

8/11/85

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

הועדה המקומית לתכנון  
תקבל בתאריך 20.12.85

תכנית מתאר 102/03/5 תיקון מס'.....

אגף תכנון

משרד התכנון  
חוק התכנון והעמדה 1965  
ב. תכנון אזורי  
מרחב תכנון  
תכנית מס' 47/102/85  
מיום 30.8/10.83  
מחנך  
מנכ"ל תכנון

ת - ק - נ - ז

תכנית מס' 47/102/85  
הפרסומים מס' 3305  
מיום 27/2/86  
מחנך 1455

- מחנך : הדרום
- נפה : שאר-שבע
- מקום : צפון העיר באר-שבע
- גוש :
- חלקה :
- שטח התכנית : כ-115 ד'
- חידוש : הועדה המקומית לתכנון ובניה
- המתכנן : הועדה המקומית לתכנון ובניה
- בעל הקרקע : טינחל מקרקעי ישראל
- תאריך : יולי 1985

משרד התכנון  
חוק התכנון והעמדה 1965  
ב. תכנון אזורי  
מרחב תכנון  
תכנית מס' 47/102/85  
מיום 30.8/10.83  
מחנך  
מנכ"ל תכנון

תכנית מס' 47/102/85  
הפרסומים מס' 3546  
מיום 24/3/88  
מחנך 1826

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
תכנית מס' 47/102/02/5  
שם המלגה : אילנה הגיא  
בשטח מס' 155/620  
מיום 10.8.83



1. שט וחלוקת התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר 102/03/5, שינוי סט' ..... באזור המבואת הצפונית בעיר באר-שבע (לחלן התכנית), אשר תחול על השטח המוגהס בקו כחול בתשריט המצורף (לחלן התשריט) שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד משטח לא לבניה לדרך. +
- ב. שינוי יעוד משטח לא לבניה לאזור מסחרי משולב בעצ"פ.
- ג. קביעת שימושים מותרים
- ד. מתן הנחיות בניה.

3. אזור מסחרי משולב בעצ"פ

שימושים מותרים

באזור הנ"ל תותר בניית:

- א. תחנת דלק - 210?
- ב. מגרש מסחרי שיכלול: שטח מודיעין להיורים, חנויות למכירת מזכרות ומטבעות
- ג. עצ"פ שיכלול עיולת ונקודות מצפה.
- ד. חניון רכב לשימושים הנ"ל.

4. הנחיות בניה

4.1: תחנת הדלק

שטח מגרש מינימלי כ-1.2 ד', תחנת הדלק תכלול: שטחי מינחלה, משאבות ומבני קזר כגון: שרותים סניטריים ומחסן (הנדרש למפעול התחנה בלבד).

אחוזיבניה: 40% משטח המגרש (כ-350-400 מ"ר).

גובה מבנים - קומה אחת

גובה שטחי הצללה - כל פי תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטונית.

4.2: מגרש מסחרי

- שטח מגרש מינימלי כ-0.500 ד'.  
- באזור זה תותר בניית:

- א. מסעדה - שטחה יהיה כ-50 מ"ר - מיועד לכ-24 מקומות ישיבה.
- ב. שטח מודיעין - שטחו יהיה כ-40 מ"ר - מיועד להיורים המגיעים לעיר באר-שבע. המשרד יכלול שרותים לנחיות הצבור.

- ג. 2-3 חנויות - שטחן יהיה כ-36 מ"ר - מיועד למכירת מזכרות או דברים אופייניים לבאר-שבע.

- אחוזי בניה: 40% בקומה.

- מספר קומות: קומה אחת.

- מבנה אחד - כל היעדיים הנ"ל: המסעדה, שטח המודיעין והחנויות ישולבו במבנה אחד.



-חמרי בניה ועיצוב: המבנה יהיה שילוב של בטון גלוי, זכוכית כחה וציפוי מוזאיקה.  
טומלץ לעשות את המבנה (כ-75 אחוז) במוזאיקה משבצות בגודל  
1 ט"מ בטשחק גוונים טבעי זהב, בז' וגוונים של חום.

- כל הנ"ל בגדר המלצות בלבד.

- טומלץ שכל החזית האחורית של המטעדה ומשרד המודיעין תהיה קיר זכוכית כחה אשר יפנה  
לכוון דרום מערב לנוף הפנורמי.

- לתת פתרון ארכיטקטוני לשילוב כל המתקנים ההנדסיים אשר יהיו בשימוש המבנה, כגון  
דודו טעט, משגני אויר וכו'.

- לתת פתרון לאיחסון סחורות, טיקוס פחי אשפה, בלוני גז וכו' באופן כזה שלא יהיו  
מטרד למבקרים במקום.

אזור העצ"פ

.5

על אזור העצ"פ יחולו הנחיות תכנית המתאר של באר-שבע.  
באזור העצ"פ אשר אחמשהן למרכז המבקרים (בקו גובה 308.00 מ') תיבנה טיילת ונקודות  
מצפה לכוון הנוף הפנורמי.

הנחיות בניה:

א. הטיילת תהיה מרוצפת חלקית - טומלץ באכנים משתלבות בתאום עם ציפוי המבנה המטחרי  
והצבעים שבו.

ב. יבנה מעקה בטיחות בגבולות הטיילת.

ג. טומלץ להקטיף לאורך המעקה מספר פסלים או פיוניזים או סטלייט לעיר באר-שבע והאזור.

ד. תומר בניית פינות ישיבה מוצלות בסככות מותאמות לאופי וצבע המבנה המטחרי.

ה. לכל הנ"ל, תוגש תכנית פיתוח כוללת.

חניון רכב

.6

חניון הרכב ישמש את היעודים המוזכרים לעיל בתפעול שולב, מספר מקומות החניה יהיה  
במתאם לתקן החניה של תכנית מתאר באר-שבע.

חוראות התכנית

.7

על תכנית זו אחולו חוראות תכנית המתאר של באר-שבע, אלא אם פורט אחרת במקנון זה.