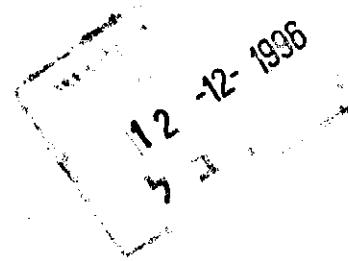


גלאי נס צי

22.10.95

מ.מ. 375



מרחוב תכנון מקומי שמעוניים

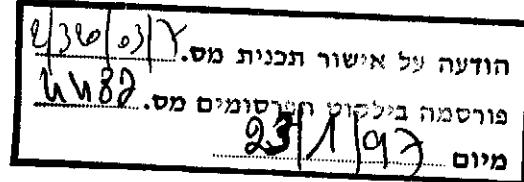
מספרה שכונה 30

תכלית מס' 2/320/03/7

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 1/320/03/7

### מבוא

התכנית מהוות שינוי מגרש מסחרי מס' 2 למגרש מגורים א' עקב מחסור חמוץ בmgrשי מגורים למשפה המתגוררת בסמוך למגרש זה ובעקבות אי ניצול בפועל רכישתו של מגרש המסחרי בשכונה. פתרון למסחר ניתן בעתיו בתוכנית המרכז לכל היישוב. כמו כן התכנית קובעת מגבלות בניה.



מרחב תכנון מקומי שימושים

כסייפה

תכנית מפורטת מס' 2/320/03/7

שינויי לתוכנית מפורטת מס' 1/320/03/7

שכונה 30

מחוז	: דרום
נפה	: באר-שבע
ישוב	: כסייפה
גוש	: 100076
חלוקת	: 1
יוזם ומגיש התוכנית	: משרד הבינוי והשיכון ו.מ.א. משוש
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התוכנית	: 1,764 דונם
מتنכן	: אדריכלית - אירינה נידמן
תאריך	: אוק' - 95
תיקון	: פברואר 96
	: יוני 96

1. שם התכננית ותוחולתה

תכננית זו תקרא תכננית מפורטת מס' 2/320/03/7 שינוי לתכננית מפורטת מס' 1/320/03/7.

2. יחס לתוכניות אחרות

תכננית זו מבטלת הוראות תכננית 7/320/03/1 בשטחים הכלולים בגבולות תכננית זו.

3. מטרת התכננית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגוריים א', ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. ציונים בתשריט

כמפורט בתשריט וمتוואר במקרה.

5. מסמכי התכננית

התכננית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכננית) וגלון אחד של תשריט בקנה מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכננית (להלן: התשריט).

6. תכליות ושימושים

אזור מגוריים א'

תוור בנית 2 מבנים למגורים במגרש מס' - 98. מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשות הביבוב והניקוז (הקיים או מתוכנן) יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס רשות הביבוב בקטע החיבור לבנייה.

הועדה המקומית  
לתוכנן ולבניה  
"שquo"

א. שטחי שירות + 50% מ"ר

1. מחסן 50 מ"ר יבנה בשליש האחורי של המגרש. קווי הבניין האחורי והצדדי יהיו - 0. המרווה בין בית המגורים למבנה העזר לא יפתחת מ-4 מ. מבנה העזר יהיה בגובה של 2.20 מ'.
2. מרתף - עד 3% משטח המגרש. גובהו יהיה 2.20 ולא יותר ויהיה מיועד לאחסנה וממ"ק בלבד. לא יותר כל מערכות מים וביוב.
3. מחסן 50 מ"ר.
4. חניה מקורה - עד 3% משטח המגרש.

7. דרכי

בשתיים המיועדים לכביסים, תותר כל עבודה הקשורה בסלילת הכביש עצמו אחזקתו, ועבודות הקשורות באספקת השירותים ההנדסיים הכלולים ברצועת הדרך: תיעול, ניקוז, הנחת קו ביוב, מים, חשמל, טלפון וניטurat.

8. חניה לכלי רכב

בתוך המגרש ועפ"י תקן חניה חוק התכנון והבנייה.

9. הפקעות לצרכי ציבור

השתיים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקו על-ידי הוועדה המקומית וירשו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א' ב'.

10. תנאים לממן התיيري בניה:

התרי בניה ניתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה לממן התיירות בניה הכוללת תוכנית בגין ופיתוח.

11. חלוקה ורישום

חלוקת ורישום יבוצע לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה.

הועדה המקומית  
לתוכנו ולבניה  
"ש מעזבגט"

## 12. טבלת אזוריות ושימושים

א. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

הערות	מספר	קומות	קווי בנין			סה"כ היקומות % / מ"ר	תכסית מירבית (%) מ"ר	סה"כ כל % / מ"ר	זכויות בניה למגרש			שם טגרש דוכם	מספר מגרש	היעוד
			א	ב	ק				מטרות שירות % / מ"ר	מקרקיות מיוקם % / מ"ר	דונם			
	2	5	3	5	5	50% + 50 מ"ר	37% + 50 מ"ר	+ 43% 50 מ"ר	+ 3% 50 מ"ר	40%	מעל הקרקע	1.188	98	מגורים א'
								7%	7%	---	מתחת לקרקע			

ב. מצב קיום -

הערות	מבנה עזר		קו בנין			גובה	שתח בניה מקסימלי (סה"כ)	שתח בניה מקסימלי בקומה	אזור חניתת מיינימלי	שתח מגרש מיינימלי	היעוד
	מבנה הנדרת	תוספת ל- 5%\nיחידה בעזר	גובה צודי	קדמי	אחרוי						
	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	5%	*	3.5	10 מ'	7-5.5 מ'	2.7	100%	50%	17 מ'	1.188 מ'	שוח למשחר

**הוראות מיוחדות למשחר:** האזור המסומן במשריט שטח מסחרי יועדר למשחר בלבד. יותרו בו כל סוג חמשה פרט למשחר בעלי חיים או כל סוג מסחר הנורם מטרד ריח, לכלוך ותכרואת.

**הועדה המקומית  
לחתבון ولבנייה  
\* ש. ע. ג. נ. י. \***

13. תשתיות

- א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חילוח ובהתאמם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית ובתיום עם ת. מיתאר.
- ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיום עם תכנית אב לניקוז, ביוב וספקת מים לעירען.
- ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ובתיום עם תכנית אב לניקוז, ביוב וספקת מים לעירען.
- ד. חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל
1. לא ניתן היתר בניה לבנייה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליים. בקרבת קו חשמל עליים, ניתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה, מקום אנסי משוך אל הקרקע בין התיל הקיזוני והקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך 2 מטרים.  
בקו מתח גובה 22 ק"ז 5 מטרים.  
בקו מתח עליון 161 - 100 ק"ז 20 מטרים.
2. אין לבנות מבנים מעל לכבלים תת-קרקעיים ולא למרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קו תשתיות על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (ולהוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בכך בכל עת לפי הצורך.

**הוועדה המקומית לאכגון ולבנייה**

"**שמעוניים**"

התכנית נדונה בישיבה

19/11/95 מס 529 מתקairyך

החליט: להמליץ לפניה הוועדה המקומית  
לאCOND אט גאנזונט

מתנדט/**זאב וושנוב**

בעלי הקרקע

14. תנאים למתן היתרין בנייה

היתרי הבניה יוצאו עפ"י תוכנית זו ע"י הוועדה המקומית.

15. שלבי התכנית - התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

**איךנה ניידמן**  
ראש ענף (אדריכלות)  
טלפון 03-78177

המתכנן

**16. אישרים ושביכון**  
סגן מנהל הסוכנות  
ירום ומגייס התכנית  
הוועדה המקומית לאCOND אט גאנזונט

**בקעצה האזרחי גאנזונט חנדסה**