

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
ת.מ. 115/03/5 מס' 39

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 25/5/92

ת ק נו ן

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	דרך יוסף (ג'ז) אלון - "צומת הטייסים"
גושים	:	380117 , 38006
חלקות	:	ארעיות
שטח התכנית	:	56.739 דונם
המתכנן	:	משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל עב"ש

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

39/115/03/5

10.9.86

84/322

מ. י. ק. ג.

גדה

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית זו תקרא ת.מ. 115/03/5 תיקון מס' תיקון לתכניות מפורטות 1/115/03/5, 15/114/03/5, 109/03/5, 10/109/03/5, 102/02/5.

תכנית זו תחול בצומת הרחובות שדרות ירושלים, יוסף (ג'ו) אלון ורחוב העצמאות.
"צומת הטייסים" (להלן: ה"תכנית") ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף,
(להלן: ה"תשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. **מטרת התכנית:**
שינוי יעוד:
א. מאזור מגורים מיוחד לש.צ.פ. ודרך מוצעת
ב. משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח
ג. משטח לבניני ציבור לשטח לתכנון בעתיד
ד. משטח לבניני ציבור לדרכים מוצעות
ה. השינויים ביעודי הקרקע נובעים בהסדרת התנועה בצומת.

3. **התוויית דרכים:**
התוויית הדרכים ורוחב זכות הדרך יהיה כמסומן בתשריט.

4. **הנחיות בניה:**

4.1: **אזור בניני ציבור:**
מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה.
תותר הקמת מבני ציבור או בנינים לשימוש הציבור בלבד.

4.2: **הנחיות בניה:**
30% בקומת קרקע.
15% בקומה.

4.3: **מספר קומות:**
שלוש קומות, סה"כ 60%.

4.4: **קווי בנין:**
בחזית - שד' ירושלים: 5.0 מ'.
בצד - רחוב בית לחם: 5.0 מ'.
אחורי - דרך יוסף אלון: 5.0 מ'.

5. **חניה פרטית:**
נועדה למגרש מס' 1 (בית החייל).

6. **שטח ציבורי פתוח:**
מסומן בתשריט בצבע ירוק.
לא תור כל בניה בתחום הש.צ.פ. ישמש את צרכי הצומת בלבד (נטיעות ונוי).

7. **שטח פרטי פתוח:**
מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בירוק כהה לשימוש צורכי מגרש (בית החייל) תותר העברת כל המשק ההנדסי התת קרקעי העירוני בשטח זה.
היתרי בניה יוצאו ע"פ תוכניות בינוי שתאושר בוועדה המקומית.
8. **הפקעות לצורכי ציבור:**
השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקע על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א' - ב'.
9. **שלב ביצוע:**
שלב א': המשך בינוי ופיתוח מוסד הוועדה למען החייל - תוספת השטחים שממזרח ועד לצומת.
שלב ב': פיתוח הצומת.
שלב ג': שטח לתכנון - התכנון בעתיד במסגרת התכנון שטח אזור קרית הסוכנות לשעבר.

משרד המשפטים
התביעה הכללית
תל אביב

מספר תביעה: 39/118/86
תאריך: 15.11.86
מספר: 362
לחברת המכרות
מנהל המכרות

מספר: 39/118/86
תאריך: 15.11.86
מספר: 362

משרד המשפטים
התביעה הכללית
תל אביב

מספר תביעה: 39/118/86
תאריך: 15.11.86
מספר: 362
לחברת המכרות
מנהל המכרות

מספר: 39/118/86
תאריך: 15.11.86
מספר: 362