



מרחב תכנון מקומי: שמעונים

תכנית מפורטת מס': 388/03/7, אזור ספורט חל-שבע

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: חל-שבע

גוש: 100059 (חלק)

אזור: מצפון: אפיק נחל באר-שבע

מדרום: כביש מס' 7

ממערב: אפיק נחל באר-שבע

ממזרח: שכונות מגורים

שטח התכנית: כ- 139 דונם

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית: המועצה המקומית חל-שבע  
משרד הבינוי והשכון - מחוז הנגב

עורך התכנית: ג. קרטס - ש. גרואג, אדריכלים.

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 388/03/7 אזור ספורט, חל שבע.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית תכלול:  
5 דפי הוראות (להלן "הוראות התכנית").  
גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, מלבד סימני קווי בניין ונספח בינוי מנחה.
3. כפיפות לתכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לחל-שבע (להלן "תכנית המתאר") לרבות השינויים שיאושרו מזמן לזמן.
4. ציונים בתשריט:  
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מטרת התכנית:  
יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח מחקני ספורט, מועדוני ספורט ושטח צבורי לפעילויות ספורט עממי וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
6. טבלת שטחים:

שטח ספורט:	60.16	דונם
דרכים וחניות:	22.35	דונם
שטח צבורי פתוח מיוחד:	56.49	דונם
סה"כ	139	דונם
7. הפקעה לצרכי צבור:  
שטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 88/ב' לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש המועצה המקומית.
8. תכליות, זכויות, מגבלות בניה:  
בתחום התכנית תותרנה התכליות כמפורט:  
8.1 שטח לספורט:

8.1.1 בשטח זה מותר יהיה לפתח מגרשי ספורט, בריכות שחיה מועדוני טניס, מועדוני רכיבה וכן המבנים המשרתים אותם והנותנים שרות ישיר לתפעולם, כולל מסעדה, מזנון וכן אולם ספורט.

שטחי בניה מותרים (זכויות בניה)

מספר מגרש	שטח בדונמים	שטח עיקרי (על קרקעי) %	שטח שרות (על קרקעי) %	סה"כ
1	7.59	10%	5%	15%
2	5.81	5%	5%	10%
3	16.03	2%	2%	4%
4	8.00	2%	2%	4%
5	9.47	5%	5%	10%
6	13.26	5%	5%	10%

60.16

הבניה בשטח התכנית תוחאם לאופי הסביבה: מסדי המבנים באבן לקט או אבן גיר מסומחת - קירות חוץ בגמר טיח חלק וצבוע בגוון לבן.

גובה הבינוי לא יעלה על 2 קומות מעל מפלס הכניסה.

## 8.2 דרכים:

גודל, מיקום ואופי הדרכים יקבעו בהיתר בניה באשור הועדה המקומית.

8.3 שטח צבורי פתוח מיוחד - מיועד לפיתוח שטחים ציבוריים עם דגש לפעילות ספורטיבית עממית.

8.3.1 יותר בשטחים אלה לפתח מסלולי נופש פעיל, מסלול ריצה, סככות צל, מתקני קייטנה בבניה קלה וכן מגרשי משחקים וספורט פתוחים לצבור.

8.3.2 כל בקשה להיתר לשטחים אלה חלווה בנספח נופי ערוך ע"י אדריכל נוף.

## 9. חניה:

לתכנית הבקשה יצורף נספח חניה ובו:

9.1 נתוח דרישות למקומות חניה בצורה של טבלאות ומאזני חניה. הדרישות האלה תחבטסנה על "תקנות תכנון ובניה (התקנה מקומות חניה) החשמ"ג - 1983 ותקון חניה 4513 (להלן "תקן החניה הארצי") ועל הוראות תכנית מחאר תל-שבע.

9.2 פתרון כללי של מערכת החניה לרכב פרטי ואוטובוסים וחניה הפעולית לפריקה ו/או טעינה.

10. תנאי להוצאת היתרי בניה:

10.1 תנאי להוצאת היתרי בניה הוא הכנת תכנית בינוי, פתוח גנים ונוף שתאושר ע"י הועדה המקומית.

10.2 היתרי בניה בשטחים שבין נ"צ 135500/073000/135850/073200 מותנים בבדיקה ארכיאולוגית ובפעולות הנחוצות בהתאם לממצאים, בכפוף לחוק העתיקות.

11. תכנית מערכות התשתית:

11.1 תוכן תכנית מערכות תשתית (על רקע מפת מדידה) שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. תכנית זו תהיה תואמת את מערכות התשתיות הקיימות בשטח: קוי אספקת מים, ביוב, חשמל, סלפון וכו'.

11.2 תוחר הקמת קו חשמל עילי רק בכביש פנימי.

11.3 כל המבנים והשרווחים יחוברו למערכות מים בהתאם לתוכנית אב למים מאושרת כחוק.

11.4 מלתחות, במי קפה, אולם ספורט, בריכות שחיה ואזורי שרותים לא יופעלו לפני חברום למערכת אסוף שפכים מרכזית שהקמתה בוצעה בהתאם לתכנית אב לביוב מאושרת הכוללת את אזור הספורט - אלא אם כן אושר פתרון אחר להנחת דעתה של לשכת הבריאות המחוזית.

12. מועד בצוע התכנית:

המועד לבצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אשורה כחוק. הועדה המקומית מוסמכת להאריך מועד זה.

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה  <b>שטחונים</b>          היכל מרכז מדינה ישיבה          מאריך: 502          8.1.91          לא יאשר את התכנית          מהנדס / יורר הועדה</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה          תל אביב</p>
--	---



יורמי התכנית:

בעל הקרקע:

ג. קרטס ש. גרואג  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' טורא 2/א ירושלים

המתכנן:

תאריך: 28/6/93