

ג' אדר א' תשנ"ו

לשכת התכנון המחוזית  
24-12-1996  
מחוז הדרום

12-12-1996  
5

22.10.95  
מ.מ. 375

מרחב תכנון מקומי שמעונים  
כסיפה שכונה 30

תכנית מס' 2/320/03/7  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/320/03/7

מבוא

התכנית מהווה שינוי מגרש מסחרי מס' 2 למגרש מגורים א' עקב מחסור  
חמור במגרשי מגורים למשפחה המתגוררת בסמוך למגרש זה ובעקבות אי ניצול  
בפועל רכישתו של מגרש המסחרי בשכונה.  
פתרון למסחר ינתן בעתיד בתכנית המרכז לכל הישוב. כמו כן התכנית  
קובעת מגבלות בניה.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה נסכיח-1965  
מחוז הדרום  
היט"ח והמנהלת לתכנון וביצוע החליטה  
ביום 23/11/96 להעביר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
נרדן יעודה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 2/320/03/7  
פורסמה בילבוט הרשומים מס' 4482  
מיום 23/11/96

מרחב תכנון מקומי שמעונים

כסיפה

תכנית מפורטת מס' 2/320/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/320/03/7

שכונה 30

מחוז	: דרום
נפה	: באר-שבע
ישוב	: כסיפה
גוש	: 100076
חלקה	: 1
יוזם ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון ומ.א. משוש
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התכנית	: 1,764 דונם
מתכנן	: אדריכלית - אירנה ניידמן
תאריך	: אוק' - 95
תיקון	: פברואר 96
	: יוני 96

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2/320/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/320/03/7.

2. יחס לתכניות אחרות

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

3. מטרת התכנית

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

4. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

6. תכליות ושימושים

אזור מגורים א'

תותר בניית 2 מבנים למגורים במגרש מס' - 98. מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת) יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס רשת הביוב בקטע החיבור למבנה.

~~הועדה המקומית לתכנון ולבניה~~  
~~שמעוני~~

א. שטחי שרות 7% + 50 מ"ר

1. מחסן 50 מ"ר יבנה 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 של 2.20 מ'.
2. מרתף - עד 7% משטח המגרש. גובהו יהיה 2.20 ולא יותר ויהיה מיועד לאחסנה וממ"ק בלבד. לא יותרו כל מערכות מים וביוב.
3. מחסן 50 מ"ר.
4. חניה מקורה - עד 3% משטח המגרש.

7. דרכים

בשטחים המיועדים לכבישים, תותר כל עבודה הקשורה בסלילת הכביש עצמו אחזקתו, ועבודות הקשורות באספקת השירותים ההנדסיים הכלולים ברצועת הדרך: תיעול, ניקוז, הנחת קוי ביוב, מים, חשמל, טלפון ונטיעות.

8. חניה לכלי רכב

בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה חוק התכנון והבניה.

9. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א' ב'.

10. תנאים למתן היתרי בניה:

התרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח.

11. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
"שמעוני"

12. טבלת אזורים ושימושים

א. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

הערות	מספר קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכנית מירבית (% מ"ר)	סה"כ מ"ר / %	זכויות בניה למגרש			שטח מגרש דונם	מספר מגרש	היעוד
		א	ב	ק				למטרות שרות מ"ר / %	למטרות עיקריות מ"ר / %	מיקום			
	2	5	3	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'
			או 5				7%	7%	---	מתחת לקרקע			

ב. מצב קיים -

הערות	מבני עזר		קו בנין			גובה מקסימלי	שטח בניה מקסימלי (סה"כ)	שטח בניה מקסימלי בקומה	אורך חזית מינימלי	שטח מגרש מינימלי	היעוד
	תוספת ל- סעיף 5 ב-%	הגדרת יחידת העזר	צדדי	אחורי	קדמי						
	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	5%	*	3.5	10 מ'	5-7 מ'	2 ק'	100%	50%	17 מ'	1.188 ד'	שטח למסחר

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

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
שמעוניים

13. תשתיות

- א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חילחול ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם ת. מיתאר.
- ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב וספקת מים לערוער.
- ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לערוער.
- ד. חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל
- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך 2 מטרים.  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים.  
בקו מתח עליון 161 - 100 ק"ו 20 מטרים.
  - אין לבנות מבים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
  - קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (ולהוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שמעונים"

התכנית נדונה בישיבה  
מס' 529 מתאריך 19/11/95  
תחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית  
מנדט/ ק"מ חצובה

בעלי הקרקע

14. תנאים למתן היתרי בניה

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

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

איונה ניידמן  
ראש ענף (אדריכלות)  
רשמי מס' 77187

המתכנן

16. אישורים  
משרד הבנין והשיכון  
מחוז תל אביב  
יוזם ומגיש התכנית

תמועצה האזורית  
מחלקת הנדסה