

מרחב תכנון מקומי שמעונים
כ ס י ר פ ה

1/320/03/7

16.9.81

מספר מפורשת מספר
שכונה מספר 30

ה ע ר ה המ ח ח י
נ ת ק ב ל ב ת א ר י י

הדרום	:	מחוז
באר שבע	:	נפה
שמעונים	:	מרחב תכנון מקומי
.....	:	גרשים
.....	:	חלקות
156.275 דונם.	:	שטח התכנית
משרד הבינוי והשכון	:	ירזם התכנית
מדינת ישראל	:	בעל הקרקע
א. קפלן - י. עמית, אדריכלות ומתכנני ערים.	:	עורך התכנית

והשיכון

27-03-81

אילון שרון

תאריך: 28.7.87

קבל

משרד הבינוי והשכון

מרחב תכנון מקומי שמעונים

כ ס י פ ה

חכנית מפורטת מספר 1/3000/03/7

שכונה מספר 30

(1) שם החכנית: חכנית זו נקראת חכנית מפורטת מס' 1/3000/03/7. לשכונה מספר 30 בכסייפה.

(2) תלות: החכנית חלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי בפרד ממנה.

(3) המקום: מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : כסייפה
גושים:.....
חלקות:.....

(4) גבולות החכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט הגובל מדרום נ-שכונה 31. ממזרח בשכ' 43

(5) שטח החכנית נדרבס: 115.271/3

(6) יוזם החכנית: משרד הבינוי והשכון מחוז הנגב.

(7) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

(8) עורך החכנית: אניאלי קפלן - יהושוע עמית, אוריכלים ומתכנני ערים.

(9) מטרת החכנית: קביעת יעודי הקרקע כמסומן בתשריט, חלוקת מגרשים וקביעת מיגבלות בהתאם לתקנון החכנית.

(10) יחס לחכנית הראשית: חכנית זו כלולה בחכנית המיתאר של כסייפה שמספרה..... חלות עליה על תקנות חכנית המיתאר הנ"ל. במקרה של ביגוד בין הוראות חכנית זו להוראות חכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות חכנית זו, בתנאי שאינן עומדות בסתירה לחכנית המיתאר של כסייפה.

(11) פירוש סימנים וציונים בתשריט: פירוש כל סימן או ציון המופיע בתשריט החכנית יהיה בהתאם לתקנון בנין ערים, מחוז הדרום, תשי"ח - 1985. יעודי הקרקע צבועים בתשריט החכנית בהתאם לתקנות הנ"ל בצבעים הנאים:

צבע בחשדיט	ירעוד הקרקע
אזור מגורים א'	כתום
אזור מגורים א' ומסחר	כתום עם קו סגול
דרכים מתוכננות	אדום
שטח למבנים ציבוריים	חום מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
גבול החכנית	קו כחול.
שטח לעיבוד חקלאי	פסים אלכסוניים בצבע ירוק על רקע לבן.
שטח למסחר	צבע אפור מותחם בשחור.

(12) הפקעות לצדכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לצדכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

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

של מיכנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה כשטחו על 1500 מ"ר חותר 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).

פרישת 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 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 גב לא תחשבנה כאחוזי הבנייה. גובה בניין המגורים מעל קרקע המגרש: בגב שטוח לא יותר מ-7.5 מ'. בגב רעפים: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לחריט. 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 אחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם כמשותף מיגבלות קו הבניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. בשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות בעלים שונים המבקשים לבנות קיר משותף תתיר הועדה המקומית בניית קיר משותף וקו בניין 0.

מיבני עזר חמגורים ייבנו בשליש האחורי של המגרש. עבורם קו הבניין יהיה 0. המירווי בין בניין המגורים למיבני העזר היה לא פחות מ-4 מ'. מיכנה העזר יהיה בגובה מיבני של 2.75 מ'. הוא לא יתפוס יותר מ-5% משטח המגרש. במיקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית חותר בניית מיבנה עזר בגובה ובשטח חריג. מיכנה עזר לצורך חכמה זו הוא: צריפון, מיכנה טרומי מאזבסט או בטון או מתכת ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר.

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיבנים ציבוריים: כשטח זה חותר הקמת מיבנים לבחי ספר, גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מחנני ספורט, מרפאות מועדונים, שטחי גינון, שבילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחנייה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לזרכים מתוכננות: כשטח זה חותר כל עבודה הקשורה בסלילה כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הגנת קרי ביוב, מיס, חשמל, טלפון ונטיעות.

16. הוראות מיוחדות למסחר: האזור המסומן בתשריט כשטח מסחרי ייועד למסחר בלבד. יותרו בו כל סוגי המסחר פרט למסחר בבעלי חיים או כל סוג מסחר הגורם מתדר ריח, לכלוך ותברואה.

17. הוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסומנים בתשריט בשטח ציבורי פתוח יהיו מיועדים לגנים ציבוריים, מיתקני גן, מתיקני מים ושאיבה, בחי שימוש ציבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהויט מיטרד לדעת הועדה המקומית, צנרת חת קרקעית מכל סוג, מגרשי משחקים, תעלות ביקוז, דרכים להולכי רגל וככרות מרוצפות, כל סוג של "ריהוט רחוב" שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית תסבור שאינו גורם מיטרד מכל סוג ומשתלב בשטחי הגן.

18. טבלת איזודים ומגבלות בניה:

היעוד	שטח מגרש מינמלי	שטח אורך חזית מינמלי	מכסימלי שטח בניה בקומה	מכסימלי שטח בניה (סה"כ)	גובה מכסימלי	קו בניה					הערה
						קדמי	אחורי	צדדי	לתי יחידת הגדולת	מבני עזר	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
מגורים	0.880	17מ'	30%	40%	2ק'	7-5מ'	10מ'	3.5מ'	ראה ס' 15	5%	ראה פירוט בסעיף 13.
כנישים מתוכננים	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה סעיף 15.
שטח לבניני ציבור	1.688	17מ'	50%	100%	3ק'	7-5מ'	10מ'	3.5מ'	ראה סעיף 15	5%	ראה פירוט בסעיף 14.
שטח למסחר	1.188	17מ'	50%	100%	2ק'	7-5מ'	10מ'	3.5מ'	ראה סעיף 15	5%	ראה פירוט בסעיף 14.
שטח ציבורי פתוח	-	-	-	-	1ק'	-	-	-	-	-	ראה פירוט בסעיף 16.
שטח עיבוד חקלאי	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

19. הוראות כלליות: א. ניקוז: בהחלט לתכנית כאמצעות תעלות ביקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד בריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ח. המיחאר. ב. ביוב: בהחלט לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסייפה. ג. אספקת מים: בהחלט לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסייפה. ד. חשמל: בהחלט לתכנית המיחאר לכסייפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית מתחת ובקרב קווי מתח עיליים ומעל כבלים חת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בנייה אלא כמרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני ה. תכנון: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות מש' הבריאות או באי כותו וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים באם ידרשו ע"י מש' הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

19. א. ביצוע התכנית: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה. היא תבוצע כיחידה אחת, ללא חלוקה לשלבי ביצוע.

ח ת ר מ ר ת :

היוזם: בעל הקרקע: עורך התכנית:

**הועדה המסויימת לחינוך ולבנייה
ש.מ.צ.ו.נ.י.ם**

ש.נ.י. תכנית אלוני סגולה 30

מס' 2102

התכנית ביוסד הישנה

מס' 402 תאריך 3.3.87

החלטת : להעביר לעדה המחוזית

בתנאים :

[Handwritten signature]

יו"ר הועדה

התכנית אלוני סגולה
מס' 152
תאריך 16.10.87
[Handwritten signature]

התכנית אלוני סגולה
מס' 576
תאריך 29.6.87
[Handwritten signature]

התכנית אלוני סגולה מס' 152
תאריך 13.88
מס' 2102

תכנית אלוני סגולה מס' 576
תאריך 6/9/87
מס' 2324