

6-3343

2

הועדה המסחרית לתכנון
נהקבל בתאריך 17.6.85

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי

תכנית מס' 37/102/02/5

הועדה המחוזית/מסכה נפת

ביטוחה מס' 255

מיום 9.3.1980

התוכנית הנוכחית לעיל

פגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 37/102/02/5 פורסמה להסדרה בילקוט
הפרסומים מס' 2695 מיום 8/5/80 עמוד 156

מחוז : הדרום

מרחב תכנון מקומי - באר טבע

תכנית מתאר העיר באר טבע תשכ"ט 1969

תיקון מס' 37/102/02/5

תאריך : 6/5/85

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 37/102/02/5

הועדה המחוזית/מסכה נפת

ביטוחה מס' 263

מיום 29/9/80

התוכנית הנוכחית לעיל

פגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 37/102/02/5 פורסמה לתחן הוקף בילקוט
הפרסומים מס' 3240 מיום 22.8.85 עמוד 243

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

באר-טבע

תכנית מס' 37/102/02/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ע"מ המלצה מס' 4

ביטוחה מס' 24/12/79

[Handwritten signature]

פרק א' - תוראות כלליות

באר שבע
כסומון בקו כחול על גבי התשרים
תכנית שימושי קרקע כולל דרכים
תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר של העיר באר שבע-
תשכ"ט - 1969".

1. המסום
2. גבול התכנית:
3. התשרים
4. שם וחלות התכנית:

תקון מס' 37/102/02/5 ותחול על כל השטחים הכלולים בתכנית.

עיריית באר שבע.
"תצוית" בע"מ, אדריכלים מהנדסים ויועצים.
תוראות תכנית מתאר לעיר באר שבע, תשכ"ט-1969,
תשאונה בתוקפן רק כדי אי סתירה בין תוראותיה לבין
תוראות תכנית זו.

5. יוזם התכנית:
6. עורכי התכנית:
7. יחס לתכניות קימות:

פרק ב' - ציונים בתשרים

- | | |
|---|--------------------------------|
| פירוט הציונים שלהלן בתשרים הוא כרשום בצידם. | |
| 1. קו כחול | - גבול חתיקון |
| 2. צבע כחום | - אזור מגורים, צפיפות נמוכה. |
| 3. צבע תכלת | - אזור מגורים, צפיפות בינונית. |
| 4. פסים אפורים על רקע אפור | - אזור לשרותי דרך. |
| 5. אפור מותחם באפור כהה | - אזור מסחרי. |
| 6. חום מותחם כחום כהה | - שטח לבניני ציבור |
| 7. צהוב מותחם כחום כהה | - אזור לשרותי תיירות. |
| 8. צבע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| 9. קו שחור מקוטע | - גבול שטח עתיקות |
| 10. ירוק מותחם כחום כהה | - שטח לגופש וספורט. |
| 11. ירוק שטובץ ירוק כהה | - שמורת נוף. |
| 12. צבע חום | - דרך קיימת או מאושרת. |
| 13. צבע אדום | - דרך מוצעת. |
| 14. סיפרה הראש העגול | - מספר הדרך. |
| 15. ספרות בצירי העגול | - קו כניה בהזית המגרש. |
| 16. סיפרה בצד התחתון של העגול | - רוחב הדרך. |

פרק ג' - מסרות התכנית

- לקבוע תוראות עפ"י סעיף 63 לחוק לרכות בענינים שלהן.
1. צרכי פיתוח של העיר באר שבע - אזור שכונת גוה נוי.
2. קביעת שימושי קרקע, הבטחת מכסות קרקע לצרכים וליעדים חשובים, וקביעת צפיפות הבנוי.
3. התוית רשת דרכים וקביעת דוחבן וקביעת קו בנין.
4. התוית קטע של ואדי באר שבע.

פרק ד' - חכליות ושימושים
רשימת התכליות:

- א. אזור מגורים צפיפות נמוכה.
- ב. אזור מגורים צפיפות בינונית
- ג. אזור לנופש וספורט.
- ד. אזור לשרותי דרך.
- ה. אזור לשרותי תיירות
- ו. שטח ציבורי (עירוני) פתוח
- ז. אזור עתיקות
- ח. אזור למתקנים הנדסיים
- ט. שטחים שמורים
- י. שמורת נוף.

ה ע ר ת: בתכנית ומפורטת אמטר להוסיף או לגרוע מתכליות והשימושים המותרים למעט האסורים בתכנית "מתאר עיר באר שבע תשכ"ט-1969".

1. אזור מגורים בצפיפות נמוכה - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.
2. אזור מגורים בצפיפות בינונית - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

3. שטח לנופש ולספורט - באזור זה תותר הקמת מבנים, מתקנים ומגרשים לספורט ומשחק שיעמדו לרשות הצבור כולו.

4. אזור לשרותי דרך - באזור זה תותר הקמת תחנות דלק, פונדקים (לרכות מוסלים), שטחי חניה לרכב, מבנים לשרותי סיכה, רחצה ותיקוני חשמל ותקרים. לא תותר הקמת מוסכים או מבני מלאכה אחרים. אחוזי הבניה ייקבעו בתכנית המפורטת.

5. אזור לשרותי תיירות - באזור זה תותר הקמת בנייני הארחה, מתקני בידור, מערוכות, מסעדות ובתי קפה.

עבור אזור זה תוגש תכנית מסודרת לתכנית בנוי מחייבת אשר תראה את חלוקת שטחי הבניה והצבור, דרכי הגישה, החניות, אחוזי הבניה וקווי הבניין.

6. שטח ציבורי פתוח - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

7. שטח עתיקות - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

8. מתקנים הנדסיים - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

9. שטחים שמורים - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

10. שמורת נוף - עפ"י החוק.

בנוסף לאזורים הנ"ל ייקבעו בתשרים:

א. שטחים לקוי חשמל מחו גבות ולנקוד ביוב. בשטחים אלה תיאסר כל בניה עפ"י המסומן, בתכנית.

ב. שטחים שמורים להסדרת נחל באר שבע ונהל בקע.

בשטחים הנ"ל ובשטחים סמוכים אליהם, לפי תאום שנקבע בתשרים, לא תורשה כל בניה וכיצוע עבודה כלשהי העלולה להפריע - לדעת המהנדס להסדרת הנחל.

החיימת חיוזים:

החיימת בעל הפרקע:

החיימת עורך התכנית:

AA/