

הועדה הממונה על
מפעל המחקר
1/183/02/7

מרחב תכנון שמעוניים

תכנית מיתאר מ"ס 1/183/02/7

להתיישבות בדואית בנגב

א"ל ק"ה

משרד הפנים

חוק התכנון והשכיה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מ"ס 1/183/02/7
הועדה הממונה/מחוז הדרום
ביטוי כפי 391
מיום 11/4/82
לתוכנית המימוש ל...
נחן מגדל ל...
ועדה הממונה

תכנית מס' 1/183/02/7
פורסמה לציבור ונוקף, כילקוש
מס' 2384
מיום...
נסוד

משרד הפנים

חוק התכנון והשכיה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מ"ס 1/183/02/7
ועדה הממונה/מחוז הדרום
ביטוי כפי 375
מיום 29/6/82
החליטה להפקיד את
התוכנית והצרכה ל...
נחן מגדל ל...
ועדה הממונה

תכנית מס' 1/183/02/7
פורסמה לציבור ונוקף, כילקוש
מס' 2384
מיום 6/9/82
מס' 63478

היוזם : מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון
המתכנן: נחן מגדל - אדריכל

מרחב תכנון שמעוני

תכנית מתאר מ"ס 7 / 02 / 102 / 1

להתישבות בדואית בנגב אלקיה

מחוז : הדרום
נפה : באר - שבע
המקום : מועצה אזורית בני שמעון - א; לקיה
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
היזום : מדינת ישראל
המבצע : משרד הבינוי והשכון
המתכנן : נתן מגן - אדריכל
שטח התכנית : 3,428 דונם

מטרת התכנית : ליצור אה המסגרת התכנונית ליישוב קבע עבור הכדואים הנמצאים במקום ובסביבה כדיור זמני. לקבוע יעודי קרקע העיקריים ושלו בסיסי של מערכת הדרכים עבור ישוב מחוננן לכ - 10,000 נפש עם אפשרות גידול בעתיד עד לכ - 15,000 נפש.

פרק א

הוראות כלליות

1. כטול חכניות : עם אישור חכנית זו תחבטלנה החכניות המפורטות מס' 212/03/7 - 1/212/03/7 (אלקיה צפון ודרום).

2. היתרי בניה : לא ינתנו היתרי בניה לפי חכנית מתאר זו פרט לברכת המים ובאיזור מוסדות חינוך. עבור כל יעודי הקרקע הכלולים בחכנית זו יוגשו חכניות מפורטות שהם הכסיס להיתרי הבניה.

3. התשריט : התשריט המצורף הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבול התכנית : גבול התכנית מסומן בתשריט המצורף בקו כחול עבה.

5. חכניות מפורטות : על פי סעיף 129 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 כוחה של חכנית זו (כחכנית מתאר) יפה מתכנית מפורטת, אך אם בהכנת חכניות מפורטות מחגלוח ססיות מתשריט המצורף לחכנית זו הנוכעות מדיוק יחר של תשריט המצורף לחכנית מפורטת על פי מדידה ידיעה הקרקע, פחרונות ניקוז מקומיים וכולי תקבע התכנית המפורטת ולא יהיה צורך בשינוי חכנית זו.

פרק ב

יעודי הקרקע

1. איזור מגורים : איזור מגורים מסומן בתשריט כצבע כחום. איזור המגורים יחולק למגרשים של דונם כל מגרש מינימום גודל המגרש יהיה 600 מ"ר. המגרשים לא ניתנים לחלוקה משנית.

על המגרשים של דונם חותר בניה של שני בתים צמודים או נפרדים בגובה שתי קומות ובגודל מקסימלי של 40 חלקי (40%) מאה מגודל המגרש. על מגרשים קטנים מדונם חותר בניה בית אחד או שני בתים צמודים בגודל מקסימלי של 40% משטח המגרש.

אזורי המגורים מחולקים למחחמים שגבולותיהם מסומנים על ידי קו מרוסק עם נקודות בצבע שחור. המחחמים מסומנים בסימן צ 5-1 בחלק הצפוני של התכנית ובסימן ד 3-1 בחלק הדרומי של התכנית. כל מתחם לחד או בצרוף של מחחמים יהוו שטח של תכנית מפורטת. קווים אשר ברקע המחחמים צ/3/2 ו-ד/1 לא מחייבים ועשויים להשתנות עת הכנת תכניות מפורטות למחחמים אלה.

שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ומגרשים בהם תותר קומת-קרע עם חזית מסהרית יקבעו לתכניות מפורטות בהתאם לצורך.

2. שטח למוסדות חינוך

מסומן בתשריט בצבע חום מוחחם בקור חום כהה. שטח זה מיועד להקמת מוסדות חינוך בלבד. תכולת הבניה בשטח זה לא העלה על 35 חלקי מאה משטח המגרש (35%) בגובה שתי קומות.

3. שטח ציבורי משולב

מסומן בתשריט בצבע חום עם קווים אלכסוניים בצבע חום כהה. בשטח זה יוקמו מוסדות חינוך, בריאות ומוסדות ציבור אחרים, כמו כן התקנה מתקני משחקים וספורט הכל לפי תכנית מפורטת ו/או תכנית בינוי מאושרת.

4. מרכז אזרחי : מרכז אזרחי מסומן בתשריט בצבע חום עם פסים אלכסוניים בצבע אפור. בשטח הזה תותר הקמת מוסדות ציבור ובתי על פי תכנית מפורטת ו/או תכנית בינוי מאושרת.

5. שטח עתיקות : מסומן בתשריט מוחחם בקו שחור עבה. בשטח זה לא תותר כל בניה. הרחבת שטח למוסדות חינוך ו/או הרחבת שטח הציבורי המשולב הצמודים לשטח עתיקות מותרת באישור האגף לעתיקות של משרד החינוך והתרבות. נתן אישור כנ"ל יכלול השטח בתכנית מפורטת הנוגעת לשטחים אלה והשינוי לא יהווה שינוי תכנית המתאר.

6. בית קברות : מסומן בשטח בצבע צהוב עם שיבוץ ע"י קווים בצבע ירוק. בשטח זה לא תותר כל בניה פרט למבני שרותים, מחסן כלים ומבנים אשר דרושים לבית עלמין מוסלמי. תוגש תכנית מפורטת לבית עלמין אשר תתק בחשבון הקברים הקיימים בשטח.

7. שטח ציבורי פתוח

שטח ציבורי פתוח מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד ולא תאשר בשטח זה כל בניה. מותר בשטח זה להתקין שבילים להולכי רגל ומתקני משחקים. בשטח ציבורי פתוח הצפוני לבית עלמין מסומן בתשריט עיגול בשטח זה תותר הקמת מגדל מים.

8. דרך מוצעה : הדרכים המוצעות מסומנות בתשריט בצבע אדום. בתכנית זו ניתן ביטוי למגמה העיקרית של מערכת הדרכים כאשר דרך מס' 1 היא למעשה דרך קיימת שנוצעה לפני שנים ע"י מ.ע.ץ. כל הדרכים חסללנה בהתאם לכללים אשר נקבעים ע"י משרד השכונות ומשרד התחבורה, ולפי תכניות אשר תחוכננה ע"י מהנדס כבישים. חווי הדרכים מס' 12/13/14 במחחמים ד/2/3 עשויים להשתנות עת הכנת תכנית מפורטת למחחמים אלו. שינוי זה לא יחשב לשינוי תכנית זו.

9. שטח לתכנון

בעתיד

: שטח לתכנון בעתיד מסומן כחשויט בקווים אלכסוניים בצבע כתום. שטח זה יהווה רזרבה להתפתחות הישוב לצרכיה השונים. מדי פעם לפי הצורך תוגשנה תכניות על שטח זה או חלקים ממנו. תכניות אלו יהוו תכניות מתאר חלקיות במתכונת תכניות מפורטות.

פרק ג

1. מים

: הישוב מקבל את הספקת המים ע"י חברת מקורות. מבצעת התכנית התקין רשת הספקת מים לפי שלבי הביצוע כך שלכל מגרש תהיה הספקת מים עת מסירת המגרש למתיישב לבניה. בכוא העת תמסר רשת המים והמתקנים לרשות המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקה התקינה ולטיפול המים בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

2. חעול

: בכל שטח התכנית חבוצע מערכת חעול עילי כך שכל הנגר העילי ינוקז לוודיות אשר במכואות הדרומי והמזרחי של הישוב.

3. ביוב

: כשלבים הראשונים של ביצוע התכנית יהיה פחרון הביוב במתכונת של ביוב מקומי על ידי תאי שיקוע ובורות רקב אשר יוחקנו לפי תקנים שנקבעו לצורך זה ע"י משרד הבריאות. לקראת ביצוע השלב הסופי של התכנית יחוכנן ויוחקן ביוב מרכזי.

פרק ד

זמן ביצוע התכנית

: זמן ביצוע התכנית המשוער הוא חמש-עשרה (15) שנה.

שלבי ביצוע

: בשלב הראשון והמידי יבוצעו המתחמים 1/2/צ כחלק הצפוני של התכנית כאשר מתחם 2/צ כולל גם שטח ציבורי משולב ובחלק הדרומי של התכנית מתחם 1/ד.

ע"י ביצוע מתחם 1/ד ואכלוסו ידולל הבניה הזמנית במתחם 2/ד ויוחל בתכנון מתחם זה. בשלב שני יבוצעו המתחמים האחרים לפי הצרכים וכמקביל יפותחו מוסדות הציבור, החינוך ומרכז האזרחי עד להשלמת התכנית.

ח ח י מ ת ה מ ח כ נ נ

ח ח י מ ת ה י ר ז מ





מ 9/11 239
ועדה המקומית לתכנון ולבניה

"שחמ עוננים"

28.5.87

