

מרחב חכנון מקומי שמעונים.

כסיפה

..... חכניה מפורסח מס'

שכונה מס' 14.....

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 24/4/83

הדרום.

כאר - שבע.

שמעונים.

.....

.....

.....

משרד הבינוי והשיכון.

מדינת ישראל.

א. קפלן - י. עמית, אדריכלים

ומתכנני ערים.

מחוז:

נפה:

מרחב חכנון מקומי:

גושים:

חלקות:

שטח החכניה:

יזום החכניה:

בעל הקרקע:

עורך החכניה:

תאריך: 13/4/83

מרחב תכנון מקומי שמעונים  
בסייפה

תכנית מפורטת מס' 14  
שכונה מס' 14

שם התכנית: תכנית זו נקראה תכנית מפורטת מס' 14 לשכונה מס' 14 בכסייפה.  
2. חלות: התכנית חלה על אוחזן קרקעות הכלולות בשטח החתום בקו כחול בחרטים המצורף אליה ומהווה חלק בלתי ניפרד ממנה.

3. המקום:

מחוז: הדרום.

נפה: באר-שבע.

מקום: כסייפה.

גושים: .....

חלקות: .....

4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בחרטים הגובל מצפון ב.ל.ל. 12. מדרום ב.ל.ל. 11. ממזרח ב.ל.ל. 14 ומערב ב.ל.ל. 14.

5. שטח התכנית ברוגם: 90.8

6. יוזם 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 בחרטים, חלוקת מגרשים וקביעת פיגולות בהתאם לחקונו התכנית.

10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו כלולה בתכנית המיתאר של כסייפה שמספרה ..... חלוח עליה כל תקנות תכנית המיתאר הנ"ל. במיקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות תכנית זו, בהנאי שאינן עומדות בסתירה לתכנית המיתאר של כסייפה.

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

ייעוד הקרקע

צבע בחרטים

צהוב

איזור מגורים

צהוב עם קו סגול

איזור מגורים ומסחר

אדום

דרכים מתוכננות

חום מותחם חום כהה

שטח למיבנים ציבוריים

ירוק

שטח ציבורי פתוח

אדום ירוק אדום ירוק

.....

.....

.....

.....

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

10. מיוחדות לאיזורי המגורים: על כל מגרש (באיזור המיועד למגורים) תותר בנייתו

של מיבנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה כשטחו על 1500 מ"ר תותר בניית 2 מיבני מגורים. גודל מגרש למגורים יהיה בין 1 ל-3 דונם (+, - 10%). אחוז הבנייה באיזורי המגורים לא יעלה על 40% משטח המגרש (לא כולל מיבני עזר). במיבנים בעלי שימוש מסחרי בנוסף למגורים (בשטח מגורים עם מסחר) לא יעלו אחוזי הבנייה על 50%. פרישת שטח הבנייה למגורים לא תעלה על 30% משטח המגרש. למרוח האמור לעיל, במגרשים ששטחם עולה על דונם לא תותר בנייה של יותר מ-450 מ"ר (למעט במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - ראה להלן). מספר הקומות של בנייני המגורים לא יעלה על 2 קומות. בחישוב אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים המקורים, לרבות קומה מפולשת או קומת מסד שגובהה מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ"ר. מרפסות בלתי מקורות, או מרפסות גג לא תחשבנה באחוזי הבנייה. גובה בניין המגורים מעל קרקע המגרש: כגב שטוח לא יותר מ-7.5 מ'. כגב רעפים: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לחשריט. קו בניין אחורי 10 מ'. קו בניין צדדיים 3.5 מ'. במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק ייראו 2 המגרשים כאילו אוחזו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף מיבכלות קו הבניין 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 המגורים ייבנו בשליש האחורי של המגרש. עבורם קו הבניין יהיה 0. המירוץ בין בניין המגורים למיבני העזר יהיה לא פחות מ-4 מ'. מיבנה העזר יהיה בגובה מירבי של 2.75 מ'. הוא לא יתפוס יותר מ-5% משטח המגרש. במיקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית תותר בניית מיבנה עזר בגובה ובשטח חריב. מיבנה עזר לצורך תכנון זה הוא: צריפון, מיבנה טרומי מאזכסט או בטון או מתכת ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרח או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. בשטח המסומן בחשריט למגורים ומסחר תותר בניית חנויות לצריכה יום יומית באישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים המסומנים ליעוד זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים הממוספרים (כחשריט).

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

15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לדרכים מתוכננות: כשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסלילת כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועה הדרך כגון: חיעול, ניקוז, הנחת קווי ביוב, מים, חשמל, טלפון ונטיעות.

16. הוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסומנים בחריט כשטח ציבורי פתוח יהיו מיועדים לבנים ציבוריים, מתקני גן, סיקני מים ושאיבה, בתי שימוש ציבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהווים מיסוד לדעת הועדה המקומית, צנרת תת קרקעית מכל סוג, מגרשי משחקים, חלוח ניקוז, דרכים להולכי רגל וככרות מרוצפות, כל סוג של "ריהוט רחוב" שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית תסבור שאינו גורם מיסוד מכל סוג ומשלב כשטחי הגן.

17. טבלת איזורים ומגבלות בנייה:

היעוד	מינמלי שטח מגרש מינמלי	מינמלי אורך חזית	מכס' שטח בנייה בקומה	מכסימלי שטח בנייה (סה"כ)	מכסימלי גובה	קו בניין				מינמלי עזר	הערות
						קדמי	אחורי	צדדי	העזר		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
מגורים וריס ומסחר ישיים מחוככנים	1 ד'	17 מ'	30%	40%	2 ק	7-5 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה ס' 15	5%	ראה פירוט בסעיף 13
שטח לבנייני ציבור	0.5 ד'	"	50%	100%	3 ק	"	"	"	"	"	ראה פירוט בסעיף 14
שטח ציבורי פתוח	-	-	-	-	1 ק	-	-	-	-	-	ראה פירוט בסעיף 16

18. הוראות כלליות: א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות העלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד בריאות מהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המיחאר. ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם חכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסייפה. ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם חכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסייפה. ד. חשמל: בהתאם לתכנית המיחאר לכסייפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקרבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת בז) - לא תותר בנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני. ה. תכנון: מנישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות מש' הבריאות או באי כותו וכן לבצע סידורים אנשי מלאריים באס יידרשו ע"י מש' הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

19. חתימות:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

היוזם:

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הנגב

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הנגב  
08-24 19, 08-24 07-4

**מישרד המבחנים**

חוק התכנון והמבחנים תשס"ה-1965  
מחזור הדרום

מרחב הבחינה מקומי מג'ל  
תכנית מג'ל מס' 298/577  
הועדה המחוזית/מספר נבח 133  
ביטוי/מס' 133  
מיום 29/4/81 תאריך לחת' תוקף  
לתוכנית הנזכרת מג'ל  
פגן מנהל לתכנון מג'ל  
ועדה המחוזית

תכנית מס' 298/577 פורסמה למתן תוקף, כילקוט  
הפרסומים מס' 2706 מיום 30/4/81 עמוד 1435

**מישרד המבחנים**

חוק התכנון והמבחנים תשס"ה-1965  
מחזור הדרום

מרחב הבחינה מקומי מג'ל  
תכנית מג'ל מס' 298/577  
הועדה המחוזית/מספר נבח 267  
ביטוי/מס' 267  
מיום 26/4/81 תאריך לחת' תוקף  
לתוכנית הנזכרת מג'ל  
פגן מנהל לתכנון מג'ל  
ועדה המחוזית

תכנית מס' 298/577 פורסמה לתפקיד בילקוט  
הפרסומים מס' 2706 מיום 30/4/81 עמוד 1435