





מרחב תכנון מקומי "באר-שבע"

תכנית מפורטת מסי 1/171/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 171/03/5

רשות הגנים הלאומיים

גן לאומי תל-באר-שבע

חתימה תאריך 19.6.92

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
עיריה:	באר-שבע
גוש:	
שטח התכנית:	54 דונם
היוזם:	רשות הגנים הלאומיים
המתכנן:	אדריכל לורנס בלקין
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך:	מרץ 1988

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי 1/171/03/5 גן לאומי תל-באר-שבע. תכנית זו הינה חיקון לתכנית מסי 171/03/5, והיא כוללת בתוכה קטע מתכנית 172/03/5.
2. גבולות התכנית - התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. מטרת התכנית - קביעת חלוקה ליעודי קרקע והנחיות בנייה בקטע מהגן הלאומי.
4. קשר עם תכניות אחרות - התכנית כפופה לתכנית המתאר לבאר-שבע על כל תיקוניה ולתכניות המפורטות 171/03/5 ו-172/03/5, אלא אם מפורט אחרת בתכנית זו.

5. יעוד הסטחים והנחיות בנייה -

א. שטח עתיקות - (מגרש מס' 7) מסומן בתשריט בקו שחור מרוסק. שטח זה מיועד לשימור ושיחזור עתיקות. תותר התויית שבילים, סימון עתיקות, הקמת מגדל תצפית בעתיקות. באישור אגף העתיקות.

ב. אזור מסחרי - (מגרשים מס' 1,4). מסומן בתשריט בצבע אפור מוחתם באפור כהה. באזור זה תותר הקמת:

- (1) מזנונים, מסעדות ומשרדים הקשורים בשרותי תיירות.
- (2) חנויות הקשורות בשרותי תיירות.
- (3) גובה המבנים - קומה אחת בלבד.
- (4) אחוזי בנייה 80% משטח המגרש.
- (5) קווי בניין - צדדי קדמי ואחורי : 0.0.

ג. שטח ציבורי פתוח - (מגרש מס' 6) - מסומן בתשריט בצבע ירוק. בשטח זה תותר הקמת "ביתן כניסה וקופה" שלא תעלה על 4 מ"ר, שבילים וספסלים, סככות צל, מחקני מים לשתייה, דרכים לשעת חרום שיחים, עצים ומגרשי משחקים לילדים.

60 כי מין  
 (שיחזור הגנים)  
 ספסלים, מחקני מים לשתייה, דרכים לשעת חרום שיחים, עצים ומגרשי משחקים לילדים.

ד. שטח לבנייני ציבור - (מגרשים מס' 3,5) - מסומן בתשריט בצבע חום מוחתם בקו כהה. בשטח זה תותר הקמת:

- (1) מוזיאון להצגת ויצירות מוצרים פולקלוריסטיים.
- (2) שרותים ציבוריים לאתר.
- (3) אחוזי הבנייה 80%.
- (4) גובה המבנים - קומה אחת.
- (5) קוו בניין צדדי ואחורי וקדמי: 0.0.

ה. דרכים - (מגרש מס' 10) - מסומן בתשריט בצבע אדום. באזור זה תותר סלילת דרכים ברוחב כמסומן בתשריט (ברוזטה).

ו. חנייה ציבורית - (מגרשים מס' 2,8) - מסומן בתשריט בצבע אדום וקווים שחורים אלכסוניים מצולבים.



6. גדרות ושילוט -

- א. שילוט - החקנת שלטי פרסומת ומתקני פרסום, רק בהסכמת רשות הגנים הלאומיים.
- ב. גדרות - בחאום ולשביעות רצון מהנדס העיר ורשות הגנים הלאומיים.

7. תנאים להוצאת היתרי בנייה

כוחה של הועדה המקומית להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית או חלקים ממנה, רק לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- א. ינתן אישור רשות הגנים הלאומיים.
- ב. יקבעו הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי מים, ביוב, חשמל, טלפון, תאורה, מתקנים הנדסיים, פתוח שטחי ציבור, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בשרותים אלה.
- ג. הוכן ותאושר תכנית חלוקת מגרשים מבוססת על מפת מדידה טופוגרפית על-פי חשריטת התכנית.
- ד. לגבי כל בנין ו/או קבוצת בניינים במגרש תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטונית במסגרת הבקשה להיתר בנייה, כמתחייב מאופי האתר.
- ה. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להקנת מקומות חניה לפי תקן החניה.
- ו. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לפתוח השטח הציבורי הפתוח בשטח בשימוש משותף וכמתחייב מפתוח האתר, כאתר תיירות.
- ז. ייהרסו הבניינים המסומנים להריסה.

8. סלבי ביצוע להקמת הפרוייקט

- א. הריסת מבנים - הריסת המבנים המסומנים להריסה, תוך שנה מאישור תכנית זו.
- ב. אזור מסחרי - ממועד אישור תכנית זו.
- ג. אזור למבנה ציבור - ממועד אישור תכנית זו.
- ד. דרכים, חניות ושטחים פתוחים - ממועד אישור תכנית זו.

על החתום

רשות הגנים הלאומיים

חתימת: 10.10.89 תאריך

# משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 212  
תכנית 212 של 25/11/88

הועדה המחוזית/שטח נפת

בישיבה מס' 180

מיום 21/11/88

לחובנית הצוכרת לע"מ

מנן מנהל לתכנון

תכנית מס' 212/11/88  
הפרסומים מס' 246  
ביום 21/11/88  
עמוד 246

# משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 212  
תכנית 212 של 25/11/88

הועדה המחוזית/שטח נפת

בישיבה מס' 398

מיום 19/9/88

לחובנית הצוכרת לע"מ

מנן מנהל לתכנון

תכנית מס' 212/11/88  
הפרסומים מס' 3589  
ביום 19/9/88  
עמוד 199