

מרחב תכנון מקומי שמעונים.

כסיפה

תכנית מעוררת מס'

שכונה מס' 42.

התוכנית המרחבית לתכנון
נתקבלה בתאריך 1.3.83

מחוז:

נפה:

מרחב תכנון מקומי:

בזעים:

חלקות:

שטח התכנית:

יזום התכנית:

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

הדרום.

באר - שבע.

שמעונים.

.....

.....

..... 376.656 ד'.

משרד הבינוי והשיכון.

מדינת ישראל.

א. קפלן - י. עפית, אדריכלים

ומתכנני ערים.

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

תכנית אזורית מס' 324/03/7

הועדה המקומית/מס' 171

ביטולתה מס' 171

מיום 17.1.83

לתוכנית המבנה ללידה

סגן מנהל להכ"ר יו"ר ע"ה המתכננת

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

הועדה לבניה וחכמ
שמעונים
1.7.11
נתקבל

התכנית המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

תכנית אזורית מס' 324/03/7

הועדה המקומית/מס' 171

ביטולתה מס' 171

מיום 17.1.83

לתוכנית המבנה ללידה

סגן מנהל להכ"ר יו"ר ע"ה המתכננת

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

תכנית מס' 324/03/7 מועדה המקומית להסדרה בילקוש
הפרסומים מס' 3076 מיום 19.7.84 עפ"ד 2922

מרחב תכנון מקומי שמעונים

בסיסה

תכנית מפורטת מס'

שכונה מס' 42.....

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' לשכונה מס' 42. בבסיסה.
2. חלוקה: התכנית חלה על אוחז קרקעות הכלולות בשטח החחוט בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומתווה חלק בלתי ניפרד ממנה.

3. המקום: מחוז: מדרום.

נפה: באר-שבע.

מקום: כסיפה.

גושים:

חלקות:

4. גבולות התכנית: הקו הבחול המסומן בתשריט הגובל מצפון ב... מדרום ב... ממזרח ב... ומערב ב... 42

5. שטח התכנית בדונם: 370.656

6. יוזם התכנית: משרד הביטוי והשיכון, מחוז הנגב.

בעל הקרקע: מדינת ישראל.

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

9. מטרת התכנית: קביעת ייעודי הקרקע במסומן בתשריט, חלוקה מגרשים וקביעת פיגבולות בהתאם לתקנון התכנית.

10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו כלולה בתכנית המיתאר של כסיפה שמטרתה חלוקה עליה כל תקנות תכנית המיתאר הנ"ל. במיקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות תכנית זו, בתנאי שאינן עומדות במתירה לתכנית המיתאר של כסיפה.

11. מגבש תוכנית וציונים בתשריט: פירוש כל סימן או ציון המופיע בתשריט התכנית יהיה בהתאם לתקנות כניין ערים, מחוז מדרום, חשי"ח - 1958. יעודי הקרקע אבועים בתשריט התכנית בהתאם לתקנות הנ"ל בצבעים הבאים:

ייעוד הקרקע

צבע בתשריט

צהוב

איזור מגורים

צהוב עם קו סגול

איזור מגורים ומסחר

אדום

דרכים מתוכננות

חום מוחלט חום כהה

שטח למיבנים ציבוריים

ירוק

שטח ציבורי פתוח

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12. התקנות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה חשכ"ה 1965 מע"פ 188.

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

של מיבנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר תותר בניית 2 מיבני מגורים. גודל מגרש למגורים יהיה בין 0.6 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. למרות האמור לעיל, במגרשים ששטחם עולה על דונם לא תותר בנייה של יותר מ-450 מ"ר (למעט במקרה של 8 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - ראה להלן). מספר המקומות של בנייני המגורים לא יעלה על 2 קומות. בהישוב אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים המקורים, לרבות קומת המולדת. מרפסות כלחי מקורות, או

מרפסות בג לא תחשבנה באחוזי הבנייה. גובה בניין המגורים מעל קרקע המגרש: בג שטח לא יותר מ-7.5 מ'. בג דעשים: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם להשריט. 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' בתוך יישוב 2 המגרשים כאילו אחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף פיגבלות קו בניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. כשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לכנות קיר משותף חתיר 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 היה לא פחות מ-4 מ'. מיבנה העזר יהיה בגובה מירבי של 2.75 מ'. הוא לא יתמוס יותר מ-5% משטח המגרש. במיקרים מיוחדים, ובאישורה של הועדה המקומית תותר בניית מיבנה עזר בגובה ובשטח מריג. מיבנה עזר לצורך חניית זווז הוא: צריפון, מיבנה מרומי מאזכסט או בטון או מתכת ומיועד לשמש כמכבת לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחת 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 הקמה מיבנים לבתי ספר, גני

ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מתקני ספורט, תרפאות 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 מחוככנות: בשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסליל

כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכוללים כרצות הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הנחת קווי ביוב, מים, חשמל, טלפון ונטיעות.

16. תוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסופנים בתשרים בשטח ציבורי פתוח יחיו מיועדים לגנים ציבוריים, מרחקני גן, סיקני מים ושאיבה, כחי שימוש ציבוריים המסולבים בגנים הציבוריים ואינם מהווים מיוחד לרעה הועדה המקומית, צנרת חת קרקעית מכל סוג, פגושי משחקים, העלות ניקוז, דרכים להולכי רגל וכדומה מרוצפות, כל סוג של "ריהוט רחוב" שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית תסבור שאיננו גורם מיוחד מכל סוג ומשחלב בשטחי הגן.

17. טבלת איזורים ומבבלות בנייה:

חייקור	שטח פגוש מינימלי	אורך חזית מינימלי	שטח בנייה מכס, 100m^2 ויותר	שטח בנייה מבסימלי (סה"כ)	גובה מכסימלי	קו בניין				מיכני עזר	הערות
						קדמי	אחורי	צדדי	הצד	הגדרה יחידה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
מבנים	100%	17 מ'	30%	40%	2 ק'	5-7 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה ס'	5%	ראה פירוט בסעיף 13
מבנים ומסחר	"	"	-	50%	"	"	"	"	15	"	" " " "
כניסות פתוחות	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה סעיף 15.
שטח לבנייני ציבור	0.5 ד'	"	50%	100%	3 ק'	"	"	"	"	"	ראה פירוט בעיף 14
שטח ציבורי פתוח	-	-	-	-	1 ק'	-	-	-	-	-	ראה פירוט בסעיף 16

18. תוראות כלליות: א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות העלות ניקוז או לחלול ובהתאם לדרישות משרד הריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובחיתאום עם ת. המיחאר. ב. כיווב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובחיתאום עם תכנית אב לניקוז, כיווב ואספקת מים לכסייפה. ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובחיתאום עם תכנית אב לניקוז, כיווב ואספקת מים לכסייפה. ד. חשטל: בהתאם לתכנית המיחאר לכסייפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית מחת ובקרבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים חת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני. ה. חדרואה: מנישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משר' הריאות או באי כוחו וכן לבצע סידורים אנסי פלאריים באם יידרשו ע"י משר' הריאות או מהנדס הועדה המקומית.

19. חתימות:

חירוט: בעל הקרקע: עורך התכנית: שריו אדריכלים א. א. - י. עמית, רח' יהודה הלוי 22, חי' 08-250776, 08-250777