

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מתאר מס' 73/102/02/5
שינוי לתכנית מיתאר מס' 102/02/5 על שינוייה

קומפלקס תיירות: מבואה דרומית, באר-שבע

הועדה המחוזית לתכנון
מחוז באר-שבע
24/2/94

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	מבואה דרומית
גושים:	38003 (חלק), 38008 (חלק), 38009, 38012 (חלק), 38036 (חלק), 38037 (חלק), 38038 (חלק), 38039, 38040; אל-סיר 15.
שטח התכנית:	כ-948 דונם
היוזם:	הועדה המקומית לתכנון ובניה, באר-שבע מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965

73/102/02/5
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24/2/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון
י"ר ש"ה המחוזית


המינהלה לפיתוח התיירות בנגב
מנהל מקרקעי ישראל
ג. קרטס - ש. גרואג, אדריכלים
דצמבר 1994

בעל הקרקע:
המתכנן:
תאריך:

הודעה על אישור תכנית מס' 73/102/02/5
הודעה על אישור תכנית מס' 4392
מיום 26/2/95

73/102/02/5

108
13
4.1.93



א. כללי

1. שם וחלות

התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית מתאר מס' 73/102/02/5, שינוי לתכנית מתאר 102/02/5 על שינוייה, קומפלקס תיירות, מבואה דרומית באר-שבע.

2. מסמכי התכנית: התכנית תכלול 4 דפי הוראות (להלן: "הוראות התכנית"), וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:5000 המהווה חלק בלתי-נפרד מתכנית זו.

3. יחס לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר של העיר באר-שבע תשכ"ס-1989 (תכנית מס' 102/02/5), (להלן: "תכנית המתאר") על שינוייה, למעט השינויים הנכללים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לשטח המבואה הדרומית לפיתוח אזור תיירות ונופש, ע"י שינויים ביעודי קרקע, התוויית דרכים, וקביעת הנחיות לפיתוח.

5. ציונים בתשריט על פי המסומן במקרא התשריט.

6. תכליות ושימושים:

- | | |
|--|------|
| אזור תיירות ומסחר | 6.01 |
| שימושים מותרים: תותר הקמת איכסון תיירותי, בידור, מסחר, שירותי תיירות ונופש, מרכזי אירועים. | |
| נופש, ספורט ושירותי תיירות | 6.02 |
| שימושים מותרים: מועדוני ספורט, בידור, נופש פעיל ושירותי תיירות ונופש, שירותי דרך. | |
| אזור למסחר ושירותי תיירות | 6.03 |
| שימושים מותרים: מסחר, שוק/בזאר ופולקלור, סדנאות אומנות, בידור, תרבות ושירותי דרך. | |
| אזור שווקים מיוחד | 6.04 |
| שימושים מותרים: שוק יומי או שבועי, לרבות: שוק בהמות או מכוניות ו/או ירידים עירוניים. | |

- אזור תעשיה ומלאכה** 6.05
שימושים מותרים:
* בתי חרושת ושטחי חרושת העונים על דרישות סביבתיות
כפי שנקבע ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות, המשרד
לאיכות הסביבה ו/או אחר) למניעת מסרדים סביבתיים.
* בתי מלאכה ושטחי מלאכה כנ"ל.
* בנייני ושטחי אחסנה.
* חנויות למסחר קמעוני וסיסוני.
* בנייני משרדים ושירותים.
* מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, סלפון וכו'.
באזור תעשיה ומלאכה יהיו אסורים השימושים והתכליות
הבאים: בתי מגורים, למעט יחידות דיור בודדות הדרושות
להפעלת האזור.
- שטח ציבורי פתוח** 6.06
באזור זה לא תותר כל בניה למעט פיתוח שטחי נוי,
חורשות וגנים הפתוחים לרשות הציבור, העברת קוי
תשתיות, מחקני ומגרשי ספורט הפתוחים לציבור כולו,
ומעבר רכב חירום ומיני-רכבת.
- שטח להסדרת נחלים** 6.07
מיועד לביצוע עבודות הנדסיות שמטרתן הסדרת זרימת מי
השפונות ולפיתוח נוף וגישור.
הוצאת היתרי בניה בתחומי שטח להסדרת נחלים כפופה
להגשת נספח הנדסי ונספח נופי באישור הועדה המקומית,
ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת. כל תוספת תכליות בתחום
הסדרת נחלים תחייב הכנה ואישור תכנית מפורטת.
- פרוזדור קוי מתח עליון** 6.08
מיועד למעבר קוי מתח עליון, וכל בניה ופיתוח בתחומי
הפרוזדור כפופה להנחיות ואישור חברת החשמל.
- שטח עתיקות** 6.09
פיתוח השטחים בתחום שטח עתיקות מוכרז ייעשה רק לאחר
ביצוע סקירה ארכיאולוגית מוקדמת בפקוח רשות העתיקות.
עבודת פיתוח ובניה בתחומי שטח העתיקות תלווה ע"י רשות
העתיקות על פי המתחייב מחוק העתיקות. אתרי עתיקות

