

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעוניים"

25.6.98

הועדה המחוזית לתכנון  
נמצא בתאריך 9.6.98

הודעה לבניה ותכנון  
שמעוניים  
3 - 05 - 1992

תכנית מתאר מס' 177/02/7

לישוב הבדואי חורה

משרד הפנים מחוז הדרום  
1965  
הפקדה תכנית מס. 4653  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5/11/91 להקד את התכנית.  
יחיד המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1965  
הפקדה תכנית מס. 4653  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5/11/91 להקד את התכנית.  
יחיד המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4653  
מורטנה בילקוט חוץ שזורים מל.  
5/11/92 מיום

על הפקדת תכנית מס. 4653  
מורטנה בילקוט חוץ שזורים מל.  
5/11/92

עורך התכנית: אלי עמיחי - אדריכל

תאריך: 24.8.1989

2.5.1991

10.3.1992

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"  
תכנית מתאר מס' 177/02/7  
לישוב הבדואי חורה

- מחוז : הדרום
- נפה : באר-שבע
- המקום : חורה
- גושים וחלקות : 100011, 100012, 100012/1, 100012/2, 100013, 100013/1, 100013/5
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- היוזם : הועדה המקומית "שמעונים"
- עורך התכנית : אלי עמיחי - אדריכל, ת.ד. 1237 עומר 84965
- שטח התכנית : כ-3700 דונם
- גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התשריט
- מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:5000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
- שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 177/02/7 והיא תחול על כל השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט (להלן: התשריט) המצורף לתכנית זו.
- יחס לתכניות קודמות : התכנית מבטלת תכנית מפורטת מס' 240 באזור הנמצא בין הכביש תל-שוקת - ערד לבין שכונה 10.
- מטרת התכנית : ליצור את המסגרת התכנונית לישוב קבע עבור הבדואים הנמצאים במקום ובסביבה בדיור זמני, לקבוע את יעודי הקרקע העיקריים ושלד בסיסי של מערכת הדרכים עבור ישוב מתוכנן לכ-10,000 נפש עם אפשרות גידול בעתיד עד לכ-15,000 נפש.

פרק א' - הוראות כלליות

1. הכנת תכניות מפורטות:  
עבור כל יעודי הקרקע הכלולים בתכנית זו יוגשו תכניות מפורטות שיהוו בסיס להיתרי בניה.

2. רמת דיוק התכנית:  
בציונים שבתשריט יש לראות הנחיות של התכנית לאיתורם של אזורים ליעודי קרקע מסויימים. גודל וגבולות מדויקים של כל יעוד ויעוד בקרקע יקבעו בתכניות מפורטות.  
הסטיות מתכנית המתאר הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים, מקנה מידה או מחישוב במדידה גרפית אינם מאפשרים דיוק ממשי הן מבחינת גבולות איתור והן מבחינת גודל השטח. סטיות הנובעות מהתנאים האלה תהיינה מותרות בגבולות של עד 10% ואין לראות בהן שינוי לתכנית זו.

פרק ב' - יעודי הקרקע

1. אזור מגורים א':  
מסומן בתשריט בצבע כתום. אזור המגורים יחולק למגרשים של כ-1 דונם כל מגרש. המגרשים לא ניתנים לחלוקה משנית. על המגרשים בגודל 900 מ"ר ומעלה תותר הקמת שני בתים צמודים או נפרדים בגובה עד שתי קומות ובגודל מקסימלי כולל של 45% משטח המגרש. גודל המגרש המינימלי יהיה 500 מ"ר. על מגרש שגודלו בין 500 מ"ר ל-900 מ"ר תותר הקמת בית אחד בשטח מקסימלי של 45% משטח המגרש בגובה עד שתי קומות. שטחים לבנייני ציבור שכונתיים ומגרשים בהם תותר קומת קרקע עם חזית מסחרית יקבעו בתכניות המפורטות בהתאם לצורך.

2. מרכז אזרחי ומסחרי:  
מסומן בתשריט בצבע כתום עם קווים אלכסוניים בצבע חום. בשטח זה יוקמו בנייני חינוך, בריאות, גן מרכזי, מתקני משחקים וספורט, חנויות, משרדים, בניינים ציבוריים ופרטיים וכו', הכל לפי תכניות מפורטות ו/או תכנית בינוי מאושרת.  
תובטח הקצאת שטחים למוסדות הבאים: לבתי ספר על יסודיים - חטיבת ביניים וחטיבה עליונה כ-44 דונם, למתקני ספורט כ-25 דונם, למתנ"ס כ-10 דונם ועוד 10-5 דונם לחנויות, מעברים וכו' וכן כ-30 דונם נוספים עבור משרדי המועצה, מרפאה ראשית, חנויות (כולל בנק ודואר), משרדים ציבוריים ופרטיים וכן כיכר וגן מרכזי.

3. שטח עתיקות:  
מסומן בתשריט בקו שחור עבה מרוסק. בשטח זה לא תותר כל בניה. הרחבת שטח למוסדות חינוך הצמוד לשטח עתיקות מותרת באישור אגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות. ניתן אישור כנ"ל, יכלל השטח בתכנית מפורטת הנוגעת לשטחים אלה והשינוי לא יהווה שינוי תכנית המתאר.

4. שטח ציבורי פתוח:  
מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד ולא תאושר בשטח כל בניה. מותר להתקין בשטח זה שבילים להולכי רגל ומתקני משחקים. נקיון השטחים הציבוריים הפתוחים יחול על המועצה המקומית.

5. דרך מוצעת:  
הדרכים המוצעות מסומנות בתשריט בצבע אדום. בתכנית זו ניתן ביטוי למגמה העיקרית של מערכת הדרכים הראשיות ביישוב. כל הדרכים יסללו בהתאם לכללים אשר נקבעים ע"י משרד השיכון ומשרד התחבורה, ולפי תוכניות אשר יתוכננו ע"י מהנדס כבישים.

.6 אזור מלאכה ומסחר:

מסומן בתשריט בצבע סגול עם פסים אלכסוניים באפור. שטח המגרש המינימלי יהיה 500 מ"ר, אחוזי הבניה לקומה 50% וסה"כ עד 65%, גובה מקסימלי של 11 מ'. שטח מבני העזר עד 25% משטח המגרש. באזור זה תותר הקמת מבנים המיועדים לבתי מלאכה, תעשייה זעירה, מחסנים, מחסני מכר ומתקני שרות כגון: מוסכים, מתקני אחסנה וכו'. לא תותר הקמת תעשייה או כל מלאכה המהווה מטרד לסביבתה זאת לפי שיקולי מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה. על כל חריגה יש לקבל אישור מהמשרד לאיכות הסביבה.

.7 בית עלמין:

בתכניות מפורטות בשימושים הגובלים עם בית עלמין, המרחקים יהיו על פי תכנית מתאר ארצית לבתי עלמין ת/מ/א/19.

פרק ג' - תשתיות.1 מים:

הישוב מקבל את אספקת המים ע"י חברת מקורות. מבצעת התכנית תתקין רשת אספקת מים לפי שלבי הביצוע, כך שלכל מגרש תהיה אספקת מים עם מסירת המגרש למתיישב לבניה. בבוא העת תימסר רשת המים והמתקנים לרשות המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקה התקינה ולטיב המים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

.2 תעול:

בכל שטח התכנית תבוצע מערכת תעול עילי כך שכל הנגר העילי ינוקז לואדיות.

.3 ביוב:

מערכת הביוב תתבסס על ביוב מרכזי. בשלבים הראשונים של ביצוע התכנית יהיה פתרון הביוב במתכונת של ביוב מקומי ובורות רקב אשר יותקנו לפי תקנים שנתקבלו לצורך זה ע"י משרד הבריאות. יש להכין בהקדם תכנית לניצול יעיל של קולחין שתהיה מקובלת על הגורמים המוסמכים.

.4 חשמל וטלפון:

אספקת חשמל וטלפון תהיה בהתאם לתכנון של חברת החשמל וחברת בזק ובאישור הועדה המקומית.

.5 מתקנים הנדסיים:

בשטחים שיעודם מתקנים הנדסיים יוקמו בריכת מים, אתר לתחנת מעבר לאשפה וכל מתקן הנדסי דרוש אחר.

.6 סילוק פסולת:

סילוק הפסולת יעשה ע"י איסופה מכל חלקי הישוב וריכוזה בתחנת מעבר. משם תועבר הפסולת לאתר דודאים. בעתיד יקבע אתר חילופי. יש לרכז את פסולת הבניה באתר שיהיה מקובל על המשרד לאיכות הסביבה.

פרק ד' - שלבי ביצוע

מועד סיום ביצוע הפרויקט - תוך חמש עשרה שנה.

חתימות:

27 אפר' 1992

חתימת עורך התכנית:אלי עמיחי  
עוזר ראש המועצהחתימת היוזם:משרד הביטחון והשכר  
סחוז הנגבחתימת בעל הקרקע: