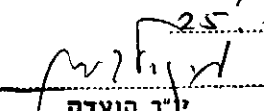


מרחב תכנון מקומי באר - שבע

ת.מ. 79/108/03/5

- ת ק נ ו -

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מקום	:	שכונה ג' דרך בן גוריון
גושים	:	38076
חלקות	:	מוסדרות
שטח התכנית	:	63.004 דונם
היוזם	:	הועדה המקומית
המתכנן	:	משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
בא"ש	
תכנית מס'	79/108/03/5
הועברה לו	הוועדה
עם המלצה	10148
בישיבתה מס'	005/012
מיום	25.1.84
 י"ד הועדה	

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית זו תקרא ת.מ. תכנית זו תחול בשכונה ג' שדרות דוד בן גוריון (להלן: "התכנית").
ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. **מטרת התכנית:**
 - א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ספורט שכונתי.
 - ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטחים מסחריים (תחנת דלק ומועדון ספורט).
 - ג. הסדרי תנועה וחניות.
 - ד. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים ב' ולמוסדות ציבור.
 - ה. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לאיזור מגורים ב' ולש.צ.פ.
 - ו. שינוי יעוד מש.צ.פ. לחניה ציבורית.
3. **פירוט הנחיות מפורטות:**
 - 3.1. שטח ספורט שכונתי.
בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקני ספורט הכל בהתאם לאופי ולשימושים הנובעים מהפעילויות המותרות במקום.
השטח מחולק לשני חלקות:
מגרש מס' 1 – שטח למגרשי טניס ושימוש כללי על כל מתקניו.
מגרש מס' 2 – שטח למגרש כדורגל תיקני על כל מתקניו.
הנחיות בניה:
 - א. אחוזי בניה: עד 5% מגודל השטח (בהתייחס לכלל מגרש ומגרש).
 - ב. קומה אחת ועד 4.50 מ' גובה.
 - ג. קווי בניה: 7.00 מ' מגבול מגרש.
 - ד. בינוי על פי תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני כולל תכנית הפיתוח הסביבתי שתאושר על ידי הועדה המקומית ותשמש בסיס להוצאת היתר בניה.
 - 3.2. **אזור מסחרי:**
 - 3.2.1. מגרש מס' 3 – מגרש מסחרי לשימוש תחנות דלק – תידלוק רכב פרטי.

- 3.2.2 הנחיות בניה:
- א. תותר בניית מבנה ומתקני עזר בלבד.
לשימוש התחנה הכל בהתאם לנדרש והאופי בגין פעולות התחנה.
- ב. קווי בניה: כמסומן בתשריט מערך תפעולי לתחנה.
גובה: בהתאם לתכנית הבינוי כנ"ל.
אחוזי בניה: עד 5% מגודל המגרש.
- 3.3 מגרש מס' 4 - מגרש מסחרי לשימוש מועדון נופש וספורט:
- 3.3.1 (על בסיס מסחרי בזיקה לשטח הספורט השכונתי).
גודל המגרש: 800 מ"ר.
אחוזי בניה: 40% בקומה, 2 קומות סה"כ 80%.
- קווי בנין: 5.00 מ' מכל הצדדים.
גובה: 2 קומות ועד 8.00 מ'.
- 3.3.2 תוגש תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לאישור הועדה המקומית ותהווה בסיס להוצאת היתר בניה.
- 3.3.3 החניה בתחום המגרש לפי תקן תכנית מתאר.
- 3.4 מגרש מס' 5 - חניה פרטית:
לשימוש המגרשים 3,2,1 ובזיקה לחלק היחסי של כל מגרש על פי תקן החניה של תכנית המתאר הנדרש לכל אחד.
- 3.5 מגרש מס' 6 - כביש שרות פנימי
כביש השרות יהיה בתחום שטח הספורט השכונתי וכמסומן בתשריט (רוחב הכביש 6.5 מ').
- 3.6 שטח מס' 10 - חניה פרטית לצורכי מגרש הכדורגל ובתחום המגרש.
- 3.7 שטח מס' 8 - שטח ציבורי פתוח:
שטח פחת לצורכי הסדרי ניקוז אזורי ומקומי.
לא תותר כל בניה בתחום שטח זה.
- 3.8 שטח מס' 7 - חניה ציבורית
הרחבת החניה הקיימת לצורכי שטח הספורט השכונתי.
- 3.9 שטח מס' 11 - דרך מתוכננת, לצורכי שימוש מגרש הכדורגל וגישה לשטח הציבורי הפתוח (החורשה) בהמשך.
התוויית הדרך ורוחב זכות הדרך יהיה כמסומן בתשריט.
4. מגרשים א', ב', ג', ד' מגרשים לשימוש כמגורים ב', בזיקה למגרש הסמוך הקיים וכאופציה לרכישה (איחוד חלקות).
5. הפקעות לצורכי הציבור:
- השטחים בתוכנית המיועדים לצורכי הציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף א' - ב'.

מגרש מס'	יעוד השטח	גודל השטח
1.	שטח ספורט שכונתי (מועדון טניס)	11,678 ד'
2.	שטח ספורט שכונתי (מזנק כדורגל)	15,935 ד'
3.	שטח מסחרי (תחנת דלק)	0.693 ד'
4.	שטח מסחרי (מועדון נופש וספורט)	0.800 ד'
5.	חניה פרטית	4.763 ד'
6.	כביש שדות	2.410 ד'
7.	חניה ציבורית	0.532 ד'
8.	שטח ציבורי פתוח	13.735 ד'
9.	דרך קיימת	6.700 ד'
10.	חניה פרטית למגרש כדורגל	0.864 ד'
11.	דרך מתוכננת	1.680 ד'
12.	בניני ציבור	1.120 ד'
13.	אזור מגורים ב'	2.094 ד'
סה"כ	לפי מדידה גרפית	63.004 ד'

7. שלבי ביצוע:

שלב א' – פיתוח מרכז ספורט מועדון טניס.

שלב ב' – פיתוח מגרש חניה משולב עם תחנת דלק מסחרית.

שלב ג' – פיתוח מתקן כדורגל.

שלב ד' – פיתוח מגרש מסחרי.

8. שירותים הנדסיים ופיתוח:

פתרון השירותים ההנדסיים (דרכים, מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון וכו') והסדרי הפיתוח הנדרש ישמשו תנאים מוקדמים להוצאת היתר הבניה הכל בתאום עם מהנדס העיר.

1945

[Handwritten notes and stamps are visible over the typed text.]

1965-1966

מס' תעודת זהות: 1234567890
 שם: ד"ר יוסף יצחק כהן
 תאריך: 15/05/2018
 חתימה: 
 מפקד: 
 מפקד: מפקד המחוז

[illegible]

החניה בת 78/10/5 מיום 28/10/5
הפרסומים מס 326.3 מיום 28/10/5 עמך 651