

הצגת תוכנית

00-00-1996

80-00-999

13.08.96
מ.מ. 213

מרחב תכנון מקומי שמעונים

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

1/324/03/7 אישור תכנית מס' 13/6/96

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/6/96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

כ ס י פ ה

תכנית מפורטת מס' 1/324/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 324/03/07

הודעה על אישור תכנית מס' 1/324/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 8/444
מיום 13/6/96

שכונה 42

משרד הפנים
מחוז דרום
ת"ת

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
ישוב :	כסיפה
גוש :	100076
חלקה :	פ-134
יוזם ומגיש התכנית :	משרד הבינוי והשיכון ומ.א. משוש
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התכנית :	5,284 דונם
עורך התכנית :	אדריכלית - אירנה ניידמן
תאריך :	אוג' 1996

1. שם התכנית ותחילתה
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/324/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 324/03/07.
2. יחס לתכניות אחרות
הוראות והנחיות תכנית המפורטת מס' 324/03/7 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 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מטרת התכנית
"שינוי ייעודי קרקע משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים א' ומאזור מגורים א' לשטח לבנייני ציבור" "קביעת הנחיות בניה".
5. אזור מגורים
על כל מגרש ששטחו מעל 800 מר' תותר בניתם של שני מבני מגורים בתנאי שיהיו בעל קיר משותף ביניהם.
מבנה מגורים אחד יכול להכיל עד שתי יח' דיור בתנאי שלכל יחידה תהיה כניסה נפרדת. אחוזי הבניה למגורים לא יעלו סה"כ 40% משטח המגרש (ללא כולל מבני עזר).
באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרבות קומה מפולשת, מרפסות בלתי מקורות ומרפסות גג לא תחשבנה באחוזי הבניה גובה מבנה המגורים מקרקע המגרש בגג שטוח לא יותר מ-7 מ' ו- 8.5 מ' לגג רעפים. מפלס ריצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או המתוכננת), יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס פני כביש הגישה לבנין.
במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף בבעלות אחת, יראו את שני המגרשים כאילו אוחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קווי הבנין ואחוזי הבניה (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף אשר בבעלות שני בעלים המבקשים לבנות עם קיר משותף תתיר הועדה בניה עם קיר משותף בקו בנין 0.

הועדה המקומית
לחנון ולבניה
"שמועונים"

6. מבני עזר למגורים

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קווי הבנין האחורי והצדדי יהיו - 0. המרווח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ-4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מרבי של 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ - 5% משטח המגרש אך לא גדול מ - 50 מ"ר. מבנה העזר יכול להיות "צריפון, מבנה טרומי, מאסבסט, מבטון או ממתכת ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר, מבנה עזר וסככות נכללו באחוזי הבניה המותרים בשטחי שרות.

7. מבני ציבור

בשטח זה תותר הקמת מלבנים לבתי ספר, גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחברה, אולמי מופעים, מתקני ספורט, מרפאות, מועדונים, שחגי גינון, שכיילים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה וחנייה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

8. חניה

החניה בתחום המגרש לפי תקן חניה ארצי.

טבלת אזורים ושימושים וזכויות בניה.

הערות	קווי בניין			גובה מקסימלי		אחוזי בניה				גודל בדונם	מספר מגרש	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי	במטרים	מספר קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי			
				8.50	2	55	30	15	40	1.000	84	מגורים א' (כתום)
			כמצויין בתשריט	8.50	2	55	30	15	40	0.988	85	
				8.50	2	65	50	15	50	1.988	א'	ש.ב.צ. (חום מותחם בחום)

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"שמעונים"

10. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדת לצרכי ציבור ולמסחר, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק תכנון והכניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א', ב'.

11. התרי בניה

יוצאו על פי תכנית בניוי לכל המגרשים ויאושרו על ידי הועדה המקומית. תיאום עם רשות העתיקות כתנאי למתן היתרי בניה.

12. תשתיות

- א. ניקוז : בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול לבהתאם 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 ובקרבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בנייה 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 ע"י משרד הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

13. משך ביצוע - עד 1996

אירנה ניידמן
אדריכלית
רשימ מס' 7187
מתכנן

14. אישור
מוחמד אבו-בילה
מנהל סל המועצה
מועצה אזורית
מחבר ועודד התכנית

בעל הקרקע
הועדה המקומית לתכנון ולכניה
"שמועונים"
התכנית נדונה בישיבה

מס' 514 מתאריך 27.6.93

החלט: להמליץ בפני הועדה המקומית
לאשר את התכנית

מהנדס/תכנן הועדה

המועצה האזורית משוש

משרד הכינוי והשיכון
מחוז הדרום