

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

ועדה מקומית לתיכנון  
ובניה שמעונים  
25 10 2010  
כתקבל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 7/מק/2543

שם תוכנית: שינוי קו בניין במגרש 919, בשכונה 32, כסיפה

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62א(א)(4).

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו משנה קו בניין דרום-מערבי במגרש כדי להסדיר חריגות בנייה לפי הבנייה הקיימת בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קו בניין בשכונה 32 כסיפה, במגרש 919

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית 2543/מק/7

1.2 שטח התוכנית 36.93 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 24/9/2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 208800  
קואורדינטה Y 572400

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כסיפה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה באר-שבע  
יישוב כסיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה 32  
רחוב מספר בית 919

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100076/5	רשום	חלק מהגוש	ל"ר	1
100076	בהסדר		ל"ר	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100076/5	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8/248/02/7	919

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8/248/02/7	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	5154	3/2/03

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	רמזי זריק	24/9/2010	ל"ר	12		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	רמזי זריק	24/9/2010	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9972751		08-9972725	ת.ד. 6421 ב"ש מיקוד 84162	מס' תאגיד	רשות מקומית	מ. מקומית כסיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 באר שבע			ממי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	08-9972731		08-9972725	ת.ד. 6421 ב"ש מיקוד 84162			מ. מקומית כסיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חוכר

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rzrik@walla.co.il	08-6493679	050-9447053	08-6493679	רח' אליהו חכים 41 באר שבע	לי"ר	לי"ר	מספר רישיון	26174	52500782	רמזי וריק	אדריכל	עורך ראשי
Elka-ltd@internet-zahav.net.il	08-6285860		08-6288027	רח' יהודה הנחתום 40 שאר שבע			מספר רישיון	648	54379862	עמי אלקבץ	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קו בניין

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בניין דרום-מערבי מ. 10.0 מ' ל- לפי המסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	36.928
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	16,743		--	16,743	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
			919	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
			1001	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	מ"ר	יעוד	יעוד
9.65	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	33.484	33.484	90.65	שטח לבנייני ציבור
9.35	דרך מאושרת	3.444	3.444	9.35	דרך קיימת
100	סה"כ	36.928	36.928	100	סה"כ





<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
לפי תכנית מאושרת מס' 8/248/02/7	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>

קווי בניין לפי המסומן בתשריט

<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
לפי תכנית מאושרת מס' 8/248/02/7	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>

תיאסר כל בניה שהיא.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע**

יער	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			שטח בנייה סה"כ	אחוזי בנייה כוללים (%)	מספר יח"ר	צפיפות (יח"ר לדונם נט)	תכסיות (%) משטח תא השטח	גובה מגבה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי		
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות							מעל המפלס לכניסה הקובעת	קובעת	עיקרי	ציד- ציד- שמאלי		ציד- ימני	קדמי
מבנים ומסודות ציבור לחינוך	919	33.480																

יזכויות והוראות בנייה – על פי תכנית מס' 8/248/02/7.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית זו וכפוף להוראות של תכנית מס' 8/248/02/7.  
 6.1.2 היתרי בנייה יינתנו רק לאחר הריסה בפועל של המסומן להריסה בתשריט.

**6.2 חניה**

החנייה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר בנייה.

**6.3 הפקעות לצורכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מיד עם אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: <b>ל.ל. כ.ס.ג.</b>	חתימה: <b>אינג' משה אבו-רביע</b> <b>מס' רשמי המועצה 118351</b>	תאריך: <b>11.10.10</b>
	תאגיד/שם רשות מקומית: <b>מ.מקומית כסיפה</b>	מספר תאגיד: <b>זריק רמזי</b>	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: <b>רמזי זריק</b>	חתימה: <b>אדריכל 26174</b>	תאריך: <b>8/10/10</b>
	תאגיד: <b>ל"ר</b>	מספר תאגיד: <b>ל"ר</b>	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
בעל הקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: <b>ממי</b>	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
חוכר	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: <b>מ.מקומית כסיפה</b>	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקעה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוזה ועל פי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויהור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על פני זכויות כל שהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור עמ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת קבר תכנית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום תאריך **12/10/10** מינהלת הבדואים

**יעקב קינדר**  
**מנהל מחלקת מיפוי**  
**מינהלת הבדואים**