

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
27-03-1999
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מסעונים ב'
תל שבע

תכנית מתאר מקומית מס' 8/172/02/7,
שינוי לתכנית מתאר מס' 1/172/02/7,
ולתכנית מפורטת מס' 359/03/7.

תקנון -

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 8/172/02/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27/3/99 לאשר את התכנית.
סמכ"ל תכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8/172/02/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4642
מיום 27/3/99

- מחוז : הדרום.
- נפה : באר - שבע.
- מקום : שכונה מספר 36, תל שבע.
- גוש : 38002.
- חלקה : 3.
- מגרש : 272, 273, 251, 922.
- שטח התכנית : 5,727.6 מ"ר.
- בעל הקרקע : ממ"י
- יוזם התכנית : מועצה מקומית תל שבע, מנהלת הבדואים.
- עורך התכנית : אדר' זריק רמזי, בניין רסקו 26 ב"ש, 07-6281029.
- תאריך : 9.4.96
1.12.96
20.2.97

המחוזית המחוזית
תל שבע
27/3/99

27-03-1993

מחוז הדרום

2 - העתק משרדי

מבוא

- לצורך בניית גן ארכאולוגי במרכז שכונה 36 בתל שבע מבקשים:
1. איחוד מגרשים 272 ו-273 וחלוקתם מחדש בצורה שונה (לרוחב), המגרש הקרוב לכביש יקרא #273.
 2. המגרש הפנימי (לאחר איחוד חלוקה מחדש) יאוחד עם מגרש מס' 251 וחלק ממגרש א/922 (כמסומן בתשריט) - יקרא מגרש א.
 3. הקצאת שטח להולכי רגל יהיה על חשבון מגרש א/922 לאורך הגבול הדרומי.
 4. מגרש מס' א/922 ישאר שטח לבנייני ציבור למעט השינויים שחלו בו.
 5. מגרש א' יהיה מעתה שטח ציבורי פתוח.
 6. מגרש #273 ישאר שטח למגורים א' למעט שינויים בקוי בניין.

מחלקת תכנון המבנה
27-03-1991
מחוז הדרום

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 8/172/02/7, שינוי לתכנית מס' 1/172/02/7 ולתכנית מפורטת מס' 359/03/7.
2. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב - (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט).
3. יחס לתכניות אחרות :
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר תל שבע מס' 1/172/02/7, ולתכנית מפורטת מס' 359/03/7, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
4. ציונים בתשריט :
כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מטרת התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת גן ארכיאולוגי, ע"י שינויים ביעודי קרקע איחוד וחלוקת גרשים, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
6. תכליות ושימושים :
א. איזור ש.צ.פ. - מיועד לשימור, שיחזור ויצירת גן ארכיאולוגי הכולל חפירות ואוהלים לתירות ע"י רשות העתיקות.
חל איסור לבניית מבנים בשצ"פ ומעבר לקווי תשתית.
ב. דרך קיימת - כביש דו סטרי, המיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל.
ג. שטח לבניית ציבור - בשטח זה מיועד למוסדות ציבוריים כגון :
בנק, בית דואר וכו'.
ד. שביל להולכי רגל - שבילים ציבוריים המיועדים למעבר הולכי רגל והעברת קוי תשתית תת-קרקעיים וקוי חשמל עליים.
7. טבלת זכויות בנייה :

א. מצב קיים:

הערות	תכליות אחרות	קוי בניין			% בניה מקס' של כל הקומות	מספר מקס' של הקומות	% בניה מקס' לקומה	שטח מינ' של מגרש	מספר מגרש	ציון בתשריט	אזור
		א	צ	ק							
מבנה עזר בהתאם לתקנון		10	3.5	7	40%	2	30%	0.863 דונם	221-274-278-294	צבע כתום	מגורים א'
בהתאם לתקנון		5	3	5	50%	2	25%	2.344 דונם	920-922	חום מותחם בחום כהה	בניית ציבור
								0.990 דונם		פסים אלק' ירוק אדום	דרך משולבת

לשכת התכנון המחוזית
27-03-1965
מחוז הדרום

ב. מצב מוצע :

מס' קומות מירבי	גובה בניין מירבי	קווי בניין			תכנית מירבית	סה"כ	זכויות בנייה למגרש			שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
		א	צ	ק			מיקום	עיקרי	שרות			
		לא תותר בניה כלשהי בשטח זה מלבד שיחזור ושימור מבנים ארכאולוגיים ותוספת שבילים למעברים.										
2	7.5 מ' לג. שטוח 8.5 מ' ג. משופע	כמסומן בתשריט			30%	45%	5%	40%	מעל לקרקע	1,000	273#	מגורים א'
2	9 מ' גג שטוח 11 מ' גג משופע	כמסומן בתשריט			30%	55%	5%	50%	מעל הקרקע	2,123.8	922א	בנייני ציבור

8. חנייה :
א. החניה תהיה בתחומי המגרשים, ועפ"י תקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

9. תשתיות :
יוקפדו הסידורים הדרושים לאבטחת קווי חשמל, מים, טלפון וטלוויזיה קיימים בתיאום עם היועצים הנוגעים לעניין ומהנדס הועדה המקומית.

10. תנאים למתן היתר בניה :
א. למגרש א' לא יוצא היתר בנייה חדש והמגרש ישמר כאתר ארכאולוגי ותיירותי.
ב. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו.

11. חלוקה ורישום מגרשים :
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.

12. הפקעות לצרכי ציבור :
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, סעיף 188

לשכת התכנון המחוזית
מחוז הדרום
תאריך: 22/3/65
מס' תכנית: 4
מס' מיום מתן התוקף לתכנית: 188



עורך התכנית

ע"מ התכנית

משרד יעקב קינדר
אחראי למיפוי
מינהלת הבדואים

22/3/65