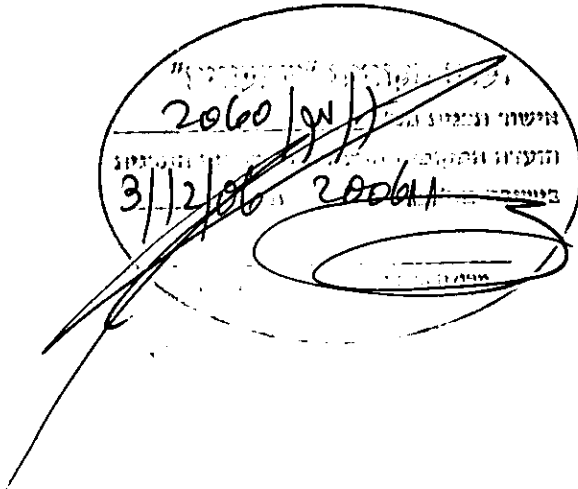


**מחוז הדרום**  
**נפת באר-שבע**

**מרחב תכנון מקומי שמעונים**  
**מועצה אזורית מרחבים**  
**קריית חינוך מרחבים, דרך מס' 241**

**תכנית מפורטת מס' 7/מק/2060**  
**תכנית איחוד וחלוקת מגרשים - בהסכמת בעלים**  
**שינוי לתכניות מפורטת מס' 3/194/03/7 , 4/194/03/7**

**כפר טיפולי "על"ה"**



1. **מקום :**

מחוז- הדרום  
 נפה- באר שבע  
 מרחב תכנון מקומי- שמעונים  
 מועצה אזורית- מרחבים  
 קריית ספיר, קריית חינוך מרחבים, דרך מס' 241

2. **שם התכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7/מק/2060 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/03/194/3 שפורסמה לתוקף בתאריך 8/2/78 ולתכנית מפורטת מס'  
 7/03/194/4 שפורסמה לתוקף בתאריך 27/6/02 .

3. **מסמכי התכנית :**

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית").  
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן : "התשריט").  
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. **שטח התכנית :**

114.573 דונם.

5. **גושים וחלקות :**

גוש 100213/4 חלק מחלקה 1

6. **מגיש התכנית :**

מועצה אזורית מרחבים  
 עמותת "עלי נגב לשיקום"

7. **בעל הקרקע :**

מנהל מקרקעי ישראל.

8. **עורכת התכנית :**

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני-ערים (1989) בע"מ  
 רחוב תובל 11 רמת-גן, טל : 03-6123040, פקס : 03-6123050

9. **יחס לתכניות אחרות :**

על תכנית זו חלות הוראות תכניות מפורטות מס' 7/03/194/4 ו- 7/03/194/3 למעט השינויים שפורטו  
 בתכנית זו. באם קיימת סתירה בין הוראות התכנית זו לתכניות שלעיל תגברנה הוראות תכנית זו.

## 10. מטרת התכנית:

א. הסדרת הגישות ותיקון הגבולות של השטח למוסד יחד עם הדרכים השצ"פ והשב"צ הצמודים אליו כאשר סה"כ השטח למוסד לשצ"פ ולשב"צ אינם משתנים, הכל לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

ב. הגדרת שטח מעבר עם זיקת הנאה לציבור כחלק מהשטח המיועד למוסד, לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה

ג. חלוקת משנה של השטח המיועד למוסד ושינוי שטח מגרש מינימלי,

לפי סעיף 62 א (א) 7 לחוק התכנון והבניה.

ד. שינוי בהוראות עיצוב אדריכלי, לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.

## 11. יעודים ותכליות:

כל התכליות, השימושים והנחיות הבנייה הנם בהתאם לתכנית 4/194/03/7 למעט המצוין בתכנית זו.

## 12. חלוקה ורישום:

א. ניתן לחלק את תחום השטח המיועד למוסד לחלוקת משנה ובתנאי סה"כ השטח אינו משתנה ושטח המגרש המינימלי אינו פחות מ- 0.5 דונם.

ב. התכנית תרשם על-סמך תכניות לצורכי רישום לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

ג. כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור ירשמו על שם מועצה אזורית מרחבים כחוק.

ד. כל זיקות ההנאה תרשמנה כזיקות הנאה וזכות קדימה בלשכת רישום המקרקעין כחוק עפ"י התכנית התקפה.

## 13. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה מצב קיים

מס' קומות מרבי	קווי בניין			תכנית מרבית %	היקפי בניה מרביים במגרש (ב-%)				שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	שטחי שירות		שטחים עיקריים					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
+ 2 מרתף	כמסומן בתשריט			50%	70%	15%	5%	50%	-----	30,000	93,911	100 (3)	שטח למוסד
+ 2 מרתף גובה אבסולוטי מקס' 15 פני העל	כמסומן בתשריט ולפחות 5 מ' מכל צד			50%	100%			----	----	1,000	3,773	15 (4)	מבני ציבור
זכויות הבניה למגרש מס' 2 בשלמותו עפ"י תכנית 3/194/03/7										1,084 (5)	2 חלק		

## הערות לטבלאות:

(1) בשטחי שירות מתחת לקרקע יכללו: מחסן, מתקנים ומרחב מוגן תקני.

(2) בשטחי שירות מעל לקרקע יכללו: מחסן, מתקנים טכניים, מרחב מוגן תקני, חנייה מקורה ומעברים מקורים.

(3) מגרש מס' 100 הוא עפ"י תכנית 4/194/03/7

(4) מגרש מס' 15 הוא עפ"י תכנית 4/194/03/7

(5) חלק ממגרש מספר 2 בתכנית 3/194/03/7.

10.1

מס' קומות מרבי	קווי בניין			תכנית מרבית %	היקפי בניה מרביים במגרש (ב-%)				שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור
					סה"כ עיקרי+ שירות	שטחי שירות		שטחים עיקריים				
	ק	צ	א			מלעל לקרקע	מתחת לקרקע	מלעל לקרקע				
+ 2 מרתף	כמסומן בתשריט			50%	70%	15% (2)	5% (1)	50%	500	84,769	1001	שטח למוסד
										9,142	1002	
										סה"כ		
+ 2 מרתף גובה אבסולוטי 15 מ' מעל פני הים	כמסומן בתשריט			50%	100%				1,500	4,857	200	מבני ציבור

**הערות לטבלאות:**

- (1) בשטחי שירות מתחת לקרקע יכללו: מחסן, מתקנים ומרחב מוגן תקני.
- (2) בשטחי שירות מעל לקרקע יכללו: מחסן, מתקנים טכניים, מרחב מוגן תקני, חנייה מקורה ומעברים מקורים.

**14. עיצוב אדריכלי :**

חומרי הגמר יהיו מחומרים עמידים, גגות המבנים יהיו שטוחים או משופעים. מתקנים על הגגות יהיו מוסתרים ע"י אלמנט הסתרה שיהווה חלק אינטגרלי של הבניין.

**15. שלבי ביצוע:**

- א. ביצוע דרך מספר 3 (מגרש 400)
- ב. ביצוע הדרכים בתחום זיקות ההנאה לרכב
- ג. פיתוח מגרשים 1,001, 1002 ו-200

**16. זמן ביצוע התכנית:**

זמן ביצוע משוער – 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

**17. חתימות:**

ברוך לויצקי כסיוף  
דריכלים ומהנדסים

עורכת התכנית

המועצה האזורית מרחבים  
ד.ג. הנגב 85140

עלה נגב לשיקום ופיתוח  
מועצה אזורית מרחבים  
ת.ד. 703 אוסקים  
80240 מיקור

מגיש התכנית

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה פי ידיו הכסף כפינו נעשה חלילה לנו...  
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הכסף כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל חדרתו ע"י מי שרכש האתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו ככה נעסב כאמור ועפ"י כל דין שכן תתימנו ניתנת אף לך מנקודת מבט המנויות. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום

בעל הקרקע

הועדה המקומית

18.11.11  
יהודית  
מרכזת תכנית

X