

27

# מרחב תכנון שמעונינים

תכנית מתאר מס' 10/183/02/7/

שינוי לתכנית מתאר מס' 1/183/02/7 על תיקונה ושינוי לתכניות מפורטת מס' 361/03/7, 1/363/03/7, 386/03/7 ו- 362/03/7 על תיקונה.

## הגדלת הישוב לקיה

מחוז : הדרום.

נפה : באר-שבע.

המקום : לקיה

גוש : 100217/1 (בהסדר), 100217/3 (בהסדר), 100220/4 (בהסדר) (חלקי) 100217 (בהסדר) (חלקי), 100220 (בהסדר) (חלקי), 100220/3 (בהסדר) (חלקי) : שטח התכנית : כ- 5652.5 דונם.

היוזם : משרד הבינוי והשיכון, בנין מרכז הנגב ב"ש, טל. 07-497011

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי ב"ש טל: 07-234399.

עורך התכנית : י. קסלר, אדריכל מתכנן ערים, רח' נגבה 20 ב"ש. טל: 07-278578

תאריך : ינואר 1996

עידכון : 8.2.96

4.3.96

21.3.96

17.6.96

19.8.96

26.9.96

12.2.97

16.9.97

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 100220/4

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.2.97 לעשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 100220/4

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....

מיום .....

שכונת הירוקים  
מס' 1-02-1993  
מלכתחילה הירוקים

מ ו ב א

תכנית זו מוצעת כתכנית מתאר חדשה לישוב בדואי לקיה ע"י הקמת שכונות מגורים חדשות, קביעת מרכז חדש לישוב, אזור מלאכה, מוסדות ציבור לכלל הישוב, רצועות להסדרת נחלים ושטחי פנאי.

השטח המוצע להגדלת הישוב כ- 1900 דונם, צמוד לישוב הקיים דרום מזרחית לו.

כמות מגרשי מגורים מתוכננים כ- 1000 יחידות.

סה"כ כמות מגרשי מגורים (קיים ומוצע) כ- 3000 יחידות.

סה"כ שטח חדש הישוב (קיים ומוצע) בתחום התכנית כ 5652.5 דונם.

הצורך בהגדלת שטח הישוב נבע מחוסר קרקע זמין לשכונות חדשות כתוצאה מהתמשכות הדיונים בטביעות בעלות.

1. התכנית.

1.1 המקום - לקיה.

1.2 שם התכנית - תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' 10/183/02/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 1/183/02/7 על תיקוניה ושינוי לתכניות מפורטות מס' 361/03/7, 1/363/03/7, 386/03/7 ו- 362/03/7 על תיקוניהן.

1.3 גבול התכנית - כמסומן ע"ג התשריט בקו כחול.

1.4 מסמכי התכנית - תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) ותשריט בק.מ. 1:5000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

1.5 היזם - משרד הבנוי והשיכון ב"ש. טל. 07-497011.

1.6 בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי ב"ש טל: 07-234399.

1.7 עורך התכנית - י. קסלר אדריכל מתכנן ערים, רח' נגבה 20 ב"ש טל: 07-278578.

1.8 שטח התכנית - 5652.5 דונם.

1.9 יחס לתכניות אחרות - כל הוראות תכנית מתאר 1/183/02/7 על תיקוניה ותכניות מפורטות מס' 361/03/7, 1/363/03/7, 386/03/7 ו- 362/03/7 על תיקוניהן נשארות בתוקף, מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.

1.10 מטרת התכנית - יצירת מסגרת תכנונית להגדלת ישוב הבדואי לקיה ע"י שינוי

ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה לתכניות מפורטות.

1.11 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

## 2. רשימת התכליות ושימושים המותרים.

### 2.1 אזור מגורים א'.

- 2.1.1 באזור זה תותר הקמת בתים למגורים צמודי קרקע.  
כ"כ הקמת אזורים לחזית מסחרית, מגרשים למסחר, מגרשים למבני ציבור, שצ"פ ומגרשים למתקני ספורט.
- 2.1.2 קביעת האזורים לחזיתות מסחריות ומגרשים מסחריים, מגרשים למבני צבור, שצ"פ ומגרשים למתקני ספורט וקביעת זכויות ומגבלות בניה לאזורים השונים יעשו בתכניות מפורטות.
- 2.1.3 החניה תהיה בתחום המגרשים וע"פ תקן חניה ארצי.

### 2.2 אזור בניה רוויה.

- 2.2.1 באזור זה תותר הקמת בתים בבניה רוויה עד 5 קומות מעל לקרקע, כמו כן אזורים לחזית מסחרית, מגרשים למסחר, מגרשים למבני ציבור, ש.צ.פ. ומגרשים למבני ספורט.
- 2.2.2 קביעת האזורים לחזיתות מסחריות ומגרשים מסחריים, מגרשים למבני ציבור, ש.צ.פ., מגרשים למתקני ספורט, קביעת זכויות ומגבלות בניה לאזורים השונים יעשו בתכניות מפורטות.
- 2.2.3 החניה לרכב פרטי תהיה בתחום המגרשים, וע"פ תקן חניה ארצי.

### 3. מרכז הישוב.

- 3.1 שטח זה מיועד להקמת בנינים למסחר ובנינים המיועדים למוסדות ציבור, בריאות, דת ותרבות, בנינים ומשרדים לגופים צבוריים ופרטיים.
- 3.2 לשטח זה תוגש תכנית מפורטת ותכנית בינוי לאישור בועדה המקומית.
- 3.3 החניה תהיה בתחום המגרשים, וע"פ תקן חניה ארצי.

### 4. שטח לבניני ציבור.

- 4.1 שטח זה מיועד להקמת מבני חינוך כלל יושוביים בגובה מירבי 3 קומות.
- 4.2 לשטח זה תוגש תכנית מפורטת לאישור בועדה המקומית.
- 4.3 החניה תהיה בתחום המגרשים, וע"פ תקן חניה ארצי.

### 5. שטח משולב - מתקני ספורט ובניני צבור.

- 5.1 שטח זה מיועד להקמת מבני חינוך וספורט ומבני ציבור בגובה מירבי 3 קומות ומתקני ספורט.
- 5.2 לשטח זה תוגש תכנית מפורטת לאישור בועדה המקומית.
- 5.3 החניה תהיה בתחום המגרשים, וע"פ תקן חניה ארצי.

### 6. שטח עתיקות.

בשטח זה לא תותר כל בניה, שינוי בגבולות שטח זה מותר באישור האגף לעתיקות של משרד החינוך והתרבות. כל עבודה בשטח עתיקות יש לתאם עם אגף העתיקות.

### 7. אתר עתיקות מוכרז.

בתחום התכנית נמצאים אתרי עתיקות מוכרזים וכל עבודה באתרים אלה טעונה אישור ממחלקת העתיקות.

### 8. שטח ציבורי פתוח.

בשטח מיועד לטיפול נופי. תותר הקמת מתקנים לפעילות נופש, תותר העברת תשתית, הקמת מתקנים הנדסיים, נטיעות, סלילת שבילים והקמת דיהוט גן. כמו כן תותר כניסה לתחנת דלק דרך רצועת הש.צ.פ. לפי תכנית מפורטת לתחנת דלק.

### 9. שטח ספורט

ישמש למרכז ספורט לישוב, תותר בו הקמת מתקני ספורט, בריכת שחיה, מבני ספורט, מגרשי ספורט, ומבני שרותים עבור המשתמשים במיתקנים ולקהל. תוגש תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.

**10. שטח רצועות ניקוז להסדרת נחלים.**

שטח זה מיועד לניקוז מי גשם. בשטח זה תותרנה נטיעות ולא תותר כל בניה. תותרנה עבודות לויסות זרימת המים ודיפוזן למניעת מפולות קרקע. הגבול המדויק של רצועות אלו עם אזורי היעודים האחרים יקבע בתכניות מפורטות שתוגשנה לאשור הועדה המקומית. תותר סלילת שבילים והקמת גשרים להולכי רגל והצבת רהוט גן.

**11. פארק מדכזי.**

- 11.1 שטח זה ישמש לפנאי. בשטח זה תותר הקמת מתקנים למשתמשים בו, נטיעות ושבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים וספורט, הכל לפי תכנית פיתוח.
- 11.2 מגרשי חניה ישולבו בשולי הפארק.

**12. דרכים.**

בתחום התכנית הותרו דרכים ראשיות, רוחב זכות הדרך שנקבע בתכנית ישמש לסלילת כבישים, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות, קוי אספקות עירוניות לסוגיהם עיליים ותת קרקעיים. תותרונה שדרות נטועות לאורך דרכים.

**13. אזור מלאכה ותעשייה זעירה.**

באזור זה תותר הקמת מבנים המיועדים לבתי מלאכה, מחסנים, מחסני מכר, חניון לרכב כבד ומתקני שרות, כגון: מוסכים מתקני אחסנה וכו'. לא תותר הקמת תעשייה או כל מלאכה המהווה מטרה לסביבתה ע"פ דעת המשרד לאיכות הסביבה. תוכן תכנית מפורטת לאישור הועדה המקומית.

**14. תחנת דלק.**

בשטח זה תותר הקמת תחנת דלק מדרגה ג' לפי ת/מ/א/18 עם מתקן רחיצת מכוניות, משרד ומתקנים טכניים הקשורים לתחנת דלק למסעדה.

**15. שטח למתקנים הנדסיים.**

בשטח זה תותר הקמת בריכות מים וכל מתקן הקשור בהספקת מים לישוב.

**16. הוראות כלליות.**

**16.1 חנאים למחן היתרי בניה:**

- 16.1.1 16.1 היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות מפורטות.
- 16.1.2 16.1 היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה ואזור תעשייה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפיתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות והסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה. תוקף תת סעיף זה מ- 1.1.1998.

**16.2 רמת דיוק התכנית**

בציונים שבתשריט יש לראות הנחיות של תכנית לאיתורם של אזורים ליעודי קרקע מסוימים. גודל וגבולות של כל יעודי הקרקע יקבעו בתכנית מפורטת. הסטיות מתכנית המתאר הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים, מקנה מידה או מחשוב במדידה גרפית אינם מאפשרים דיוק ממשי הן מבחינת גבולות איתור והן מבחינת גודל השטח.

**16.3 הוראות פיתוח נוף.**

הוראות לפיתוח נוף יכללו בתכניות מפורטות וייתחסו לקביעת גובה סופי של המגרשים, עיצוב גדרות וחומרי גימור.

**17 הנחיות כלליות למערכות השטחית.**

**17.1 אספקת סים.**

תהיה מרשת אספקת המים של הישוב.מדי המים יותקנו בחזית המבנה, בסמוך לרחוב.

**17.2 ניקוז מי גשם .**

על ידי חילחול ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים , בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

**17.3 ביוב.**

- 17.3.1 תכניות איסוף סילוק וטיהור השפכים תהיה בהתאם לתקנות התברואה המתאימות, מתקן הטיפול בשפכים יימצא מחוץ לגבולות התכנית.
- 17.3.2 אישור תכנית לשיכון מגורים חדשה יותנה בהתייחסות נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה לפיתרון הביוב.

**17.4 חשמל.**

- 17.4.1 אספקת החשמל תהיה בהתאם לתכנון של חברת חשמל.
  - 17.4.2 החיבורים לבתים ומערכות מתח גבוה ונמוך יהיו תת קרקעיים.
  - 17.4.3 רשת הספקת החשמל תהיה תת קרקעית, החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיות
  - 17.4.4 א.לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים.
- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .
- ברשת מתח נמוך - 2 מ' .
  - בקו מתח גבוהה 22 ק"ו - 5 מ' .
  - בקו מתח עליון 160-161 ק"ו - 20 מ' .
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 17.4.7 יוקמו מבנים לתחנת טרנספורמציה של חב' החשמל בשטח למתקנים הנדסיים.

**17.5 טלפון.**

אספקת טלפון תהיה בהתאם לתכנון של חברת בזק. קווי טלפון יהיו תת קרקעיים.

**17.6 אשפה.**

האשפה תאווסן במיכלים ביתיים של 50-60 ליטר . המיכלים יותקנו בתוך אשפתונים תקניים בחזית הראשית של המבנה הפונה לדרך.

**18. שונות.**

**18.1 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג'- חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ע"י מודד מוסמך בתכנית חלוקה לצרכי רישום.

**18.2 הפקעה לצרכי ציבור.**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית על פי חוק תכנון ובניה התשכ"ה 1965 , סעיף 188 א,ב,.

**18.3 שלבי ביצוע.**

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה.תכניות מפורטות תוך 10 שנים.

חתימת העורך:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

~~ה קסלר~~  
 אדריכל מתכנן ערים  
 נבנה 20 ב'ש טל' 278578

שכת התכנון המנהלית  
 1968-02-1  
 בלתי תלוי הדרום

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז הדרום  
 1.2.98