

4.11.92

מ.מ. 725

מרחב תכנון מקומי שמעונים

כ ס י פ ה

הועדה לתכנון ולבניה
ש.מ.מ.
27-10-1992
נ ת ק ב ל

תכנית מפורטת מס' 2/319/03/07

שינוי לתכנית מפורטת מס' 319/03/07

שכונה 43

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
ישוב	: כסיפה
גוש	: 100076 חלקה: של.ת. פ-133
יוזם ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון ומ.א.משוש
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התכנית	: 10.252 דונם
עורך התכנית	: אדריכל - צבי מל יוסף
תאריך	: 30.09.92

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 2429 תאריך 30.9.92
והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / יורר הועדה

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי 2/319/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מסי 319/03/07.

2. יחס לתכניות אחרות

הוראות והנחיות תכנית המפורטת מסי 319/03/7 ישארו בתוקפן, אלא אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליץ אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מטרת התכנית

"שינוי תיעודי קרקע משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים אי ומאזור מגורים אי לשטח לבנייני ציבור" "קביעת הנחיות בניה".

5. אזור מגורים א'

תותר בנית מבנים למגורים בצפיפות שלא תעלה על בית אחד לדונם נטו, עפ"י הפירוט בטבלה סעיף 10 באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים למעט: קומת עמודים מפולשת או קומת מסד כמשמעותן בחוק. שטח המיועד למקלט. מרפסות בלתי מקורות ומרפסות גג. גובה בנין המגורים לא יעלה על 2 קומות מעל לנקודה הגבוהה ביותר במגרש.

מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת) יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס רשת הביוב בקטע החבור למנה.

6. חניה

החניה בתחום המגרש לפי תקן חניה ארצי.

7. מבני עזר למגורים

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קו הבנין האחורי והצדדי יהיו - 0. המרווח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ-4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מרבי של 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש אך לא גדול מ- 50 ממ"ר.

מבנה העזר יכול להיות "צריפון", מבנה טרומי, מאסבסט, מבטון או ממתכת ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

8. מבני ציבור

בשטח זה תותר הקמת מיבנים לבתי ספר, גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מתקני ספורט, מרפאות, מועדונים שטחי גינון, שבילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחנייה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

9. ציונים בתערוכה

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.

10. אזורים ושימושם

השימוש במקרקעין ובבנינים בתחום התכנית, יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שם האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בנייה				גובה מקסימלי		קו בניין			צפיפות נמו מס' ח"ד למגרש
		שימוש עיקרי	שטחי שירות	כיסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במ' קומות	קדמי	צדדי	אחורי	
מגורים אי מגרשים 253, 254 383	1.100	40	10	60	50	2	8.5	7	3	10	1
מגרש 384	1.000	40	10	60	50	2	8.5	7	3	10	1
ש.ב.צ. מגרשים פנתיים	E-1.988 B-1.588	35 35	10 10	60 60	45 45	2 2	8.5 8.5	5/7 7	3 3	10 10	1 1

11. תשתיות

א. ניקוז : בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המיתאר.

ב. ביוב : בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסיפה.
ג. אספקת מים : בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסיפה.

ד. השמל : בהתאם לתכנית המיתאר לכסיפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקרבת קווי מתח גיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן התיל הקיצוני.

ה. תברואה : מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות או באי כוחן וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים באם יידרשו ע"י משרד הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

12. משר ביצוע - עד 1996

13. אישורים

20 אוקט' 1992

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הנגב

חמורת האגודות חשש

צבי טל יוסף
סגן מנהל החטיבה הטכנית
(תכנון)

המתכנן

בעל הקרקע

מחבר ועורך התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 2/319/3/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/4/92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 2/319/6/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3/8/98 להפקיד את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הוראה על אישור תכנית מס. 2/319/6/7

מורשטת בילקוט הפרסומים מס. 469

24/11/98 מיום

הוראה על אישור תכנית מס. 2/319/6/7

מורשטת בילקוט הפרסומים מס. 3991

8/4/98 מיום