

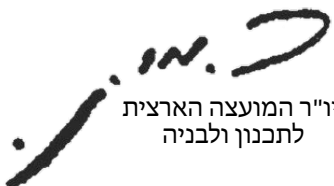
חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום

תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 11)

הרחבת אזור לפיתוח עירוני באר-שבע

הוראות התכנית


יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

<p>מינהל התכנון חוק התכנון וחבניה, התשכ"ה-1965 תכנית מתאר מחוזית עותק מאושר למתן תוקף אושרה בישיבת ולנת"ע מס' 661 טז בחשון התשפ"א - 3.11.2020 מתאריך</p>
--

דצמבר 2020

דברי הסבר:

תכנית זו מציעה הרחבת אזור לפיתוח עירוני של באר-שבע לצורך הקמת מרכז רפואי ממזרח לעיר, בשטח התחום על-ידי מסילת ברזל ממזרח, דרך מס' 40 ממערב ודרך מס' 25 ומסילת ברזל מדרום.

מתחם המרכז הרפואי מיועד לשימושים של בתי חולים ומרפאות, מוסדות ציבור מלונאות ותעסוקה שהינם בזיקה לבית החולים. וכן, שימושים שנועדו לשרת את המרכז הרפואי כגון מעונות סטודנטים ומסוף תחבורה. שימושים נוספים במרכז הרפואי יותרו רק כשימוש נילוה.

התכנית כוללת שינוי יעוד של כ-1,400 דונם מ"אזור נופש מטרופוליני" ל"אזור לפיתוח עירוני" והוספת סמל "בית חולים" וכן, שינוי יעוד שטח של כ-1,870 דונם, מיעוד "אזור לפיתוח עירוני" ל"אזור נופש מטרופוליני" המסומן גם כ"שטח פתוח מיוחד" בהתאם להוראות תמ"א 35.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום, תמ"מ/4/14/23 (שינוי מס' 11) הרחבת אזור לפיתוח עירוני באר-שבע (להלן - "התכנית או "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית

2.1 מסמכי התכנית כוללים:

2.1.1 2 הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן: "ההוראות").

2.1.2 2 תשריט ייעודי קרקע הערוך בקנ"מ 1:100,000 (להלן: "תשריט").

2.1.3 2 נספח תשתיות והיבטים סביבתיים של התכנית הראשית בקנ"מ של 1:100,000 המסמן את השינוי לפי תכנית זו.

2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

3. מקום התכנית:

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מרחב תכנון מקומי:	באר-שבע, בני שמעון
רשות מקומית:	באר-שבע, בני שמעון

4. תחום שינוי הייעודים:

חלקי גושים: 100215/1, 100216/1, 100228/1, 100400

5. שטח שינוי הייעודים:

כ- 3,270 דונם.

6. מגיש התכנית:

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.

7. מטרת התכנית

7.1 שינוי ייעוד מ"אזור נופש מטרופוליני" ל"אזור לפיתוח עירוני" בחלקה המזרחי של העיר באר-שבע והוספת סמל "בית חולים" לצורך הקמת מרכז רפואי.

7.2 שינוי ייעוד מ"אזור לפיתוח עירוני" ל"אזור נופש מטרופוליני" וסימונו כ"שטח פתוח מיוחד" בחלקה הצפוני של העיר באר-שבע.

8. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, תמ"מ/4/14/23 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") ככל שלא שונו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

9. תיקון התשריט:

תשריט התכנית הראשית יתוקן כדלקמן:

- 9.1 שינוי ייעוד "אזור נופש מטרופוליני" ל"אזור לפיתוח עירוני" בבאר-שבע ממזרח לדרך מס' 40 ומצפון לדרך מס' 25 ועד למסילת הברזל והוספת סמל "בית חולים".
- 9.2 שינוי ייעוד "אזור לפיתוח עירוני" ל"אזור נופש מטרופוליני" בחלק הצפוני של האזור לפיתוח העירוני בבאר-שבע ממזרח לדרך מספר 406 ומדרום לדרך מספר 40, וסימונו כ"שטח פתוח מיוחד".

10. הוראות התכנית הראשית יתוקנו כדלקמן:

- 10.1 אחרי סעיף 1.3 (1) ב.5 בתכנית הראשית יבוא:
"ב.6. תשריט שינוי מס' 11 – הרחבת אזור לפיתוח עירוני באר-שבע".
- 10.2 אחרי סעיף 1.3 (1) ג.5 בתכנית הראשית יבוא:
"ג.6. נספח תשתיות והיבטים סביבתיים שינוי מס' 11 - הרחבת אזור לפיתוח עירוני באר-שבע – נספח מנחה".
- 10.3 אחרי סעיף 5.1.2.3 (1) יבוא:
- "א. הוראות מיוחדות לאזור לפיתוח עירוני באר-שבע הכלול בשינוי מס' 11 (להלן: "המרכז הרפואי")
- א. תכנית מקומית ראשונה בתחום המרכז הרפואי תייעד שטח לבית החולים.
- ב. תכליות ושימושים:
- בתחום המרכז הרפואי בשינוי מס' 11 יתאפשרו רק השימושים הבאים:
1. בתי חולים ומרפאות.
 2. מוסדות ציבור, מלונאות ותעסוקה שהינם בזיקה לבית החולים.
 3. שימושים שנועדו לשרת את המרכז הרפואי כגון: מעונות סטודנטים ומסוף תחבורה.
 4. שימושים נוספים במרכז הרפואי יותרו רק כשימוש נלווה."