



مجلس مشاش الاقليمي
كيفة، عرعر، شقيب السلام

ص.ب. ٤٠٤، بئر-السج ٦، ٨٤١، هاتف ٧١، ٢٨١-٧، فاكس ٢٧٩٢٥٤-٧.

המועצה האזורית משוש
כסיפה, ערוער, שגב שלום

ת.ד. 804, באר-שבע 84106 טל' 07-281071 פקס. 07-279254

מ ב נ א

תכנית מספר 4/248/02/7

שינויי ביעודי קרקע משטח למרכז אזרחי לשטח בניני ציבור לצורך בניית
בי"ס חט"ב בשל מחסור בכיתות לימוד בכסיפה בצמוד לשטח זה בצד מערב
קיים בי"ס יסודי לכן אנו מבקשים לשנות שטח זה בכדי ליצור רצף לבית
הספר.

כמו כן, תכנית זו תקבע מגבלות והנחיות בניה.

מוסרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

4/248/02/7
יישור תכנית מס. 6249

הועדה המוזהית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 8/8/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
תעדה המחוזית

4/248/02/7
הודעה על אישור תכנית מס. 6249

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 6249
מיום 6/10/94



مجلس مشاش الاقليمي
كسيفه، عرعره، شقيب السلام

ص.ب. ٤٠٨، بئر-السبع ٦، ٨٤١، هاتف ٧١-٢٨١-٧، فاكس ٢٧٩٢٥٤-٧

המועצה האזורית משוש

כסיפה, ערוער, שגב שלום

ת.ד. 804, באר-שבע 84106 טל' 07-281071 פקס. 07-279254

20.02.94
מ.מ. 372

מרחב תכנון מקומי שמעוננים

תכנית מתאר מספר 4/248/02/7

שינוי לתכנית מתאר מספר 2/248/02/7

בי"ס חטיבת בינויים
מרכז הישוב כסיפה

מחוז	--	הדרום
נפה	--	באר-שבע
ישוב	--	כסיפה
גוש	--	100076
מחבר יוזם ומגיש התכנית	--	מועצה אזורית משוש ומשרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע	--	מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התכנית	--	21,997 דונם
עורך התכנית	--	אדריכל - דניאל שן
תאריך	--	יולי - 1993

משרד התכנון והשיכון

ש-ע-י-ו-נ-י-ם

הוציאה התכנית לתכנון ולבניה
"שגב שלום" - כסיפה

תוכנית מתאר מס' 4/248/02/7

מס' 1507

מחוז הדרום

מנהל מקרקעי ישראל

מנהל תכנון ושיכון

מנהל תכנון ושיכון



המועצה האזורית משוש

כסיפה, ערוער, שגב שלום

ת.ד. 804, באר-שבע 84106 טל' 07-281071 פקס. 07-279254

مجلس مشاش الاقليمي

كسيفه، عرعره، شقيب السلام

ص.ب. 804، بئر-السبع 84106، هاتف 07-281071، فاكس 07-279254

1. שם התכנית ותחילתה
- תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 4/248/02/7.
2. יחס לתכניות אחרות
- הוראות והנחיות תכנית מתאר מס' 2/248/02/7 ישארו בתוקפן, אלא אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.
3. מסמכי התכנית
- התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מטרת התכנית
- יצירת מסגרת תיכנונית להקמת בנייני ציבור (בי"ס חטיבת ביניים) ע"י שינויי ביעודי קרקע וקביעת מגבלות והנחיות בניה.
5. ציונים בתשריט
- ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.
6. תכליות ושימושים

(א) שטח לבניני ציבור:

תותר הקמת מבנים לבתי-ספר חטיבת ביניים עפ"י פרוגרמה של משרד החינוך והתרבות. חטיבת הביניים מונה 18 כיתות לימוד.

(ב) מרכז אזרחי:

תותר הקמת מבנים לחנויות קמעוניות מסוגים שונים: סוכנויות למסחר טיטונאי, בתי-מלאכה אשר אינם גורמים רעש, סיכון, תנועת רכב כבד, זיהום אוויר וזיהום מים. תותר הקמת מבנים לבנקים, סוכנויות, משרדים, אולמות לשמחה ובידור, סאונות, מועדונים, בתי-קולנוע, מסעדות, בתי-קפה, בתי-מלון, מרפאות, מוסדות דת ותרבות, שווקים, כבישי גישה ושירות, שטחי חניה ושטחי גינון ונופש.

היתרי בניה לאולמות שמחה ובידור יהיו מותנים בקבלת חוות דעת סביבתית של המשרד לאיכות הסביבה.

ש.פ.ע.ו.נ.י.ח.



مجلس مشاش الاقليمي
كسيفه، عرعره، شقيب السلام

ص.ب. ٤٠٤، بئر-السبع ٨٤١.٦، خانق ٧١-٢٨١.٧، فکس ٢٧٩٢٥٤-٧.

המועצה האזורית משוש

כסיפה, ערוער, שגב שלום

ת.ד. 804, באר-שבע 84106 טל' 07-281071 פקס. 07-279254

7. חניה לכלי רכב

בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

8. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדת לצרכי ציבור, יופקעו על-ידי הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א', ב'.

9. "היתרי בניה"

יוצאו על-פי תכנית בינוי לכל המגרשים ויאושרו על-ידי הועדה המקומית.

10. אזורים ושימושם

השימוש במקרקעין בתחום התכנית, יהיה לפי רשימת האזורים שבטבלה.

משרד המבנה והתכנון
ש. עוניה

טבלת אזורים ושימושם

אזור	ציון בתשריט	מספר המגרש	שטח המגרש דונם	מס' קומות מקסימלי	% בניה שטחים עיקריים		% בניה "שטח שרות"	שטח לבניה שטח ב-%	קווי בנין מינמלי		
					לקומת קרקע	ל- כל הקומות			קדמי	צדדי	אחורי
בנה ציבור	צבע חום מותחם בחום	3	20,97	3	20%	60%	10%	70%	כמסומן בתשריט		



مجلس مشايش الاقليمي
كسيفه، عرعره، شقيب السلام

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١، هاتف ٧١-٢٨١-٧، فاكس ٧-٢٧٩٢٥٤

המועצה האזורית משוב

כסיפה, ערוער, שגב שלום

ת.ד. 804, באר-שבע 84106 טל' 07-281071 פקס. 07-279254

תשתיות 11.

- (א) ניקוז : בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המיתאר.
- (ב) ביוב : בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסיפה.
- (ג) אספקת מים : בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסיפה.
- (ד) חשמל : בהתאם לתכנית המיתאר לכסיפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקירבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בניה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן התיל הקיצוני.
- (ה) תברואה : מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות או באי כוחו וכן לבצע סידורים אנטי מלאריים באם יידרשו על-ידי משרד הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

~~משרד הבריאות~~
~~משרד המים~~

12. משך ביצוע - דצמבר 1995.

13. אישורים.

המועצה האזורית משוב

מחבר יו"ר
מ.ה. 4601

המתכנן

מחבר יו"ר
מ.ה. 6510/7
מועצה אזורית

מחבר יו"ר

בעל הקרקע

13

13