

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי שמעונים

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 18-09-1990

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה  
(הוראת שעה) התש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 25-09-1990

תכנית מס': 87/במ/7  
שינוי לתכנית מתאר אזורית, שער הנגב, מס': 303/02/7

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 חש"ת מס. 87/במ/7  
 הועדה לבניה למגורים (מס. 18)  
 החליטה ביום 10-2-91 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה לבנייה  
 מגורים

משרד הפנים מחוז הדרום  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 אישור תכנית מס. 87/במ/7  
 הועדה לבניה למגורים (מס. 18)  
 החליטה ביום 19-4-91 להפקיד את התכנית.  
 מנהל מינהל התכנון

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי שמעונים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה  
(הוראת שעה) התש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מס': 87/מ/7  
שינוי לתכנית מתאר אזורית, שער הנגב, מס: 303/02/7

מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
מועצה אזורית: שער הנגב  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
היוזם: מועצה אזורית שער הנגב  
המתכנן: אדר' בר-סיני יורם - א.ב. תכנון

1885	1870	גוש:
3	20,23,17,16,5	חלקות חלקיות:

שטח התכנית: 56.2 דונם  
תאריך:

1. שם התכנית ותכולתה

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 87/במ/7 בשמעונים (להלן התכנית), אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 6 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), וגליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן התשריט המצורף לתכנית), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
תכנית הבינוי לחלקה 1 ו-2 בקנ"מ 1:1000 מנחה בלבד. תכנית בינוי לחלקה 3 תעשה בעתיד ע"פ דרישות הועדה המקומית.

3. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מעונות סטודנטים עולים, ע"י קביעת יעודי קרקע ומגבלות בניה.

4. ציונים בתשריט

ציונים בתשריט בהתאם לסיומנים המצויינים והמתוארים במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר איזורית מס' 303/02/7.

6. חניה

החניה תהיה פרטית, בתחומי המגרשים.

7. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

8. היתרים ומגבלות

לפי טבלת איזורים מצורפת, השימוש במקרקעין ובמבנים שבתחום התכנית יהיו לפי רשימת האיזורים שבטבלה.  
חלוקת המגרשים תעשה ע"פ המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכ" מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר המועצה המקומית.

9. שטח למוסדות ציבור

שימושים מותרים: חינוך והשכלה לכל סוגיהם, פנימיות ומתקנים ומבנים לתרבות, בידור, ספורט ופנאי. שרותי חברה וקהילה, דת וסעד, מועדוני נוער ומבוגרים. בנייני עזר, מבני שירותים ותשתית וכל מבנה אחר לשרות הציבור. בתחום המעונות יבנו 200 יחידות דיור במבנים יבילים מעונות סטודנטים. גודל ממוצע של היחידה כ-24 מ"ר.

10. הנחיות כלליות לתשתית

10.1 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישום מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

10.2 יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

10.3 רשת הספקת החשמל המרכזית תהיה עלית, עם חיבורים תת-קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אני משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'

ברשת מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

11. טבלת אזורים ושימושים

האזור	ציון בתשריט	מס' מגרש	שטח דונ"ק	מס' יח'	% בניה	מס' קומות	סה"כ	ק. בנין
שטח מוסדות ציבור	כתום מותחם חום	1_2_3	11.4 21.0 12.0	72 128	20% 20%	1 1	20% 20%	על-פי המסומן בתשריט
דרך משולבת	פסים ירוקים אדומים		4.8					
דרך מוצעת	אדום		7					

12. שלבי ביצוע ותאריכים

תאריך המשוער להתחלת הבניה: מרץ 1991. הבניה תושלם תוך שנה.

13. תוקף התכנית

תחילת ביצוע התכנית תחשב השלמת עבודות התשתית עבור 25% מן המבנים לפחות. באם לא הוחל בביצוע כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה של התכנית, כולה או חלקה.

14. תנאים להוצאת היתרי בניה

לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15. תקופת שימוש במבנים יבילים

תכנית זו תהיה בתוקף במשך 5 שנים מיום אישורה, אמנם לאור נסיבות שיווצרו עם תום התקופה הנ"ל תתכן הארכת התוקף ל-5 שנים נוספות באישור הועדה המחוזית. בסיום תוקף התכנית יפורקו המבנים היבילים ויעודי השטח יוחזרו להיות כלפני תחילת תוקפה של התכנית.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת  
עם כלל תנאי התכנית והתקנות.  
למטרת ביצוע התכנית יבנה באזור בשטח התכנית כל ע"ל לא  
זוהר בשטח התכנית.  
זכות בשטח התכנית.  
אם נעשה או יעשה על ידי  
אין בחתימתנו י"ל ונעשה  
לשם ביצוע התכנית.  
כל ע"ל לא יבנה באזור בשטח התכנית על פני זכויות  
האדם ויבנה ונעשה על ידי שכן התכנית נהנה או ורק  
בשטח התכנית.

בעל הקרקע:

מועצה אזורית  
ש"מ

היוזם:  
המתכנן:

מפעל אזורי  
ש"מ הנגב

א.ב.ע.ל  
תנה קבוצת לאדריכלים ועין השטח  
שלוחת ש"מ הנגב

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הדרום

17,391

חותמת ואישורים:

מעונות סטודנטים איבים

עקרונות התכנון:

בשטח המיועד קיים כפר נוער, ויער קק"ל. התכנית מנסה לשמר את הקיים ולשלב בתכנית העתידית של המועצה האיזורית שער הנגב. בהתאם לתכנית אלו אמור לקום ממזרח לגבול התכנית מרכז חברתי גדול עבור מעונות הסטודנטים. התכנית המוצעת מקיפה את הישוב ברצועת מבנים יבילים חד-קומתיים, ע"מ להקטין את מידת הנזק לחורשת קק"ל. כפר הנוער הנוכחי יכיל את המוסדות הציבוריים אשר ישרתו את הסטודנטים (מועדון, מחסנים, חנויות וכו'). מערכות תשתית: כל מערכות התשתית (חשמל, ביוב, מים) מתחברות אל המערכות הקיימות באתר.