

מחוז : הנגב

מרחב תכנון מקומי : באר - שבע

17.5.89
היחידה המרחבית
נתקבל בתאריך 2/6/89

תכנית מתאר מס' 5 / 61/102/02

שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5 - 1 / 4/102/02/5

מספר תכנית	61/102/02/5
תאריך	2.6.89
מחוז	הנגב
מרחב	באר - שבע
מס' תכנית	17.5.88
שם	
מחלקת	
מנהל	

1.	<u>המקום</u>	: באר-שבע - שכונה ו'.
2.	<u>גושים</u>	: 38061, 38062, 38088, 38094.
3.	<u>הגבולות</u>	: כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
4.	<u>התשריט</u>	: 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.
5.	<u>שם וחלות</u>	: תכנית זו תיקרא: "תכנית מתאר מס' 61/102/02/5, שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5 ו- 4/102/02/5 והיא תחול על שטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנון זו והנקרא בשם הנ"ל. (להלן "התשריט").
6.	<u>יוזמי התכנית</u>	: עיריית באר-שבע ומשרד הבינוי והשיכון.
7.	<u>מחבר ומגיש התכנית</u>	: משרד הבינוי והשיכון.
8.	<u>שטח התכנית</u>	: כ- 1950 דונם.
9.	<u>מטרת התכנית</u>	: א. קביעת גבולות התכנית. ב. שינוי תכנית המתאר לגבי התווית רשת הדרכים וקביעת תפקודן. ג. שינוי גבול אזור תכנון 23. ד. שינויים ביעודי הקרקע.
		1. משטח מגורים מיוחד ומשטח מגורים בצפיפות נמוכה מועדף למוסדות ציבורי לשטח מגורים בצפיפות נמוכה, לשטח מגורים בצפיפות גבוהה, לשטח מסחרי, לשטח לבנייני ציבור ולדרכים.
		2. משטח לא לבניה, לשטח מגורים בצפיפות גבוהה, לשטח לבנייני ציבור ולדרכים.
		3. מדרכים לשטח מגורים בצפיפות נמוכה, לשטח מגורים בצפיפות גבוהה ולשטח לבנייני ציבור.

10. רמת דיוק התכנית : בציונים שבתשריט יש לראות הנחיות של התכנן לאיתורו הרצוי של אזור ליישוד קרקע מסויי המקום המדוייק, הגודל והגבולות ייקבעו בתכניות מפורטות.

ספיות בתכנית הנובעות מקנה מידה או משינו במדידה גרפית ואינם מאפשרים דיוק ממשי (ה מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח) ו/או הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי לתכנית זו.

11. כללי : המונחים בתכנית זו יהיו לפי ההגדרות. וכפ שהם מופיעים בתכנית מתאר של העיר באר-שבע מס' 102/02/5 תשכ"ט, 1969, אלא אם הוגדרו אחרת בתכנית זו.

12. יחס לתכניות קיימות : הוראות תכנית מתאר לעיר ב"ש מס' 102/02/5 ו- 4/102/02/5 ישארו בתוקפן כל עוד אין סתירה בינן לבין הוראות תכנית זו.

13. ציונים בתשריט :

- קו כחול עבה - גבול התכנית.
- שטח צבוע בצהוב - מגורים בצפיפות נמוכה.
- שטח צבוע בכתום - מגורים בצפיפות גבוהה.
- שטח צבוע בכתום ומותחם בחום כהה - מגורים מיוחד
- פסים עבים חומים אלכסוניים על גבי רקע האזור המיועד - שטח מועדף למוסדות ציבור.
- שטח צבוע באפור ומותחם בשחור - שטח מסחרי
- שטח צבוע בחום, ומותחם בחום כהה בתכנית מוצעת - שטח לבניני ציבור.
- פסים ירוקים כהים - שטח לא לבניה.

- חזית מסחרית.

- קו סגול

- קו מרוסק
(נקודות שחורות) - גבול אזור תכנון.

- עיגול 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 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.

14. אזורי התכנון

א. כל אזור תכנון כמסומן בתשריט,
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 בתכנית
המפורטות שיוגשו כחוק.

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

.15

: טבלת אזורי התכנון

מספר האזור	שטח ברוטו בדונמים	יעוד האזור	מספר מוצע של יח"ד	צפיפות ברוטו
23	1950	מגורים, מסחרי, בנייני ציבור.	7,750	4.0

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

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

.16

: תכליות ושימושים

- א. אזור מגורים בצפיפות גבוהה.
 ב. אזור מגורים בצפיפות נמוכה.
 ג. אזור לבנייני ציבור.
 ד. אזור מסחרי.

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

1. אזור מגורים בצפיפות גבוהה ונמוכה עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב. למעט בתי מלאכה ותעש זעירה.
2. אזור לבנייני ציבור. עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.
3. אזור מסחרי - עפ"י תקנות תכנית מתאר פרק י"ב.

.17

: תשתיות

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:

בהתאם לפרק י"ג בתכנית המתאר של העיר ב"ש 102/02/5.

3. ביו"ב, מ"ס, חשמל ומלפון, דרכים:

א. בהתאם לפרק י"ג - ניקוז, תיעול ואספקת מים, בתקנון תכנון מתאר של העיר ב"ש, 102/02/5.

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

ג. - דרך שרוחבה מ-17 מ' עד-26, תחשב לרחוב מאסף.

- דרך שרוחבה מ-30 מ' עד 32 מ' תחשב לדרך עורקית.

4. זכות מעבר:

בהתאם לפרק י"ג בתוכנית המתאר של העיר באר-שבע מס' 102/02/5.

5. תעלות ניקוז למי אשמים

בהתאם לפרק י"ג בתכנית המתאר של העיר ב"ש 102/02/5

מועד סיום ביצוע הפרויקט - שנת 2000.

18. שלבי ביצוע

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב

חתימת עורך הבהרה

חתימת בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב

חתימת היוזמים

תאריך: 06.06.88

ת-מתאר-1

זאן מנחם
6/24/45

מנחם

170
19/6/89

[Handwritten signature]

תכנית מס' 6/24/45 פורסמה לראשונה בתוקף בילקוש
הפרסומים מס' 370 מיום 29/9/89 עמוד 21

משרד הפנים

ועד הפיקוח והגנה העמיתית 1965
מחוז הדרום

שם המבקש: זאן מנחם
מס' התעודת הזהות/השמה: 6/24/45
מס' הליקוח: 402
תאריך: 19/6/89
התוכנית והזכות לזכרון
שכן מנהל לחכונן יו"ר ועדה המחוזית

תכנית מס' 6/24/45 פורסמה להפקדה בילקוש
הפרסומים מס' 370 מיום 29/9/89 עמוד 21