

6-378

סרחב תכנון מקומי שמעונים.

כסייפה

תכניה מפורטת מס' 319.03.7

שכונה מס' 43

הועדה המקומית לתכנון
נתקבל בתאריך 24.10.85

הדרום.	מחוז:
באר - שבע.	נפה:
שמעונים.	מרחב תכנון מקומי:
.....	בושים:
.....	חלקות:
..... 423.5	שטח התכניה:
משרד הבינוי והשיכון.	יזום התכניה:
מדינת ישראל.	בעל הקרקע:
א. קפלן - י. עסית, אדריכלים	פורך התכניה:
ומחכנני ערים.	

תאריך: 30/4/85

הועדה לבניה והתמנה
שמועונים
6. X. 1985
נתקבל

~~הועדה המקומית לתכנון ולבניה
שמועונים~~

21 אוקט 1985

מרחב תכנון מקומי שמעוניין

כסייפה

תכנית מפורטה מס' 43
שבונה מס' 43

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מפורטה מס' 43. לשכונה מס' 43 בכסייפה.
2. תלות: התכנית חלה על אותן קרקעות הבלווה בשטח החתום בקו כחול בחשורים המצורף אליה

ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. המקום: מחוז: הדרום.

נפה: באר-שבע.

מקום: כסייפה.

בושים:

חלקות:

4. בכולות התכנית: הקו הכחול המסומן בחשורים הגובל מצפון כ... מדרום כ... מס' 3264. ממזרח כ... ומערב כ... מס' 3994.

5. שטח התכנית בדונם: 423:5.

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

7. בעל הקרקע: מדינת ישראל.

8. צורך התכנית: אביאלי קמלן - יהושע עמיה, אדריכלים ומתכנני ערים.

9. מטרת התכנית: קביעה ייעודי הקרקע כמסומן בתשריט, חלוקת מגרשים וקביעת מיבנלות כהתאם לתקנון התכנית.

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

11. פירוש חיימנים וציונים בתשריט: פירוש כל סימן או ציון הפופיע בחשורים התכנית יהיה כהתאם לתקנות בניין ערים, מחוז הדרום, תשי"ח - 1958. יעודי הקרקע צבועים בתשריט התכנית בהתאם לתקנות הנ"ל כצבעים הבאים:

.....	איזור מגורים
.....	איזור מגורים ומסחר
.....	דרכים מתובננות
.....	שטח למיבנים ציבוריים
.....	שטח ציבורי פתוח
.....	זרן
.....
.....
.....
.....

12. חפיקות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה ה- מקומית בהתאם לתוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188ב'.

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 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - האזהר למלך). מספר הקומות של בנייני המגורים לא יעלה על 2 קומות. בחישוב אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים המקורים, לרבות קומה מפולשת. מרפסות בלתי מקורות, או

מרפסות בג לא חשכנה כאחוזי הבנייה. גובה בניין המגורים מעל קרקע המגרש: בג שטח לא יותר מ-7.5 מ' בג רעפים: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לחשבים. 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 יידאו 2 המגרשים כאילו אותרו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף פיגולות קו הבניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. בשני מגרשים עם גבול משותף כבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לבנות קיר משותף תותר הועדה המקומית בניית קיר משותף וקו בניין 0.

מיבני עזר למגורים ייבנו כשליש האחורי של המגרש. עבורם קו הבניין יהיה 0. המירוור בין בניין המגורים למיבני העזר היה לא פחות מ-4.5 מ'. מיבנה העזר יהיה בגובה מירבי של 2.75 מ', הוא לא יתסוס יותר מ-3% משטח המגרש. במיקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית תותר בניית מיבנה עזר בגובה ובשטח חריג. מיבנה עזר לצורך תכנון זה הוא: צריפון, מיבנה סרומי מאזבסס או בסוף או מתכת ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. בשטח המסומן בחשבים למגורים ומסחר תותר בנייה חנויות לצריכה יום יומית באישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים המסומנים לייצור זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים המסומנים (בחשבים).

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיבנים ציבוריים: בשטח זה תותר הקמת מיבנים לבתי ספר, גני

ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמו סופעים, מחנגי ספורט, תרבות מועדונים, שטחי גינון, שבילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחנייה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לדרכים מתוכננות: בשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסלילת

כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקה שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הנחת קו ביוב, מים, חשמל, סלפון ונטיעות.

16. תוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסומנים בתשרים כשטח ציבורי פתוח יבשו מיועדים לבנים ציבוריים, מיתקני גז, מיקני מים ושאיבה, כתי שימוש ציבוריים המשולבים בבנים הציבוריים ואינם מהווים מיסוד לדפח הועדה המקומית, צנרת תח קרקעית מכל סוג, מגרשי משחקים, חללות ניקוז, ורכים להולכי רגל וככרוח מרוצפות, כל סוג של 'ריהוט רחוב' שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית תסבור שאינו גורם מיסוד מכל סוג ומשחלב בשטחי הגן.

17. טבלת איזורים ומבבלות בנייה:

הייפוד	מיצולט טמט טורש מיצולט	אורך חזית מיצולט	מס' קומה שטח בנייה	שטח בנייה מכסימלי (סה"כ)	מבסימלי גובה	קו בניין			מיבני עזר		הערות
						קדמי	אחורי	צדדי	הגדרת יחידת העזר	ב-5 סעיף חוסמת-	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
נדורים	0.6 ד'	17 מ'	30%	40%	2 ק'	7-5 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה ס'	5%	ראה פירוס בסעיף 13
צברים ומסחר	"	"	-	50%	"	"	"	"	15	"	" " " "
כבישים מחובבנים	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה סעיף 15.
שטח לבנייני ציבור	0.5 ד'	"	50%	100%	3 ק'	"	"	"	"	"	ראה פירוס בעיף 14
שטח ציבורי פתוח	-	-	-	-	1 ק'	-	-	-	-	-	ראה פירוס בסעיף 16

18. תוראות כלליות: א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד בריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המיתאר. 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 המיתאר לכסייפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית מחת ובקרת קווי מחת עיליים ומפל כללים תח-קרקעיים (או צנרת גז) - לא חותר בנייה אלא כמרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני ה. תברואה: מנישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות מס' הכריאות או באי כוחו וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים כאם יידרשו ע"י מס' הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

19. חתימות:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

הירוש:

מינהל פיקועי שטח
מחוז הירוש

משרד התיירות והקניין
מנו 2005

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
לשנת 2005

מחזורי תשלום

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158

[Handwritten signature]

מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158
מחזורי תשלום מס' 158
מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום

מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 338

[Handwritten signature]

מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 338
מחזורי תשלום מס' 338
מחזורי תשלום מס' 338

מחזורי תשלום מס' 158
מחזורי תשלום מס' 158
מחזורי תשלום מס' 158

מחזורי תשלום מס' 158
מחזורי תשלום מס' 158
מחזורי תשלום מס' 158