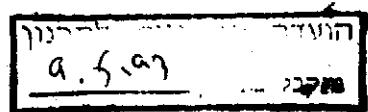


ז-887 נס-ג

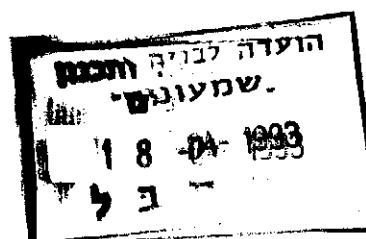
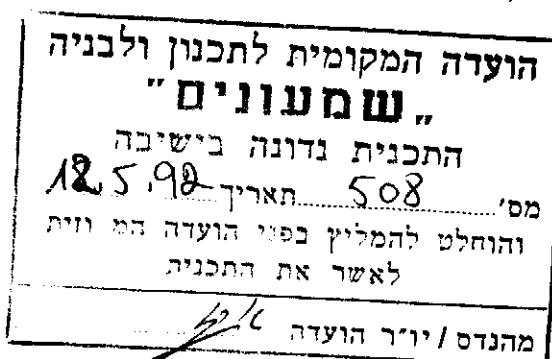


מחוז הדרומ
מרחוב תכנון מקומי – שימושוניים

תוכנית מתאר מס' 7/02/248
שינוי לתוכנית מתאר מס' 7/02/248

כסייפה – איזור מלאכה ותעשייה עירית

באר-שבע	נפה:
כסייפה	מקום:
100076 (בחסדר)	גוש:
מ-111	חלה:
227.0 דונם	שטח התוכנית:
מנהל מקראקי ישראל	בעל הקרקע:
הועדה המקומית לתכנון ובניה – שימושוניים	יוזמי התוכנית:
מנהל מקראקי ישראל	מגיש התוכנית:
מועצה אזורית משה	
адריכל חיים פלמן	המתכנן:



באר-שבע – אפריל 1992

.1.

שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס' 7/248/02/3, שינוי לתוכנית מתאר מס' 7/248/02/7, כסיפה, איזור מלאכה ותעשייה עירית (להלן התוכנית).

.2.

משמעותי התוכנית: כוללת 4 דפי-הוראות לתוכנית

התאריך: בק.מ. 1:1000, המהווה חלק בלתי-נפרד מהתוכנית.

.3.

יחס לתוכניות אחרות:

השטח הכלול בתוכנית זאת כפוי להוראות תוכנית המתאר מס' 7/248/02/2, מלבד שינויים שבתוכנית זאת.

.4.

מטרת התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מלאכה ותעשייה עירית, מגרשים לשירותי-דרכ, מסחר ומוסדות ציבור, עליידי קביעת יעודי קרקע ומגבילות בנייה.

.5.

תכליות ושימושים:

5.1 איזור מלאכה ותעשייה עירית: מיועד להקמת מבנים לבתי-מלאכה ותעשייה עירית, וישמש למחסנים, מוסכים, נגריות, מסגריות וכד', לייצור והחסנה, אולמות-תצוגה נלוים; למעט מפעלים העולמים, לדעת מהנדס הוועדה, להוות מטרד סביבתי. לא תותר הקמת תעשיות מזהמות ולא יהיה שימוש או איחסון של חומרים מסוכנים ו/או רעלים.

5.2 איזור מסחרי: ישמש להקמת חניות ומשרדים. שטחי שירות ישמשו לקולונדה, פסאי, מלקטים וחדרים מוגנים לפי תקן הג"א. מרتفע עד גובה 2.2 מ'.

5.3 שטח שירות-דרכ: השטח ישמש להקמת תחנת תזלוק דרגה ג', לפי תוכנית מתאר ארצית לתחנות תזלוק תמ"א/18/התשמ"ו 1986, פרק ב', סעיף 3ג'; פנצריה, סיכה ורחיצה בשטח כולל עד 600 מ"ר; מזנון-מסעדה בשטח כולל עד 100 מ"ר. גובה הבניין, כולל גג משאבות – 8.0 מ'.

תוגש תוכנית מפורטת נפרדת לאישור הוועדה המחווזית הכלולת, בין היתר, נספח תחבורה עם הסדרי כניסה ויציאה לתחנה באישור משרד התחבורה.

5.4 שטח לבנייני ציבורי: ישמש להקמת מחסנים של המועצה, תחנת מכבי-אש וכד'.

5.5 שטח ציבורי פתוח: מיועד לצרכי גינון ונוי, נתיעות, ניקוז, שבילים, מקלטים ציבוריים.

5.6 דרכיים: ישמשו לכבישים ומדרכות, חניה (בנוסף לחניה בתחום המגרשים), ניקוז, תשתיות הנדסית, נתיעות.

6. טבלת זכויות והגבלות בניה:

קו בניין			גובה מקסימלי		אחוז בניה						גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האיזור
אחוריו	צדדי	קדמי	מס' קומות	מטר' במ'	סה"ב	קרקע	כיסוי	שירותי	שימוש עיקרי	שטח שירות	שם	
או 3 *0	או 3 *0	לפי תשייט	8.5	2	90	60	10	80	490	ראה הערתה 1	מלאת ותעשייה בעיר	
או 3 *0	או 3 *0	**5 גליה	8.5	+1 גליה	90	60	40	50	990	ראה הערתה 2	מסחרי	
3	3	לפי תשייט	8.0	1	40	40	5	35	4,000	ראה הערתה 1	שיטה לשירותי דר'	
או 3 *0	או 3 *0	לפי תשייט	8.5	2	70	60	10	60	720	ראה הערתה 1	שיטה לבנייני ציבור	
לא יותר בניה פרט למפורט בסעיף 5.5.												ש.צ.פ.

* במקרא של קו בניין צדי ואחוריו 0, תותר בניה בתנאי קיר אטום.

** תותר בניה קולונדה לאורך הדרכים ברוחב 3 מ' לפחות.

הערה 1: מבני עזר וסוככות כלולים באחזוי בנייה של שימושים עיקריים.

שטח שירותים כוללים מקלטים וחדרים מוגנים לפי תקן הג"א, וסוככות המשמשות לחניה בלבד.

הערה 2: לא תותר בניה מבני עזר וסוכחות נפרדים מהבנייה העיקרי.

7. עיצוב ארכיטקטוני:

7.1 גגות המבנים יהיו מבטון, או אבסט, או פח פרופילרי.

7.2 הגדרות אשר בחזית הורך יהיו בניוים מקירות אבן חלוקי-נחל, עד 2.0 מ' גובה ממפלס המדרכה הסמוכה. שער הכניסה יהיה מפרופיל מתכת. גדרות צדדיים יהיו בניוים מבטון עד גובה 0.3 מ' וגדר רשת עד 2.0 מ'.

7.3 קירות תומכים בין מגשרים הסמוכים ייבנו מבטון עד גובה 0.3 מ' לפחות מהמפלס הגבוה, וגדר רשת עד גובה 2.0 מ'.

- 7.4 קירות תומכים בצד האחורית של המגרש ייבנו מחלוקין-חל. הפיתרון יינתן במסגרת תוכנית הפיתוח לפי המצב הטופוגרפי, לשביות רצון מהנדס הוועדה.
8. חנינה: חנינה תהיה בתוך תחומי המגרשים, לפי תקן חנינה ארכז.
9. מקלטים: ייבנו חלק מהמבנה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
10. **הנחיות לתשתיות:**
- 10.1 תוכן תוכנית אב לביו שתאשר על-ידי משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.
- 10.2 ביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילות דרכים, הנחת קווי מים וביוב, סילוק אשפה, המתקנים החנדסיים ופיתוח המגרשים, יהיו בהתאם לתוכניות פיתוח לאיזור כלו באישור מהנדס המועצה ובתואם עם הרשויות המוסמכות.
- 10.3 רשות החשמל תהיה עילית. חיבור למגרשים יהיה תת-קרקעי ותאורות כבישים תהיה על עמודי חברת החשמל, באישור חברת החשמל.
- 10.3 רשות התקשרות תהיה תת-קרקעית, כולל חיבור למגרשים, באישור חברת בזק.
11. **תנאים להוצאת היתר בנייה:** היתרי בנייה ינתנו לפי תוכנית פיתוח שתאושר על-ידי הוועדה המקומית, ולאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על-ידי נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
12. **חלוקת ורישום:** חלוקת המגרשים תעשה על-פי המסומן בתשריט על-ידי מודד מוסמך, בתחום מדידה לצורכי רישום שתאושר על-ידי יו"ר הוועדה המחוזית.
13. **איחוד וחלוקת:** יותרו איחוד וחלוקת המגרשים על-ידי הוועדה המקומית, בתנאי שיישמרו יעוד הקרקע, הנחיות בנייה וגודל מגרש מינימלי. תוכנית האיחוד והחלוקת תישלח לידיות הוועדה המחוזית.
14. **ביצוע:** התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מאישורה.
- לאן לא מזרחה
המועצה האזורית משפט*
- היום**
- אדרכבל חיים פלמן
מ-רשון-13113
מכען מסנון-1-53-ב"ש
טלפון-052-420412
- בעל הקרקע**
- גאנץ דוד
מיכאל ודריך מושב
נאות דודרים
- המתכנן**
- מגיש התוכנית**

משרד הפנים מינהה דרום
חוק תכנון ובנייה תשכ"ג—1965
3/9/80 אישור תכנית מס. א/ב/א/80
הוועדה המחוותית לתכנון ובניה החלטה
14/4/93 לאשר את התכנית.
ביום
סמכ"ל לתכנון סעודה המחוותית

משרד הפנים מינהה דרום
חוק תכנון ובנייה תשכ"ג—1965
3/9/80 הפקחת תכנית מס. א/ב/א/80
הוועדה המחוותית לתכנון ובנייה החלטה
ביום 2/5/93 פתקידה את התכנית.
בוגר סעודה המחוותית

3/9/80 הודעה על אישור תכנית מס. א/ב/א/80
5/1/93 פורסמה בילקוט הפרטוניים מס. 3/6/93
מיום

3/9/80 הודעה על הפקחת תכנית מס. א/ב/א/80
4/5/93 פורסמה בילקוט הפרטוניים מס. 98/1/93
מיום