

מבוא לתכנית מס' 149/102/02/5

תוכנית זו מתאימה לתוכנית מתאר באר שבע 2020 ובאה לתת פתרון נגישות לעורקי התחבורה המרכזיים של באר שבע, ולתושבי שכונת רמות ב', כחלק מהצומת העתידי המלא עם כביש מס' 4.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
20.12.2005  
נתקבל

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 149/102/02/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 10/12/05 לאשר את התכנית.  
סמנ"ל סמנ"ר  
יו"ר הועדה המחוזית

149/102/02/5  
הודעה  
הוראה



## מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מתאר מס' 149/102/02/5

חבור כביש מאסף מס' 4 לדרך ראשית מס' 40

## שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/5

מחוז :	דרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	באר-שבע, מערבית לרמות רבתי
גושים וחלקות :	"כתף באר-שבע"
	גוש 6 חלקה 10 (חלק)
	גוש 8 חלקה 5 (חלק)
שטח התוכנית :	41510 מ"ר
מגיש התוכנית :	משרד הבינוי והשיכון
עורך התוכנית :	ד.א.ל פתוח והנדסה בע"מ אינג' יעקב כהן
	רח' יגאל אלון 55, ת"א 67891, 03-6366444
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך :	17.05.05



### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 149/102/02/5, שינוי לתוכנית מתאר מס' 102/02/5, חיבור כביש מאסף מס' 4 לדרך ראשית מס' 40.

### 2. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר באר שבע מס' 102/02/05 בתחום גבולות תכנית זו.

### 3. מסמכי התוכנית:

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  - ב. תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
  - ג. נספח תחבורתי (להלן "הנספח").

### 4. ציונים בתוכנית:

כמסומן בתשריט וכמתואר בתקנון.

### 5. מטרות התוכנית:

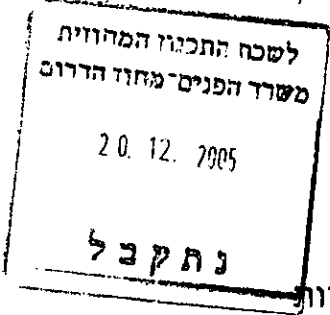
- 5.1 והוספת כניסה לעיר באר שבע בצידה הצפון מערבי על ידי תכנון המשך תוואי כביש מאסף מס' 4, אשר מחבר את שכונת רמות רבתי לדרך ראשית מס' 40.
- 5.2 שינוי יעוד השטח מקרקע לא לבניה לדרך ולש.צ.פ.
- 5.3 שינוי יעוד משטח למסילת ברזל לאזור משולב ש.צ.פ. ומסילת ברזל.
- 5.4 קביעת מעבר דו-מפלסי לדרך ומסילת ברזל.

### 6. תכליות ושימושים:

#### 6.1 דרכים:

השטח לכבישים מס' 4 ומס' 40 המסומנים בתשריט ישמש לדרך לרבות מתקני דרך, להקמת גשרים, גשרונים, מעברים, תיעול, וניקוז, סוללות, מחפורות, לשוליים, למדרכות, לדרכי שרות, לגדרות, מחסומים, קירות

תומכים , טרסות, תאורה, תמרור ורימזור, העתקת והסדרת תשתיות, לביצוע עבודות חפירה ומילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך , ולעבודות פיתוח וטיפול נופי במידת הצורך.



### 6.2 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.)

בשטח זה יבוצעו עבודות חפירה ומילוי וייצוב מדרונות הדרך , עבודות ניקוז, עבודות פיתוח נופי כולל גינון , נטיעות, מערכות השקייה , קירות , מדרכות ושבילים להולכי רגל, טרסות ומעבר קווי תשתית . בתחום הש.צ.פ. לא מותרת בניה.

### 6.3 רצועת מסילת ברזל:

ישמש למסילת ברזל כהגדרתה בתת"ל 9/4,3 א' על כל הנחיותיה.

### 6.4 אזור משולב - דרך ומסילת ברזל:

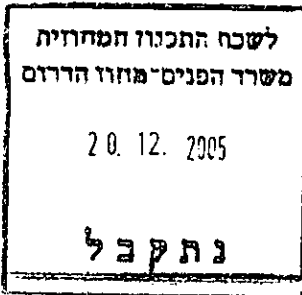
יחולו על שטח זה כל הוראות תת"ל 9/4,3 א' על כל הנחיותיה והוא ישמש למעבר דו – מפלסי לדרך ומסילת ברזל, כאשר הדרך במפלס התחתון. גשר הרכבת יתוכנן ויוקם בהתאם להנחיות תת"ל 9/4,3 א' ובאישור מהנדס רכבת ישראל .

### 6.5 אזור משולב - ש.צ.פ. ומסילת ברזל:

יחולו על שטח זה כל הוראות תת"ל 9/4,3 א' על כל הנחיותיה והוא ישמש לש.צ.פ. ומסילת ברזל.

### 6.6 תוואי שרות הנדסי:

תוואי זה מיועד להעברת קוי חשמל עיליים. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת קווי החשמל העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה. כמו כן , מותר לחצות, ועל פי העניין להעביר לאורך קווי החשמל קווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת חשמל לישראל בע"מ – מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.



### 7. הוראות לתכנון ולביצוע הדרך:

א. הובלות עפר תעשנה על דרכים סלולות או דרכי עפר קיימות שיורטבו בהתאם לצורך בעת השימוש למניעת מטרדי אבק.

ב. לפני ביצוע עבודות העפר לדרך חדשה, יבוצעו חישובי על הקרקע העליונה בין קווי הדיקור המתוכננים. אדמת החישוב תיערם ותישמר באזור נפרד מסומן ומוגדר המיועד למילוי עפר, לצורך חיפוי מדרונות ושימוש חוזר מאותו מקום שנלקח לפי הצורך ולפי הנחיות אדריכל הנוף. הנחיות לפינוי עודפי עפר יהיו בהתאם להנחיות מהנדס העירייה או כל גוף מוסמך שיקבע על ידו.

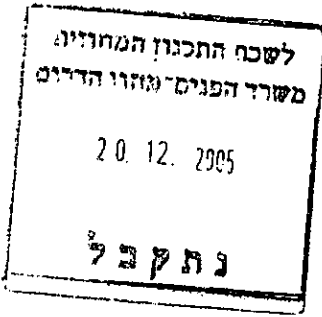
יש לשמור במידת האפשר כל עץ הקיים בשטח במידה והוא בעל ערך נופי למקום. בזמן עבודות העפר יש לגדר את העץ על מנת להגן עליו. התכנון המפורט יראה כיצד מגינים על עצים אלה שיבחרו בעת ביצוע הכביש ובמצב התכנון הסופי. למרות האמור למעלה, ניתן יהיה להעתיק עצים באישור אדריכל הנוף ועל פי תוכנית המסמנת את המקום להעקת העצים. העתקת העץ והטיפול בו לאחר העברתו יעשה ע"פ מפרט המגדיר את הדרישות בהעקת עצים ובקליטתם.

ג. גשרים, מעברים, קירות תומכים, יעוצבו ע"י אדריכל הנוף.

ד. דרכים זמניות שנפרצו לצרכי עבודה וכן אתרי עבודה ישוקמו ויושבו למצב קודם ע"י טיפול נופי.

### 8. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נהלי מנהל מקרקעי ישראל, או לחילופין, הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית למעט שטח המיועד למסילת ברזל.



9. הנחיות כלליות לתשתיות:

שינויים בקווי תשתית קיימים כגון: מיס, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.

10. חלוקה ורישום:

יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זאת לאחר אישורה ובהתאם לנספח נופי מאושר.

12. תאריכי ושלבי ביצוע:

תחילת ביצוע התוכנית תוך 5 שנים ממועד אישורה.

אין לנו התנגדות לתוכנית להקמת...  
מתייחסת גם רשויות התכנון המוסמכות.  
התייחסו הנה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכות אחר...  
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונמכת ע"י ה...  
כתאים בנינו, ואין התייחסו זו באה בביטום הסכמת כל  
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
כל חוקה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה פה  
ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסותנו  
על התכנית הכרה או הדאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפיתוי ש"י או שרש...  
כאמור על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכה  
אחרת העומדת לנו כחה הסכם כאמור ועפ"י כל דין  
שכן התייחסנו ניתנת אך ורק לניקוז סוג הבנויה.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הדרום

18.12.05  
מחוז הדרום



חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון

15.12.05

חתימת עורכי התוכנית:

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

רח' יגאל אלון 55 ת"א