

התורה המיוחדת לזמנים  
 4.11.85

מרחב תכנון מקומי שמעונים.  
 כסיפה  
 חכניה מעורטח מס' 322/03/7  
 שכונה מס' 25

הועדה לבנין ותכנון  
 "שמעונים"  
 2.9.85  
**נתקבל**

הדרום.  
 באר - שבע.  
 שמעונים  
 .....  
 .....  
 139.905  
 משרד הבינוי והשיכון.  
 מדינת ישראל.  
 א. קפלן - י. עמית, אדריכלים  
 ומחכנני ערים.

מחוז:  
 נפה:  
 מרחב תכנון מקומי:  
 גושים:  
 חלקות:  
 שטח התכנית:  
 יוזם התכנית:  
 בעל הקרקע:  
 עורך התכנית:

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשי"ג - 1953  
 פתרון הוויזום

מרחב תכנון מקומי 132/03/7  
 חכנית מס' 25  
 הועדה המתוזית/מסנה נפת  
 בישיבתה מס' 132  
 מיום 9.9.85  
 לתוכנית הנזכרת ל  
 מנן מנהל לתכנון הועדה המתוזית

*[Handwritten signature]*

ועדה השמות לתכנון ולבניה  
 שמעונים  
 29.10.85

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 כוונת הדרום

מרחב תכנון מקומי 132/03/7  
 חכנית מס' 25  
 הועדה המתוזית/מסנה נפת  
 בישיבתה מס' 128  
 מיום 22/2/85  
 לתוכנית הנזכרת ל  
 מנן מנהל לתכנון הועדה המתוזית  
 האריד

*[Handwritten signature]*

חכנית מס' 25  
 מיום 20.5.85  
 מס' 2526  
 מס' 320.6

חכנית מס' 25  
 מס' 322/03/7  
 מס' 2526

מרחב תכנון מקומי שמעונים

כסייפה

תכנית מפורטת מס' .....  
שכונה מס' 25.

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' ..... לשכונה מס' 25... בכסייפה.

2. תלות: התכנית חלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח החחרם בקו כחול בחשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי ניפרד ממנה.

3. המקום: מחוז: הדרום.

נפה: כאר-שבע.

מקום: כסייפה.

גושים: .....

חלקות: .....

4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בחשריט הגובל מצפון ב... מזרח ב... ממזרח ב... ומערב ב... ..

5. שטח התכנית בדונם: .....

6. יוזם 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 בחשריט, חלוקת מגרשים וקביעת מיגבלות בהתאם לתכנון התכנית.

10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו כלולה בתכנית המיתאר של כסייפה שמספרה ..... חלות עליה כל תקנות תכנית המיתאר הנ"ל. במיקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת אחרת יכריעו הוראות תכנית זו, בתנאי שאינן עומדות בסחירה לתכנית המיתאר של כסייפה.

11. פירוש סימנים וציונים בחשריט: פירוש כל סימן או ציון המופיע בחשריט התכנית יהיה כהתאם לתקנות בניין ערים, מחוז הדרום, חשי"ח - 1958. יעודי הקרקע צבועים בחשריט התכנית בהתאם לתקנות הנ"ל בצבעים הבאים:

צבע בחשריט	ייעוד הקרקע
איזור מגורים	כתום
איזור מגורים ומסחר	כתום עם קו סגול
דרכים מתוכננות	אדום
שטח למיבנים ציבוריים	חום מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
.....	.....
.....	.....
.....	.....

12. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה חשכ"ה 1965 סעיף 188ב'.

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

של מיכנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר חותר בניית 2 מיבני מגורים. גודל מגרש למגורים יהיה בין 0.6 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%. פרישה שטח הבנייה למגורים לא תעלה על 30% משטח המגרש. למרוח 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, למעט קומה מפולשת או

מרפסות בג לא חשכנה באחוזי הבנייה. גובה בניין המגורים מעל קרקע המגרש: כג שטח לא יותר מ-7.5 מ'. כג 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 במשותף מיגבלות קו בניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. בשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לבנות קיר משותף חתיר הועדה המקומית בנייה קיר משותף וקו בניין 0.

מיבני עזר למגורים ייבנו בשליש האחורי של המגרש. עבורם קו הבניין יהיה 0. המירווי בין בניין המגורים למיבני העזר יהיה לא פחות מ-4 מ'. מיכנה העזר יהיה כגובה מירבי של 2.75 מ'. הוא לא יתפוס יותר מ-5% משטח המגרש. במיקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית חותר בנייה מיכנה עזר כגובה ובשטח חריג. מיכנה עזר לצורך תכנון זו הוא: צריפון, מיכנה טרומי מאזבסט או בטון או מחבת ומיועד לשמש כסככה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. בשטח המסומן בחריט למגורים ומסחר חותר בנייה חנויות לצריכה יום יומית כאישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים המסומנים ליעוד זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים הממוספרים (בחריט).

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיבנים ציבוריים: בשטח זה חותר הקמת מיבנים לבתי ספר, גני ילדים, משרדים ציבוריים, מוסדות חרבות וחברה, אולמי מופעים, מחקני 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 לדרכים מתוכננות: בשטח זה חותר כל עבודה הקשורה בסלילת כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועה הדרך כגון: תיעול, ניקוז, הנחת קו ביוב, מים, חשמל, סלפון ונסיעות.

16. הוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים הפתוחים: השטחים המסומנים בחשית כשטח ציבורי פתוח יגזרו מיועדים לגנים ציבוריים, מיתקני גן, מיקני מים ושאיבה, בחי שימוש ציבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהווים מיסוד לדעת הועדה המקומית, צנרת חת קרקעית מכל סוג, מגרשי משחקים, תעלות ניקוז, דרכים להולכי רגל וככרוח מרוצפות, כל סוג של "ריהוט רחוב" שיאושר ע"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית מסכור שאינו גורם מיסוד מכל סוג ומשלב כשתי הגן.

17. טבלת איזורים ומגבלות בנייה:

היעוד	שטח מגרש מינימלי	אורך חזית מינימלי	שטח כנייה מכס' קומה	שטח בנייה מכסימלי (סה"כ)	גובה מכסימלי	קו בניין					הערות
						קדמי	אחורי	צדדי	העורף	הגדרת יחידת הבנייה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
מגורים	0.6 ד'	17 מ'	30%	40%	2 ק	7-5 מ'	10 מ'	3.5 מ'	ראה ס 15	5%	ראה פירוט בסעיף 13
מגורים ומסחר	"	"	-	50%	"	"	"	"	"	"	" " " "
כנישים מחוכננים	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה סעיף 15.
שטח לבנייני ציבור	0.5 ד'	"	50%	100%	3 ק	"	"	"	"	"	ראה פירוט בסעיף 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. המיתאר.

ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום

עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסייפה.

ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית

אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לכסייפה.

ד. חשמל: בהתאם לתכנית המיתאר לכסייפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית.

מחנה ובקרב קווי מתח עיליים ומעל כבלים חת-קרקעיים (או צנרת

גז) - לא תותר בנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיצוני

ה. תכנון: מנישי התכנית מחייבים למלא אחר דרישות מש' הבריאות או

באי כוחו וכן לכצע סידורים אנטי מלאריים באם ידרשו ע"י מש'

הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

ו. מרחפים ומקלטים: יש לתאם גובה רצפה עם מהנדס המועצה במטרה לפתור בעיות ניקוז וביוב.

19. חתימות:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

היוזם:

משרד הכינון והשכונות  
מחוז תל אביב

משרד אודיטליס א. עזריאל - י. לוי  
מ. 07-24-01