

מס' תעודת זהות: 4589

מחוז : הנגב

מרחב תכנון מקומי : באר - שבע

4.6.89
התורה המחודשת לתכנון
נתקבל בתאריך 2/6/89

תכנית מתאר מס' 5 / 62/102/02

שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5

מס' תעודת זהות: 4589

מס' תכנון: 62/102/02/5

לשם:

11

17.7.88

11

17.7.88

11

17.7.88

המקום	:	באר-שבע - שכונה ה' - י"א.	.1
גושים וחלקות	:	38058, 38061, 38068, 38069, 38081, 38098 38101, 38102, 38103, 38104.	.2
הגבולות	:	כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.	.3
התשריט	:	התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והוא מתקן את מפה מס' 1 - שמושי קרקע. מפה מס' 2 - דרכים ושרותים טכניים. ומפה מס' 3 - חלוקה לאזורים.	.4
שם וחלות	:	תכנית זו תיקרא: "תכנית מתאר מס' 62/102/02/5, שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5 והיא תחול על השטח המזוהה בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והנקרא בשם הו"ל. (להלן "התשריט").	.5
יוצאי התכנית	:	עיריית באר-שבע ומשרד הבינוי והשיכון.	.6
מחבר ומגיש התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון.	.7
שטח התכנית	:	כ- 1500 דונם.	.8
מטרת התכנית	:	א. קביעת גבולות התכנית. ב. שינוי תכנית המתאר לגבי התווית דשת הדרכים וקביעת תפקודן. ג. שינוי גבול אזור תכנון 24, 14, וקביעת תת-אזור תכנון ב- 24 (שלב א') ד. שינויים ביעודי הקרקע. 1. משטח מגורים בצפיפות גבוהה, משטח מגורים בצפיפות נמוכה מועדף למוסדות צבור ומאזור ספורט ונופש מיוחד, לדרכים. 2. מדרכים לשטח מגורים בצפיפות גבוהה.	.9

10. רמת דיוק התכנית :

בציונים שבתשריט יש לראות הנחיות של התכנית לאיתורו הרצוי של אזור ליישוד קרקע מסויים. המקום המדוייק, הגודל והגבולות ייקבעו בתכנית מתאר מקומית חלקית ובתכניות מפורטות.

סמיות בתכנית הנובעות מקנה מיזה או מחישוב במדידה גרפית ואינם מאפשרים דיוק ממשי (הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח) הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי לתכנית 11.

11. כללי :

המונחים בתכנית זו יהיו לפי ההגדרות. וכפי שהם מופיעים בתכנית מתאר של העיר באר-שבע. מס' 05/02. תשכ"ט, 1969, אלא אם הוגדרו אחרת בתכנית זו.

12. יחס לתכניות קיימות :

הוראות תכנית מתאר לעיר ב"ש מס' 102/02/5 ישארו בתוקפן, אלא אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.

13. ציונים בתשריט :

- קו כחול עבה - גבול התכנית.
- שטח צבוע בצהוב - מגורים בצפיפות נמוכה.
- שטח צבוע בכתום - מגורים בצפיפות גבוהה.
- פסים עבים חומים אלכסוניים על גבי רקע האזור המיועד - שטח מועדף למוסדות ציבור.
- שטח צבוע בירוק מותחם בחום - אזור ספורט ונופש מיוחד.
- שטח צבוע בירוק - שטח ציבורי פתוח.
- קו מרוסק (נקודות שחורות) - גבול אזור תכנון.
- (עיגולים קטנטנים) - גבול תת אזור תכנון.

- עגול ובו ספרות גדולות - מספר אזור תכנון.

- ספרות בחלק העליון של עגול מחולק ל- 4 - מספר הדרך.

- ספרות בחלק התחתון של עגול מחולק ל- 4 - רוחב הדרך.

מצב קיים:

- דרך צבועה באדום - דרך לתנועה מהירה.

- דרך צבועה בכחול - דרך עורקית.

- דרך צבועה בכתום - דרך מאסף.

מצב מוצע:

- דרך צבועה באדום - דרך מוצעת.

- דרך צבועה בחום - דרך קיימת או מאושרת.

- דרך מקווקות אדום על רקע מפה - דרך לביטול.

א. כל אזור תכנון ותת אזור תכנון, כמסומן בתשריט לתכנית זו, מהווה יחידת תכנון אחת שלמה.

ב. בשטח התכנית יופרשו שטחים לצרכי ציבור למטרות הבאות: דרכים, בנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקנים הנדסיים.

ג. חלוקת השטחים שיופרשו לצרכי ציבור כנ"ל ליעודים השונים, תיקבע בתכניות המפורטות שיוגשו כחוק.

ד. חלוקת אזורי התכנון, שטחים, סימונם, ייעודם, והצפיפות המוצעת בהם. מפורטים בטבלת אזורי התכנון והתשריט המצורף לתכנית זו.

טבלת אזורי התכנון : 15.

מספר האזור	שטח ברוטו בדונמים	יעוד האזור	מספר מוצע של יח"ד	צפיפות ברוטו
14	1050	מגורים ושצ"פ	4,500	4.3
תת אזור תכנון 24 חלקי	450	- " -	2,600	5.8
סה"כ: -	1500		7,100	

* מספר יחידות הדיור אינו מהווה תקנה, אלא לצרכי הדגמה בלבד.

** השטחים ניתנים כאן בקירוב, ואינם איפוא קביעה סופית.

תכליות ושימושים : 16.

- א. אזור מגורים בצפיפות גבוהה.
 ב. אזור שטח ציבורי פתוח. (שדרת חיץ).
 ג. תחנות תידלוק.

הערה: בתכנית מפורטת ניתן להוסיף או לגרוע מהתכליות והשימושים המותרים, למעט האיסורים בתכנית "מתאר עיר באר-שבע, תשכ"ט, 1969".

1. אזור מגורים בצפיפות גבוהה - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.
2. אזור שטח ציבורי פתוח. (שדרת חיץ). עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

תשתיות : 17.

1. שמירת קרקע לצרכי ניקוז ותיעול:

הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו בנין

2. ניקוז:

היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי שבתחומי התכנית, מחייבת תיעול מיוחד להבטחת הניקוז, יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע כזאת, את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

3. ביום, מיום, חשמל וטלפון, דרכים:

א. התשתית בהתאם לפרק י"ג - ניקוז
תיעול ואספקת מים, בתקנון הכניית
מתאר של העיר ב"ש, 05/02.

ב. אספקת חשמל וטלפון, יהיה בהתאם
לתכנון של חברת חשמל, וחברת בזק
לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

ג. - דרך שרוחבה עד 22 מ', תחשב
לרחוב מאסף.

- דרך שרוחבה עד 32 מ'
תחשב לדרך עורקית.

- דרך שרוחבה מעל 32 מ', תחשב
לדרך מהירה.

4. זכות מעבר:

כל בעל קרקע לאחר שקיבל הודעה על כך
מאת הועדה המקומית, חייב לא פחות
משבוע ימים לאחר קבלת הודעה זו, לתת
זכות מעבר חפשי לקוי הנקוז ממגרשים
גובלים, או לצנור אספקת מים, או
התעלות יונחו מחוץ לשטח המיועד
להקמת בתים, ובתנאי שלאחר הנחתם,
יוחזר הנכס לבעליו במצב תקין לדעת
המהנדס.

5. תעלות ניקוז למי אשמים

אין לחבר חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם
דרך מהדרכים הציבוריות, עד אשר
יותקנו מתקנים לטיפול במי אשמים
לשביעות רצונה של הועדה המקומית,
לפני מתן תעודות היתר בניה, יש
לבנות תעלות נקוז או להתקין
צנורות בעלי שיעור ותיכון מספיקים
שאושרו על ידי המהנדס.

: מועד סיום ביצוע הפרוייקט, שנת 2000.

18. שלבי ביצוע

משרד הבינוי והשיכון
מנהל תכנון

חתימת עורך הבקשה


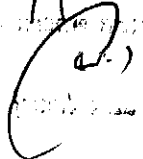
חתימת בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון
מנהל תכנון


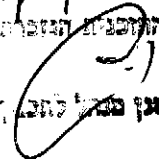
חתימת היוזמים

תאריך: 06.06.88

ת-מתאר-ב

1988
 חשבון
 מדינת ישראל
 משרד המבחן
 תל אביב
 19/6/89



תפנית מס' 66/20/89
 מורכבת לפתח חוקה. כילקוט
 תשרומים מס' 3-28 א' מיום 19/9/89
 מס' 422

1988
 חשבון
 מדינת ישראל
 משרד המבחן
 תל אביב
 402
 19/6/89



מס' תפנית מס' 66/20/89
 מורכבת לפתח חוקה. כילקוט
 תשרומים מס' 3613 מיום 19/9/89