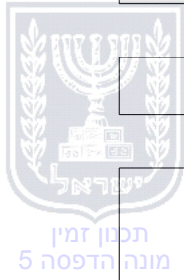


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 652-0460832**

**מגרש 41 שכ' 13 כסיפה**



<b>מחוז</b>	<b>דרום</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי</b>
<b>אישורים</b>	<b>תכנית מפורטת</b>



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התוכנים המוצעת כוללת את המגרש מסי' 41 הנמצא בישוב כסיפה בשכונה 13.  
התוכנית יוצרת מסגרת תכנונית לשטח מגורים אי' ע"י:

- שינוי קווי בניה לפי סעיף 62א' [אי'] [4]



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש 41 שכ' 13 כסיפה

ומספר התכנית

652-0460832

מספר התכנית

1.800 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי  
 קואורדינאטה X 205700  
 קואורדינאטה Y 572075

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרש 41 שכ' 13 כסיפה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כסייפה - חלק מתחום הרשות: כסייפה

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	41		כסייפה

שכונה 13 כסיפה

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400052	לא מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
297 /03 /7	41

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 5תכנון זמין  
מונה הדפסה 5תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/07/2017	7210	7535	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0391524 ממשיכות לחול.	שינוי	652-0391524
22/10/1989	236	3708	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 297 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	297 /03 /7



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פוקרא ראיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פוקרא ראיד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		30/08/2016	פוקרא ראיד	29/08/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סמירה סלמאן אבו עגאג			כסייפה	כסיפה (1)	41	08-6235020	08-6235020	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 41 ש"ל 13 כסיפה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סמירה סלמאן אבו עגאג			כסייפה	כסיפה	41	08-6235020	08-6235020	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

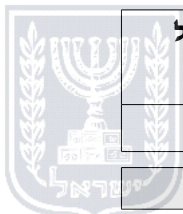
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ערערה בנגב	(1)	7	08-6268706	08-6268706	
חוכר	סמירה סלמאן אבו עגאג			כסייפה	(2)	41	08-6235020	08-6235020	

(1) כתובת: קריית הממשלה באר שבע.

(2) כתובת: מגרש 41 ש"ל 13 כסיפה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד		קווי הנדסה	באר שבע	יאיר	31	08-6235020		RFUQARA@GMAIL.COM



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראמי אבו ריא	1251		באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6652088	08-6652099	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

- שינוי קווי בניין במגרש 41 שכ" 13 כסיפה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קווי בניה לפי סעיף 62א' [א'] [4].  
- סימון להריסה גדרות ומבנים החורגים מגבולות מגרש



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

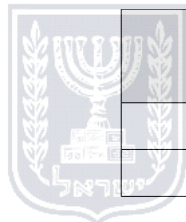


תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

1.8

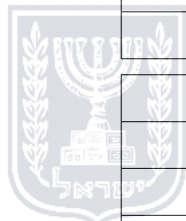


הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6			6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,259			1,259	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	100	להריסה	דרך מאושרת	100
מגורים א'	41	להריסה	מגורים א'	41
		מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	100

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	475.5	26.41
מגורים א	1,325	73.59
סה"כ	1,800.5	100

**מצב מוצע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	475.5	26.42
מגורים א'	1,324.56	73.58
סה"כ	1,800.06	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים א
4.1.2	הוראות הוראות בינוי
א	כל ההוראות והשימושים לפי תכנית מס' 297/03/7, 652-0391524
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים כל השימושים לפי תכנית מס' 297/03/7
4.2.2	הוראות הוראות בינוי
א	כל ההוראות לפי תכנית מס' 297/03/7





**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>החניה תתוכנן בתחום המגרש ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה.</p>	<p><b>6.1</b></p>															
<p><b>6.2 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>חלוקה ורישום המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>	<p><b>6.2</b></p>															
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :</p> <table border="1" data-bbox="478 627 1262 873"> <tr> <td>סוג קו חשמל</td> <td>מרחק מתיל קיצוני</td> <td>מרחק מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>20 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>35 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.</p>	סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'		<p><b>6.3</b></p>
סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו														
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'														
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'														
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'															
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'															
<p><b>6.4 ניקוז</b></p> <p>א.יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב.הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.</p> <p>ג.חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ד.ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...</p> <p>ה.יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>															
<p><b>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א.היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב.הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ דין.</p> <p>ג.היתרי בנייה יינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה השייכות לזים.</p> <p>ד.היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413.</p> <p>ה.היתר בנייה יכלול תנועה וחניה מאושרת ע"י רשות תמרור במועצה מקומית כסיפה.</p>	<p><b>6.5</b></p>															
<p><b>6.6 תשתיות</b></p> <p>6.3.1-6 מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p>	<p><b>6.6</b></p>															



<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 6.3.2-ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב-כסיפה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 6.3.3- טלפון ומערכת כבלים</p> <p>המגרש יחובר לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תתקרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת התקשורת.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

### 7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תמומש תוך 20 שנה מיום אישורה.

