

מרחב תכנון מקומי שמעונים.

כסילפה

חכניה מפורסת מס'

שכונה מס' 16-17

דוער... לתכנון
נתקן... 12.8.81

מחוז:

נפה:

מרחב תכנון מקומי:

בושים:

חלקות:

שטח החכניה:

יוזם החכניה:

בעל הקרקע:

עורך החכניה:

הדרום.

באר - שבע.

שמעונים.

.....

.....

משרד הכינוי והשיכון.

מדינת ישראל.

א. קפלן - י. עמית, אדריכלים

ומתכנני ערים.

משרד התכנון והשיכון

מחוז הדרום, תל אביב, תש"ל 1968

מס' 299/03/7

מס' 138

מס' 17.3.86

מס' 27.4.81

מס' 270

מס' 274

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

משרד התכנון והשיכון

מחוז הדרום, תל אביב, תש"ל 1968

מס' 299/03/7

מס' 138

מס' 17.3.86

מס' 27.4.81

מס' 270

מס' 274

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

מס' 2735

חכניה מס' 299/03/7
מס' 138
מס' 17.3.86
מס' 27.4.81
מס' 270
מס' 274
מס' 2735

חכניה מס' 299/03/7
מס' 138
מס' 17.3.86
מס' 27.4.81
מס' 270
מס' 274
מס' 2735

מרחב תכנון מקומי שמעונים
בסייפה

חכנית מפורטת מס'
שכונה מס' 16-17

1. שם התכנית: חכנית זו נקראת חכנית מפורטת מס' לשכונה מס' 16-17 בכסייפה.
2. חלות: התכנית הלה על אוחן קרקעות הכלולות בשטח החחום בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהורה חלק בלחי ניפרד ממנה.
3. המקום:
מחוז: הדרום.
נפה: באר-שבע.
מקום: כסייפה.
גושים:
חלקות:
4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט הגובל מצפון בגבול 1 מדרום ב..... ממזרח בגבול 15' 30" ומערב ב.....
5. שטח התכנית בדונם:
6. יזום 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 מיגבלות בהחאם לחקנון התכנית.
10. יחס לתכנית הראשית: חכנית זו כלולה בתכנית המיחאר של כסייפה שמספרה חלות עליה כל תקנות תכנית המיחאר הנ"ל. במיקרה של ניגוד בין הוראות חכנית זו להוראות חכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות חכנית זו, כתנאי שאינן עומדות בסחירה לתכנית המיחאר של כסייפה.
11. פירוש סימנים וציונים בתשריט: פירוש כל סימן או ציון המופיע בתשריט החכנית יהיך בהחאם לתקנות בניין ערים, מחוז הדרום, חשי"ח - 1958. יעודי הקרקע צבועים בתשריט החכנית בהחאם לתקנות הנ"ל בצבעים הבאים:

<u>צבע בתשריט</u>	<u>ייעוד הקרקע</u>
איזור מגורים	צהוב
איזור מגורים ומסחר	צהוב עם קו סגול
דרכים מתוכננות	אדום
שטח למיבנים ציבוריים	חום מוחחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
.....
.....
.....

12. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהחאם לחכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה ה- מקומית בהחאם לחוק התכנון והבנייה חשכ"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 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. 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 - 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 בג לא תחשבנה 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 לתשריט. 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 אותדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במשותף מיגבלות קו בניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. בשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לכנות קיר משותף תחיר הועדה המקומית בניית קיר משותף וקו בניין 0.

מיבני עזר ומגורים 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. במקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית תותר בניית מיבנה עזר בגובה ובשטח חריג. מיבנה עזר לצורך תכנון זה הוא: צריפון, מיבנה סרומי מאזכסט או בטון או מתכת ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. בשטח המסומן בתשריט למגורים ומסחר תותר בניית חנויות לצריכה יום יומית באישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק כמגרשים המסומנים לייעוד זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים הממוספרים (בתשריט).

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיבנים ציבוריים: בשטח זה תותר הקמת מיבנים לבתי ספר, גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מחנני ספורט, מרפאות מועדונים, שטחי גינון, שבילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחנויה 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 באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הנחת קו ביוב, מים, חשמל, סלפון ונטיעות.

16. הוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסומנים בתשרים כשטח ציבורי פתוח יהיו מיועדים לבנים ציבוריים, מיתקני גן, מיקני מים ושאיבה, בחי שימוש ציבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהווים מיסוד לועת הועדה המקומית, צנרת תת קרקעית מכל סוג, גרשי משחקים, תעלות ניקוז, דרכים להולכי רגל וכדומה מרוצפות, כל סוג של "ריהוט רחוב" שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית חסבור שאינו גורם מיסוד מכל סוג ומשלב בשטחי הגן.

17. טבלת איזורים ומגבלות בנייה:

היעוד	שטח מרש מ"מ	מינמלי אורך חזית	מכס, שטח מ"מ	שטח בנייה (מ"מ)	גובה מכסימלי	קו בניין			מיבני עזר		הערות
						קדמי	אחורי	צדדי	הפרז הגדרת יחידת העזר	ב-5 סעיף חוספתל-	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
מגורים	1 ד'	17 מ'	30%	40%	2 ק	7-5 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה ס	5%	ראה פירוט בסעיף 13
מגורים ומסחר	"	"	-	50%	"	"	"	"	15	"	" " " "
כבישים מחוככנים	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	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. הוראות כלליות: א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד בריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המיחאר.
 ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, וכתיאום 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 מחת ובקרב קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת בז) - לא חותר בנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני ה. חכרואה: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות מש' הבריאות או באי כוחו וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים באם ידרשו 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
מס' תכנית: 00-250700
מס' תכנית: 00-250700