

612- 255/02/7 6-4091

מרחב תכנון מקומי למעורנים

נפה באר-סבע

תו"ת איתאר

הכנית מתאר מקומית
לישובים בחבל הבסור
לשנת 1979

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מ.ת.ו. 255/02/7

מרחב תכנון מקומי
הכנית 255/02/7

הועדה המחוזית / מ.ת.ו. נפח 269

בישיבתה כמי. 23

מיום 23.8.79 והליטה לתת תוקף
להוכנית הנכונה לעיל.
סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 255/02/7
הארכיומים מס' 2569

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מ.ת.ו. 255/02/7

מרחב תכנון מקומי
הכנית 255/02/7

הועדה המחוזית / מ.ת.ו. נפח 249

בישיבתה כמי. 30.7.79

מיום 30.7.79 והליטה להפקיד את
התוכנית הנכונה לעיל.
סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 255/02/7
הארכיומים מס' 2569

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתיישבות
האגף לתכנון התיישבותי - ח.ד. 92, ירוסלים

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי למעוננים
תכנית מתאר מקומית
לישובים בחבל הבשור
מס' _____
נפת באר-שבע

<u>קטעי חלקות</u>	<u>חלקות</u>	<u>גושים</u>
_____	_____	39001 גוש
_____	_____	39002 גוש
_____	_____	100299 גוש
_____	_____	100300 גוש
_____	_____	100301 גוש
_____	_____	100302 גוש
_____	_____	100303 גוש
_____	_____	100304 גוש
_____	_____	100305 גוש
_____	_____	100306 גוש

מנהל מקרקעי ישראל
הסוכה"י המח' להתייטבות
האגף לתכנון התייטבותי
מסדר עינינו והסיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים
 דונס. _____

סמות בעלי הקרקע:
סמות יוזמי התכנית:
סמות מבצעי התכנית:
שטח הקרקע הכלול בתכנית:

תקנות - חלק א' כללי

שטח וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מס' _____
 לסנת חסל"ס 1979 לישובים בחבל הבשור. וחול על
 השטח המוחסם בקו כחול בתשרים המצורף לתכנית זו.

התשרים:

התשרים בקנה מידה 1:20,000 והנושא מספר _____
 מתאריך 5.79 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד
 מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשרים.

איזור

"איזור" פרוטו שטח קרקע המסומן בתשרים בצבע או
 בקו-קו או בהחממה או ע"י סימני היכר אחרים. כל
 סימן לחוד או בצרופיהם. כדי לציין את השטח המוחסם
 באותו איזור והחקנתה סנקצו לגבי שטחים אלה בתכנית
 זו.

"איזור" חקלאי" פרוטו יסודי קרקע המסמך אך ורק לעבוד חקלאי.

✓ איזור חקלאי:

"איזור מגורים" פרוטו מגרט או חלק ממנו סמוך להקיס עליו בתי מגורים ואו מחסן סברטות היחיד.

✓ איזור מגורים:

"איזור חצרות המסק" פרוטו מגרט או חלק ממנו סמוך להקיס עליו בניני מסק סברטות היחיד.

איזור חצרות המסק:

"איזור בניני צבור" פרוטו סטח קרקע המסמט לבנינים למטרות פולחן, חורה, אטפוז, הבראה, נפט, מינהל, חרבות, בידור, ספורט, ירותים צרכניים או סרותים כיוצאים באלה המסמטים את הצבור.

✓ איזור בניני צבור:

"איזור בניני מסק צבורי" פרוטו איזור לבנינים המסמטים לאחסנה, אספקה, מוסך, חקונים וסרותים מזקיים לרבים, כיוצאים באלה.

איזור בניני מסק צבורי

"מרכז סרותים גוטי" פרוטו סטח קרקע המסמט לבנינים צבוריים למטרות פולחן, חורה, אטפוז, הבראה, נפט, מינהל, חרבות, הינוך, בידור, ספורט, סרותים צרכניים או סרותים כיוצאים באלה המסמטים את הצבור, וכמו כן בנינים המסמטים לאחסנה, אריזה, אספקה, מוסך, חקונים ואחזקה וסרותים מסקיים לרבים כיוצאים באלה.

מרכז סרותים גוטי:

"דרך" פרוטה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רחוק הרבים, בין שהיא דרך מפולטת ובין שהיא חסומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת. בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבית למי גומים, מעברים מתחת לדרכים, מדרכות, איי-החבורה, עצים ומסוכות זבאדי חדרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ד ר ג:

"ועדה מחוזית" פרוטה - הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון יוסי, מחוז הדרום.

ועדה מחוזית

"ועדה מקומית" פרוטה הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר אל "אפעונים".

ועדה מקומית

"חזית מינימלית" פרוטה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה.

חזית מינימלית

"מגרש בניה" פרוטו אחר קרקע מגור בתכנית לבניה או הועדה המחוזית הרשחה להקיס עליו בית.

מגרש בניה

"מהנדס" פרוטו המהנדס של הרטות המקומית.

מהנדס:

"מבנה חוק" פרוטו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרט באזור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני מסק על אותו מגרט.

מבנה חוק:

"מרווח" פרוטו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרש או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש.

מרווח:

קו בניה:

"קו בניה" פרוטו קו ביחס לכל דרך מוצעת, סזעבר לו אין בית יכול לבלוט.

קו דרך:

"קו דרך" פרוטו הקו המגדיר את גבולות צידי הדרך.

רוחב הדרך:

"רוחב הדרך" פרוטו המרחק בין קוי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.

סטח מינימלי:

"סטח מינימלי" לגבי מגרט פרוטו הסטח הקטן ביותר של מגרט שבתוואמינו מותר לבנות לפי התכנית.

סטח מכסימלי:

"סטח מכסימלי" לגבי בית פרוטו הסטח הגדול ביותר של בית מגורים שמוחר להקים על מגרט.

סטח פתוח צבורי:

"סטח פתוח צבורי" פירוטו קרקע המגועדת לצבור לסט גן, סדרה, מגרט בידור או ספורט.

חלק ב' - ציונים בתחריט

הציונים המופיעים בתחריט, יהיה פירוטם כפירוט סניתן להם במקרא בגוף התחריט.

חלק ג' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות

היזימוט בקרקע ובבנינים

לא יטמטו קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התחריט, אלא אם כן אשרה את יגווי הועדה המקומית, בהסכמת הוקיזה המחוזית.

היתרי בנייה למבנים מטפוס אזור

למרות כל האמור בחוקי העזר להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקטה להיתר בנייה אחת של בנין טפוט לגבי כמה מגרטים, בתנאי שיצוינו בבקטה מספרי המגרטים שעליהם עומדים להקים את הבנינים הטפוטים.

מספר בתי מגורים על מגרט

לא יוקמו יותר מיגוי בתי מגורים על מגרט אחד, טמוחר להקים עליו בתי מגורים.

מקום בסיט:

לא יימנה בית אלא במקום שנועד לו בתחריט, אולם אם בגלל ונהי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רטאית לאתרו בקרבת מקום, בתנאי טאופיה של התכנית לא ייטבע ע"י כך.

בנייה בטוח פתוח צבורי

לא יוקט כל בנין בטוח פתוח צבורי פרט לבנינים המטמטים את האטוח בנאיטור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

~~מגרטי בנייה, בתיים מבני חוץ וטח מינימלי, אחוזי בנייה, מכסימלים מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות והרוחב המינימלי של חזית המגרט יהיו לפי לוח האיזורים להלן:~~

מגורים	חקלאי (מגורים)	איזור חצרות המטק	בנינים צבורים	איזור בניני מטק ציבורי	מרכז טרותים בוסי	טוח טיעודו יקבע בעתיד
מספרי המגורים	9 וילאס 9	9 וילאס 9	בהתאם	בהתאם		
בחטרים המיועדים לאזור	96 מילאס 96	96 מילאס 96	למפורט	למפורט		
מספר כולל של מגורים באזור	864	9				
טוח מינימלי של מגרס	1710	5				
	8.640					
גודל חצר המטק						

טוח מכסימלי לתוח במגרס	450	100	55			
טוח המבנה החצוני (מס)	100	100				בהתאם למפורט בחטרים או לפי איזור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.
מספר קומות מכסימלי בבית	2	1	1			
חזית מינימלית של מגרס	45	50	45			
קו הבניה בחזית בחדרי מאזור	6	לפי החטרים	לפי חטרים			
	4					

חלק ד' - דרכים

- מקומות הדרכים ורוחבן - מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בחטרים.
- איזור בנייה ועבודה בדרכים - לא יוקם כל בנין ולא חיעשה כל עבודה בקרקע שהיא מקום לדרך פרט לעבודות הקטורות עם סלילת הדרך, החזקה ותיקונה.
- איזור טימוס בדרך לטרותים ללא נטילת רשות - לא יונה מעל לדרך או מחתה כל צנור, כבל, ביב, חעלה או כל קו אטסקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס.
- דרכים מבוטלות: הדרכים המסומנות בחטרים בסימן בטול חבוטלנה.

חלק ה' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבן קרי המל

ייחוד קרקע לצרכי ניקוז חיעול והספקת מים
באסורה של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה למעבר מי גשמים, מי סופכין או להספקת מים, ולא יוקט על כל קרקע שיוחדה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, החיעול או הספקת המים.

ניקוז:
לבצע את הניקוז ע"י הלהול או באמצעות חללות ניקוז לפח דרייט מסדר הבריאות.

ביוב:
לכל בנין או קבוצת בנינים יסודר בורות דקב ובורות מחלהלים או ביוב מרכזי בהתאם לסטנדרטים ולדרישות משרד הבריאות.

הספקת מים:
תסודר לפי דרישות משרד הבריאות לים הבטחת איכות המים מבחינה כיוזיה, חימית ובקטרילוגית.

בנינים מחה לקוי הנמל או בקרבנם
לא יוקט כל בנין מחה לקוי חסמל קיימים, ולא יוקט כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ- 5 מ' מקו מאונך הנמתח לאיזמת מהחוס החיצוני בקרוב ביותר של קו חיסמל, אם הקו הוא אל מחה עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ- 3 מ', אם הקו הוא אל מחה גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ- 2 מ', אם הקו הוא אל מחה נמוך.

חלק ו' - הנדאת נוסטנת

העברת הקרקעות המהוות דרכים
הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללא תמורה על ים הרשות המקומית שתוקט במקום, חוך 3 חדשים מיום הקמתה.

החכרת הקרקעות המהוות טחנים פוחים צבוריים
הקרקעות המהוות טחנים פוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי הקרקע לרשות המקומית שתוקט במקום, חוך 3 חדשים מיום הקמנתה.

החלוקה למגרסים:
החלוקה למגרסים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעשה לנזור מדידה, וכל סטייה מהתכנית עקב מדידה זו תהיה טעונה איסור הועדה המקומית.

איסור בכחב:
לא יהיה תוקף לאיסור מהאיסורים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כל ניתן בכחב ובגוף החיריט.

ח ת י מ ת

חתימת בעל הקרקע: _____ חתימת המבצע _____

תאריך: _____ תאריך: _____

(Handwritten signatures and stamps)
החתימה והחותם הנכונים להודיע חקלאית המחל

מקום קום...
שם פרטי

הכניח את...
שם

שם

התכנית לדונה בשיבה

מס' 214 מתאריך 15.7.79

ר"ח ל"ט: להעביר לועדה המהדרת

בתנאים:

שם פרטי

שם פרטי