

شرح المخطط:

يقع حي المطله -تل السبع بين المنطقة القضائية التابعة للمجلس المحلي تل السبع وبين خطة شارع 6 المستقبلية، الأراضي تمتد على نحو حوالي 3,130 دونم داخل المنطقة القضائية التابعة للمجلس اللوائي بني شمعون. المخطط يشمل حي سكني بالقرب من مبنى قانوني قائم للمجلس المحلي تل السبع، غالبية أراضي المخطط تقع على أراضي زراعية وأراضي زراعية مفتوحة حسب خطة 56/305/02/7 خارطة هيكلية للأراضي الزراعية في المجلس اللوائي بني شمعون (مصادقة 2014). يشمل المخطط أراضي مع قضايا حق الملكية للأراضي (متنازع عليها) وأراضي دولة بدون قضايا حق الملكية للأراضي.

تم المخطط بمبادرة هيئة تنمية وتوطين البدو في النقب، والمقرر وفق الخطة توفير حلول لإسكان العائلات المتواجدة شرق الحي على أراضي خطة شارع 6 شرق الحي المستقبلية، وفي المقابل توفر خطة تنظيم الإسكان للسكان المحليين المتواجدين ضمن أراضي الحي، وذلك عبر تعيين مجمعات سكنية في الأراضي المتواجد فيها السكان، وأيضا تخصيص قسائم بناء للنمو السكاني. يشمل المخطط حوالي 955 قسيمة بناء وذلك بمعدل 5 كثافة سكانية لوحدة سكنية في الدونم. مقترح حوالي 4008 وحدة سكنية، مساحه الوحده السكنيه تبلغ ما بين 350 – 6400 متر مربع ومعدل حوالي 200 متر مسطح بناء لوحدة سكنية. بالإضافة يوفر المخطط إسكان ميسور التكلفة الذي يشمل 106 وحدات سكنية صغيرة والتي تضم 3% من إجمال الوحدات السكنية في المخطط.

يوفر المخطط مناطق سكنية، شوارع، مباني عامة، مساحات عامة مفتوحة، مناطق تجارية، تشغيل ومساحات زراعية. موقف الشاحنات سيكون داخل المنطقة الصناعية لقريه تل السبع المجاوره.

تم تصميم الحي على محور خطي الذي يعتمد على حيز عام فعال ويشمل استعمالات مختلفة وكثيرة. كذلك تم تخطيط الاحياء السكنية بشكل منفصل بين العائلات المختلفة، بالمقابل تطوير مساحات تشغيل ومساحات تربية مشتركة للحي. لتقوية التنقل في الحي ضمّ المخطط نظام طرق رئيسية والذي يشمل وظائف حضرية وعن طريق تطوير البنى التحتية لتشمل مسار للدراجات ونظام مواصلات عامة داخل الحي وخارجة لوجهات سفر قريية.

تم تصميم أغلبية المناطق السكنية مع ساحة داخلية التي تمثل حيز للانتماء العشائري مع وظائف عامة منخفضة داخل الحي مثل الروضات وأماكن لذوي الاحتياجات الخاصة.

يوفر المخطط حلول للإقامة المؤقتة للسكان وذلك لتوفير احتياجاتهم الضرورية من مكان اقامتهم حتى يتم بإمكانهم أقامه المباني وذلك لأجل تنظيم مكان السكان المتواجدين داخل المناطق السكنية في مجال قسائم البناء او مجاور لها في المباني المؤقتة.

يوفر المخطط في حالات معينة، تصريح إقامة مبنى مؤقت ومبنى دائم للسكن ومباني عامة خلال فترة بنى تحتية جزئية / او مؤقتة في مناطق تطوير الجزء الأول "أ".

تتطلب تصاريح البناء لاكثر من 500 وحده سكنيه في حي بئر الحمام ببناء شارع يربط بينه وبين شارع 60 من المدخل الشمالي لقريه تل السبع .

ستتطلب تصاريح البناء لأكثر من 6700 وحدة سكنية في حي تل السبع بناء بركة مياه أخرى مساحتها 4200 متر مكعب.

من أجل تسهيل تقدم المخطط، تصادق اللجنة على مبادئ التخطيط الأساسية لتغيير تصميم النسيج الحضري حسب المخطط الهيكلي القطري 35/1.

* ملاحظات شرح المخطط هي خلفية للمخطط وليست جزء من الوثائق القانونية.