

מגיון / 28.7.81

ועדה הביתית

חוק התכנון והתמנה תסכה - 1965

נוח 28/7/81

מרחב תכנון קבוע
הכנית 38/102/02/5
ועדה המחוזית / תמנה תסכה

בישיבתה מס' 255
תכנית מתאר מקומית באר-שבע שינוי לתכנית

מיום 28.7.80 והליטה לתקיד את
התוכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית מתאר מס' 06/02 תשכ"ז 1966

תכנית מס' 38/102/02/5
הפרסומים מס' 2625 מיום 8.5.80
מורמנה לתמנה תסכה

תקנון

ועדה הביתית

חוק התכנון והכניה תסכה - 1965

נוח 28/7/81

מרחב תכנון קבוע
הכנית 38/102/02/5
ועדה המחוזית / תמנה תסכה

בישיבתה מס' 89
מיום 13.7.80 והליטה לתת חוקי
לתוכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 38/102/02/5
הפרסומים מס' 2625 מיום 8.5.80
מורמנה לתת חוקי לתמנה תסכה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
הכנית מס' 38/102/02/5
הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה אל מנהל תכנון
בישיבתה מס' 98/101
מיום 5.11.79
יו"ר הועדה

המנהל: 1. תכנון והתקנת סמכות בינו
2. תכנון והתקנת סמכות
3. תכנון והתקנת סמכות
4. תכנון והתקנת סמכות

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 17.6.81

1. המקום: באר-שבע
2. הגבולות: כמסומן בקו כחול על גבי התשריט
3. התשריט: התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכונת זו.
4. שם וחלות: תוכנית זו תיקרא: שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' 06/02 "באר-שבע והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו וכמוכן בשם הנ"ל (להלן "התשריט")
5. יזום התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל
6. עורך התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל, אגף תכנון ופיתוח
7. שטח התוכנית: שטח התוכנית כ-1450 דונם
8. מטרת התוכנית:
 - א. שינוי תוכנית המתאר לגבי התווית רשת הדרכים וקביעת תפקודם.
 - ב. קביעת גבולות התוכנית
 - ג. קביעת איזורי תכנון
 - ד. שינוי תוכנית המתאר לגבי שימושי קרקע
 - ה. קביעת פרוגרמה למוסדות ושטחים ציבוריים
9. כללי: פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הביתנים בחוק, בחוקי העזר, על תיקוניהם, ובפרוש המונחים וההגדרות כפי שהם מופיעים בתכנית מתאר של העיר באר-שבע מס' 06/02 תשכ"ז 1966, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
10. ציונים בתשריט ופרושם

<p>שטח צבוע צהוב</p> <p>שטח צבוע ירוק</p> <p>קו כחול עבה</p> <p>דרך צבועה אדום (רוחב 30 מ')</p> <p>דרך צבועה אדום (רוחב פחות מ-30 מ')</p> <p>ספרה שחורה ברבע העליון של העגול</p> <p>ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול</p> <p>ספרות שחורות ברבעים הימני והשמאלי של העגול</p> <p>מוגבל בקו מרוסק וספרה גדולה</p> <p>שטח צבוע אפור עם פסים אלכסוניים ירוקים</p> <p>קווים אלכסוניים אפורים וירוקים מותחמים בחום.</p>	<p>שמושי קרקע</p> <p>מגורים בצפיפות בינונית</p> <p>שטח ציבורי פתוח</p> <p>גבול התוכנית</p> <p>דרך עורקית</p> <p>רח' מאסף או שירות</p> <p>מספר הדרך</p> <p>רוחב הדרך</p> <p>קו בנין</p> <p>איזורי תכנון</p> <p>מתקנים הנדסיים</p> <p>שטח למרכז מסחרי שכונת * ומרכז ספורט שכונתי</p>
---	--

104

11. איזורי התכנון

א. כל איזור תכנון, כמסומן בתשריט לתוכנית זו, מהווה יחידת תכנון אחת שלמה.

ב. בשטח התוכנית יופרשו שטחים לצרכי ציבור למטרות הבאות: דרכים, בנייני ציבור כמפורט בפרוגרמה (סעיף 13 לעיל), שטחים ציבוריים פתוחים כמפורט בפרוגרמה (סעיף 13 לעיל), ומתקנים הנדסיים עירוניים במידת הצורך.

השטחים שיופרשו לצרכי ציבור יהיו בגודל של לא פחות מ-40% מהשטח ברוטו (כלומר שטח האיזור למעט שטח כרכים לתנועה מהירה ודרכים עורקיות

ג. חלוקת השטחים שיופרשו לצרכי ציבור, כנ"ל, ליעודים שונים תיקבע בתוכנית המפורטות שתוגשנה לאישור כחוק.

ד. חלוקת איזורי התכנון, שטחם, סימונם, יעודם והצפיפות המוצעת בהם, מפורטים בטבלה שלהן ובתשריט המצורף לתוכנית.

12. טבלת איזורי תכנון

מספר האיזור	שטח ברוטו **	יעוד האיזור	מספר מוצע של יח' דיור *	צפיפות ברוטו
1	643	מגורים צפיפות בינונית	2,500	3.5-4.0
2	448	מגורים בצפיפות בינונית	1,700	3.5-4.0
3	343	מגורים בצפיפות בינונית	1,300	3.5 - 4.0

* מספר יחידות הדיור אינו מהווה תקנה אלא לצורכי הדגמה בלבד.

** השטחים ניתנים כאן בקירוב ואינם איפוא קביעה סופית

13. מניעת הצפת מגרשים

החלק של כביש מספר 2 הצמוד לאיזור של המתקנים ההנדסיים, והחלק של כביש מספר 2 בין החיבורים עם כבישים 3 ו-30 יהיה במפלס נמוך מהמגרשים ובניינים בשני צידי הכביש זאת כדי להבטיח מניעת הצפת המגרשים במקרה של ניקוז חרום מבריכות המים באיזור למתקנים הנדסיים.

14. פרוגרמה למוסדות ושטחים ציבוריים

סה"כ	אזור 3	אזור 2	אזור 1	סוג המוסד
				א. חינוך
22	6	6	10	1. מעון תינוקות
33	9	10	14	2. גן ילדים (גילאי 4-3)
17	6	5	6	3. גן-ילדים (גיל 5)
				גני הילדים לגיל 5 מוקמו בצמוד לבתי"ס היסודיים, בהתאם למספר כיתות א' שילמדו בבתי"ס
102	36	30	36	4. בית ספר יסודי א'-ו'
51	25	-	26	5. חטיבת ביניים ז'-ט'
51	25	-	26	6. חטיבה עליונה י' יב'
9	-	-	9	7. בית ספר לחינוך מיוחד
				ב. בריאות
3	1	1	1	1. תחנה לאם ולילד
1	-	-	1	2. מרפאה שכונתית מרכזית
1	1	-	-	3. מרפאה שכונתית
				ג. תרבות נוער וספורט
1	-	1	-	1. מועדון תרבות מרכזי (מתנ"ס)
2	1	-	1	2. מועדון שכונתי מבוגרים
1	-	1	-	3. מועדון נוער שכונתי מרכזי
2	1	-	1	4. מועדון נוער
				מועדוני הנוער ימוקמו ליד מרכז הספורט ובתל הספר העל יסודיים
2	1	-	1	5. מועדון נוער תנועתי
1	-	1	-	6. מרכז ספורט שכונתי
				ד. מוסדות דת
2	-	1	1	1. בית כנסת שכונתי מרכזי
3	1	1	1	2. בית כנסת עדתי גדול
8	3	2	3	3. בית כנסת עדתי קטן
2	1	-	1	4. מקוה ובית מרחץ

סתי"כ	אזור 3	אזור 2	אזור 1	סוג המוסד
				<u>ה. שטח ציבורי פתוח</u>
3 יח"ד	1 יח"ד	1 יח"ד	1 יח"ד	1. גינה ציבורית שכונתית (שטח המינימום 10 דונם ליחידה)
" 9	" 3	" 2	" 4	2. גינות בשילוב מגרשי משחקים
				<u>ו. מסחר</u>
1 יח"ד	-	1 יח"ד	-	1. מרכז שכונתי (3,600 מר' בנייה למסחר)
7-9 יח"ד	2-3 יח"ד	2 יח"ד	3-4 יח"ד	2. חנויות שכונתיות
				כל יחידה מהווה כ-140 מר' בנייה למסחר, 3-4 חנויות
				<u>ז. רזרבה</u>
20 דונם	10 דונם	-	10 דונם	1. רזרבה לשירותים כלל עירוניים

הערות:
כל שינוי במספר יחידות דיור בשכונה מחייב בדיקת הפרוגרמה מחדש.