מיבנה עזר לצורך תכנון זו הוא: צריפון, מיבנה טרומי מאזכסט או בטון או מחכה ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי כעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. כשטח המסומן בחריט לסגורים ומסחר תותר בניית תנויות לצריכה יום יומית באישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים המסומנים ליעוד זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים המסומנים (בחריט).

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיבנים ציבוריים: כשטח זה תותר הקמת מיבנים לבתי ספר, גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מחקני ספורט, מרפאות מועדונים, שטחי גינון, שכילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחנייה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לדרכים מחוכנות: כשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסלילת כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באטפק שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: חיעול, ניקוז, הנחת קו ביוב, מים, חשמל, סלפון ונטיעות.

16. הוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסומנים בהשריט כשטח ציבורי פתוח יגורו סיוערים לגנים ציבוריים, מיחקני גן, מתקני מים ושאיבה, כחני שימוש ציבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהווים מיטרד לרעה הועדה המקומית, צנרת חח קרקעית מכל סוג, סגרשי משחקים, חלרות ניקוז, דרכים להולכי רגל וככרות מרוצפות, כל סוג של "ריהוט רחוב" שאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית הסבור שאינו גורם מיטרד מכל סוג ומשחלב בשטחי הגן.

17. מבלח איזורים ומבבלוח כנייה:

היעוד	שטח מבלח מנימלי	שטח מבלח אורך חזית מנימלי	מכס' כלומה שטח כנייה	מכסימלי (סה"כ) שטח כנייה	מכסימלי גובה	קר בניין				מיכני עזר	הערוח
						קדמי	אחורי	צדדי	הצדד		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
רדם	0.6 ד'	17 מ'	30%	40%	2 ק	7-5	10	3.5	ראה ס	5%	ראה פירוט בסעיף 13
זגורים ומסחר	"	"	-	50%	"	"	"	"	15	"	" " " "
כבישים מחוכננים	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה סעיף 15.
שטח לבנייני ציבור	0.5 ד'	"	50%	100%	3 ק	"	"	"	"	"	ראה פירוט בעיף 14
שטח ציבורי פתוח	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה פירוט בסעיף 16

18. הוראות כלליות:
- ניקוז: בהתאם לתכניה כאמצעות חלרות ניקוז או לחלול ומהתאם לדרישות משרד בריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובחיאום עם ת. המיתאר.
 - ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובחיאום עם חכניה אב לניקוז, ביוב ואספק מים לכסייפה.
 - אספק מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובחיאום עם חכנית אב לניקוז, ביוב ואספק מים לכסייפה.
 - חשמל: בהתאם לתכניה המיתאר לכסייפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מחת ובקרבח קרוי מחח עיליים ומעל כבלום חח-קרקעיים (או צנרת גז) - לא חותר כנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני ה. חכרואה: מגישי התכניה מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות או באי כוחו וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים באס יידרשו ע"י משרד הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

19. חתימת:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

הירוס:

אגיאלי קפלן - יו"שע עמון
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמיע 8, ת"א-100
טלפק: 03-627530

משרד הפנים והשיכון
מחוז תל אביב
משרד הפנים והשיכון
מחוז תל אביב

משרד הכנים

חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מ ה ו ז ה ד ר ו ס

מרחב חכנון מקומי שאיננו
הכניה אנטי-אנטי מס' 348/08/86
הוקדה המהותית/מסמך נפת 02
בישיבתה מס' 348
מיום 27.8.86 הוליסה להפקיד את
החוכנית הנזכרת ליד 1

שגן מנהל לחכנון יו"ר הוועדה המתוזית

חכנית מס' 348/08/86 מורסמה להשעיה כילקוש
הפרסומים מס' 332 מיום 11.1.86 עמוד 1959

משרד הכנים

חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מ ה ו ז ה ד ר ו ס

מרחב חכנון מקומי שאיננו
הכניה אנטי-אנטי מס' 348/08/86
הוקדה המהותית/מסמך נפת 02
בישיבתה מס' 144
מיום 8.8.86 הוליסה לחת הוקף
לחוכנית הנזכרת ליד 1

שגן מנהל לחכנון יו"ר הוועדה המתוזית

חכנית מס' 348/08/86 מורסמה לסתן חוקה, כילקוש
הפרסומים מס' 332 מיום 11.1.86 עמוד 1959