

מרחב חכנון מקומי שמעונים.

כסיפה

חכניה מפורסת מס' 321/03/7 א

שכונה מס' 21.....

הועדה המחוזית לה...  
מקבל בתאריך 7/11/89

9.11.89

משרד הפנים  
מחוז תל אביב - באר שבע  
16-05-1989  
נתקבל  
תיק מס'

הועדה המחוזית לה...  
מקבל בתאריך 8/11/89

16/1/89

הדרום.

כאר - שבע.

שמעונים.

100073.....

114.00.....

משרד הכינוי והשיכון.

מדינת ישראל.

א. קפלן - י. עסיה, אדריכלים

ומחכנני ערים.

סחרז:

נפה:

מרחב חכנון מקומי:

גושים:

חלקות:

שטח החכניה:

יזום החכניה:

בעל הקרקע:

עורך החכניה:

הועדה לכנייה ותכנון  
שמותיים  
נתקבל בתאריך 5-10-1989  
נתקבל

הועדה לכנייה ותכנון  
שמותיים  
5-10-1989  
נתקבל

תאריך 5.1.89

נתקבל

מרחב תכנון מקומי שמעונים

כ ס י י פ ה

תכנית מפורטת מס' 321/03/7 א'

שכונה מס' 21

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' 321/03/7 א' לשכונה מס' 21 בכסייפה.
  - 1.א. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.מ. 1:1000 (להלן: התשריט המצורף לתכנית).
  2. ח ל ו ת: התכנית חלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
  3. ה מ ק ו ס: מחוז: הדרום.  
נפה: באר-שבע.  
מקום: כסייפה.  
גושים:  
חלקות:
  4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט הגובל מצפון ב-... מדרום בשכ' 22 ממזרח ב-... וממערב ב-...
  5. שטח התכנית בדונם: 114.00
  6. י ו ז מ 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, חלוקת מגרשים וקביעת מגבלות בהתאם לתקנון התכנית.
  10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו כלולה בתכנית המתאר של כסייפה שמספרה ..... חלות עליה כל תקנות תכנית המתאר הנ"ל. במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות תכנית זו, בתנאי שאינן עומדות בסתירה לתכנית המתאר של כסייפה.
  11. פרוש סימנים וציונים בתשריט: פרוש כל סימן או ציון המופיע בתשריט התכנית יהיה בהתאם לתקנות בנין ערים, מחוז הדרום, תשי"ח - 1958. יעודי הקרקע צבועים בתשריט התכנית בהתאם לתקנות הנ"ל בצבעים הבאים:
- | <u>יעוד הקרקע</u>                                    | <u>סימון בתשריט</u>    |
|--|------------------------|
| גבול התכנית  | קו כחול                |
| אזור מגורים א'                                       | צבע כתום               |
| חזית מסחרית  | קו סגול                |
| דרך מוצעת  | צבע אדום               |
| בנייני ציבור   | צבע חום מותחם בחום כהה |
| שטח ציבורי פתוח                                      | צבע ירוק               |
| רבע עליון - מספר הדרך.                               | מספרים בעיגולים        |
| רבעים צדדיים - קו בנין בחזית מגרש הגובל עם אותה דרך. |                        |
| רבע תחתון - רוחב הדרך.                               |                        |
12. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

13. הוראות מיוחדות לאיזורי המגורים: על כל מגרש (באיזור המיועד למגורים) חותר בנייתו

של מיכנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה בשטחו על 900 מ"ר חותר בניית 2 מיכני מגורים. גודל מגרש למגורים יהיה בין 1 ל-3 דונם (+, -10%). אחוז הבנייה באיזורי המגורים לא יעלה על 40% משטח המגרש (לא כולל מיכני עזר). במיכנים בעלי שימוש מסחרי בנוסף למגורים (כשטח מגורים עם מסחר) לא יעלו אחוזי הבנייה על 50%. פרישח שטח הבנייה למגורים לא תעלה על 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל, במגרשים ששטחם עולה על דונם לא חותר בנייה של יותר מ-450 מ"ר (למעט במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובכעלות אחת - ראה להלן). מספר הקומות של בנייני המגורים לא יעלה על 2 קומות. בחישוב אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים המקורים, לרבות קומה מפולשח או קומה מסד שגובהה מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ"ר. מרפסות כחצי מקורות, או מרפסות בג לא מחשכנה כאחוזי הבנייה. גובה בניין המגורים מעל קרקע המגרש: כגב שטוח לא יותר מ-7.5 מ'. כגב דרעפיט: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לחשויט. קו בניין אחורי 10 מ'. קו בניין צדדיים 3.5 מ'. במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובכעלות אחת - בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק ייראו 2 המגרשים כאילו אוחזו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף מיגבלות קווי הבניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. כשני מגרשים עם גבול משותף בכעלות 2 בעלים שונים המבקשים לכנוח קיר משותף חחיר הועדה המקומית בניית קיר משותף וקו בניין 0.

מיכני עזר המגורים ייכנו בשליש האחורי של המגרש. עכורט קו הבניין יהיה 0. המירווי בין בניין המגורים למיכני העזר היה לא פחות מ-4 מ'. מיכנה העזר יהיה כגובה מירכי של 2.75 מ'. הוא לא יתפוס יותר מ-5% משטח המגרש. במיקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית חותר בנייה מיכנה עזר כגובה ובשטח חריג. מיכנה עזר לצורך חכניא זו הוא: צריפון, מיכנה טרומי מאזכסט או בטון או מחכה ומיועד לשמש כסככה לרככ, ציור מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. כשטח הססומן בתשריט למגורים ומסחר חותר בנייה חנויות לצריכה יום יומית כגישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים הססומנים לייעוד זה.

מגרשים פיבתיים ; - קווי הבנין הקדמיים לפי התשריט.  
קווים הצדדיים : 3,5 מ' לאורך הצלע הארוכה ו-10 מ' לאורך הצלע הקצרה.

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיכנים ציבוריים: כשטח זה חותר הקמח מיכנים לכחי ספר. גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות חרכות וחרה, אולמי מופעים, מחקני ספורט, מרפאות מועדונים, שטחי גינון, שכילים, רחכות מרוצפות, דרכי גישה וחנייה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לדרכים מחוככנות: כשטח זה חותר כל עבודה הקשורה בסלילה ככישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות כאספקח שירותים הנוסיים הכלולים ברצועה הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הנחה קוי כיוכ, מיס, ושמל, סלפון ונסיעות.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "עמ"מ" - ת.ש.נ"ס  
 החברת גדולה בישיבה  
 תאריך: 7.5.80  
 והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית  
 לאשר את התכנית  
 מהנדס/ יורד הועדה

משרד הפנים מחוז הדרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 321/03/7  
 התכנון מאושרת מכח  
 סעיף 88 לחוק  
 יורד הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 המקדת תכנית מס. 321/03/7  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.11.80 להפקיד את התכנית.  
 יורד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 321/03/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3111  
 מיום 10.6.80

הנדעה על הפקדת תכנית מס. 321/03/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3129  
 מיום 29.6.80