

תק"ז

11687
מ/6/89
מחלקת התכנון
מג"ף התכנון

מרחב תכנון מקומי
באר-שבע

ת.צ. מס' 53/102/02/5

- ת ק נ ו -

מס' :	הדדום
הנפה :	באר-שבע
מקום :	כיד האינדוסטריאל בע"מ, תל אביב
גושים :	3802, 3803
שטח התכנית :	116,700 מ"ר
היוזם :	הועדה המקומית
המתכנן :	משרד התכנון והנדסה
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך :	דצמבר 1988 ; מאי 1989

התוכנית מתוכננת לפי ת"מ 142/572
 63/102/02/5
 7.9.88
 142/572
 7.9.88
 142/572
 7.9.88

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ. 63/102/02/5, שינוי לת.מ. 50/102/02/5.

רח' שמשון (שכ' ב' ליד האינטרדיין העירוני) בבוא-שבץ (להלן ה"תכנית"), אשר תחול על הזאת הפותחת בקו כחול בתשריט המפורץ (להלן ה"תשריט") המהווה חלק בכתו נפרד מתכנית זו. תוכנית בינוי תשמש לצרכי הנחיה בלבד (להלן "תוכנית הבינוי").

2. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד באזור מסחרי; לאיזור מסחר נופש וספורט מיוחד; לאיזור בנינוי ציבורי; לש.צ.פ. ולדרך.
- ב. ביטול דרך וחניה ציבורית - שינוי הדרך לאיזור מסחר נופש וספורט מיוחד ושינוי החניה לאיזור נופש וספורט מיוחד.
- ג. שינוי יעוד מאיזור בנינוי ציבורי לשביל להולכי רגל.

3. תכליות והנחיות בניה:

- 3.1. איזור לבנינוי ציבורי (מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה).
 - 3.1.1. מגרש מס' 1 (2350 מ"ר) - מועדון נוער קיימ.
 - אחוזי בניה - 40%
 - קוי בנין - 5.0 מ' לכל הכיוונים.
 - מס' קומות - קומה אחת.
 - 3.1.2. מגרש מס' 11 (1995 מ"ר) - תחת הקמת בנינים לתועלת הציבור, כגון: מועדונים לקשישים ומועדוני נוער.
 - אחוזי בניה - 50%
 - קוי בנין - קוטר 3 מ'
 - אחורי 4 מ'
 - צדדי 5 מ'
 - מס' קומות - 2 קומות.
- מקלט - מקלט עיכוי או תת-קרקעי בגובהות קווי בנין, על פי תקנות הגיא.
- חניה - בגובהות המגרש שתי תקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.

3.2. איזור מסחרי (מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בהגוה כהה).

- מגרשים מס' 3 (2720 מ"ר), ו-4 (1510 מ"ר) - תחת הקמת שרותי תלשורת, פרסום, אורפני איכות ובידור שידור בכבלים וכו'. יב. זממדים ושרותים נכדונים.
- אחוזי בניה - 40% קרקע 40% - 30% למבני עזר וסמכות לת.מ.
- מס' קומות 40%
- מס' קומות 120%

קווי בנין - דרך שמשון - 5.0 מ' .
כביש מס' 7 - 3.0 מ' .
צדדי ואחורני - 4.0 מ' .

מס' קומות - שלוש קומות, למעט המתקנים הנדסיים אשר
גובהם נקבע בהתאם לאופיים ומטרתם, עד כ- 60
מ' .

מקלט - עיכוי או תת קרקעי יהיה בגובהות קווי הבנין
ויבנה על פי תקנות הג"א.

חניה - החניה תיבנה בתחום המגוש על פי תקן החניה של
תכנית מתאר באר-שבע.
למגרש מס' 3 הגישה והניה מהכביש המנימי (דרך מס'
7) בכבוד.

תנאים להוצאת ריתר בניה- א. קבלת אישור רשות שדות התעופה
להקמת המתקנים הנדסיים הבנויים:
א. תכנית, מגזל תקשורת וכו' .
ב. הוצאת היתר בניה על סמך
תוכנית בינוי מנחה שתאושר
ע"י הוועדה המקומית.
ג. אבחנת השפעת הקרובה
האקוסטית ומגנטית בשטח הסמוך
למתקנים ובתנאים המיועדים
להעברת השידורים מבאר-שבע
לעירייה הסמוכה.

גדרות וקירות חימכים-
לחציתות הפונות לתוכנית תיבנה גדר
דקורטיבית.
גובה הגדר יקבע בעת הנחת התקנות
להיתר בניה בהתחשב במצב
הסוכוגרפי. הגדרות תיבנה לשביעות
רצונו של מהנדס העיר.
תודעה בנ"ח קידות תומכים עד 1.50
מ' גובה.

איזור מסחר נופש וספורט מיוחד: 3.3
(מסומן בתשריטת הפסים אפורים אלכסוניים, על רקע ירוק) .

מגרשים מס' 8 (5225 מ"ר) ו- 9 (4074 מ"ר) -
תותר הקמת מועדוני ספורט/בריאות מסחריים, או הקמת שרותי
תקשורת, פרטום, אונטפני צינום ושידור, שירותי בכבישים
וכיו"ב ומשרדים ושרותיהם וכו' .

אחוזי בניה - 50% בקומה, סה"כ 100% .
קווי בנין - קווי 3 מ' .
צדדי . אחורני 4 מ' .

מס' קומות - 2 קומות ולמעט מתקנים הנדסיים, אשר גובהם
נקבע בהתאם לאופיים ומטרתם.

מקלט - עיכוי או תת קרקעי, רגובות קווי בנין על פי תקנות
הג"א.

חניה - בתחום ומגרש על פי תקן החניה של תכנית מתאר
באר-שבע, עם גישה מהכביש המנימי מס' 17 במסגרת

תנאים להוצאת היתר בניה - הקמת המתקנים ההנדסיים לגוף, אנשנות, מגדל הקשורת וכיו"כ, טעונים באישור רשות שווה התעופה וכשביעות משד מהנדס העיר.

גדרות וקירות תומכים - לחזיתות הפונות לרחובות תיבנה גדר דקורטיבית. גובה הגדר יקבע בעת הגשת הבקשות להיתר בניה בהתחשב במצב הטופוגרפי. הגדרות תיבנה לשביעות רצונו של מהנדס העיר. תורשת בניית קירות תומכים עד 1.50 מ' גובה.

3.4 איזור נופש וספורט מיוחד

(מסומן בתשריט בצבע ירוקים, על רקע ירוק).

מגרש מס' 10 (924 מ"ר) - מגרש זה יהיה מיועד לאיזור נופש וספורט מיוחד כפי שהוגדר בת.מ. מס' 50/102/02/5 ויחוסו עליו כל הנחיות וההגבלות שהוגדרו בת.מ. הכל לגבי מגרש מס' 1.

3.5 שטח ציבורי פתוח -

(מסומן בתשריט בצבע ירוק).

מגרש מס' 5 (1290 מ"ר) - לא תותר כל בניה בתחום השטח, למעט שטחי בני נוסיעות ומעברות קווי חשמית הנדסית עירונית.

3.6 שכיב להולכי רגל -

(מסומן בתשריט בצבע ירוק מותהם באדום).

מגרש מס' 2 (520 מ"ר) - לא תותר כל בניה בתחום שכיב להולכי רגל, למעט מעברות קווי חשמית הנדסית עירונית.

3.7 דרך קיימת (מס' 6) -

(כמסומן בתשריט בצבע חום).

3.8 דרך מוצעת (מס' 7) -

(מסומן בתשריט בצבע אדום).

התווית הדרך וזיומה יבנה הדרך, יס' כמסומן בתשריט.

4. הפקות לצורכי ציבור:

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור, יופקו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 138 א"ב.

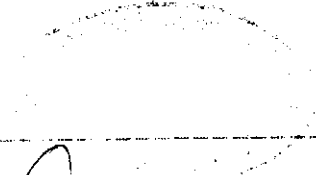
5. שלבי ביצוע:

מגרש מס' 1 - מועדון נופש קיים.
מגרשים מס' 2, 3, 4 וקטע יחסי מדרך 7 - לפיתוח במקומה של 5 שונים.
מגרשים מס' 5, 8, 9, 11 - לפיתוח בהתאם לצרכים עתידיים.
מגרש מס' 10 - לפיתוח ביישם למגרש מס' נ.מ.מ. 50/102/02/5.

פ. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו מחולקה הוראות תכנית מתאר על זיקונים.

חתימת בעל הקרקע:



חתימת היזם:

[Handwritten signature]

חתימת המתכנן:

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

מרחב הכפז קק"מ 63/מ"מ/2/5
 חכ"מ 12/1/89
 תוכנית המזווגת/מסמך נכח
 הועדה המחוזית/מסמך נכח
 בישיבתה כ"ט 12/6/89
 מיום 12/6/89
 לתוכנית הזכרת לעיל
 יו"ר הועדה המחוזית
 סגן מנהל לתכנון

השרטוט מס' 3627
 מיום 29/9/89
 מסד 1819
 63/מ"מ/2/5

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

מרחב הכפז קק"מ 63/מ"מ/2/5
 חכ"מ 12/1/89
 תוכנית המזווגת/מסמך נכח
 הועדה המחוזית/מסמך נכח
 בישיבתה כ"ט 12/6/89
 מיום 12/6/89
 לתוכנית הזכרת לעיל
 יו"ר הועדה המחוזית
 סגן מנהל לתכנון

תכנית מס' 3627
 פורסמה להשקדה כילקוש
 מיום 29/9/89
 מסד 1819
 63/מ"מ/2/5