

מרחב תכנון מקומי באר שבע  
ת.ב.ע מס' 104/03/5 (ד/124) תיקון 29

25/6/86  
27.6.86

ת ק נ ו נ

מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע  
מקום : באר שבע  
גוש : 38065  
שטח התכנית : 66,700 מ"ר  
היוזם : פז-חברת נפט בע"מ  
בעל הקרקע : מדינת ישראל  
המתכנן : פז-חברת נפט בע"מ  
תאריך : 3.12.1985

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
באר-שבע  
תכנית מס' 29/104/03/5  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה 7215  
בישיבתה מס' 61/236  
מיום 13.11.85  
י"ד הועדה

1. שם וחלות התכנית  
תכנית זו תקרא ת.ב.ע. 104/03/5 (ד/124) תקון מס' 19 אזור תעשייה באר-שבע (להלן התכנית) תיקון לת.ב.ע. 104/03/5 (ד/124) ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתרשים המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. מטרת התכנית  
שינוי חלק מחלקות 97,98,99 משטח משטח לתעשייה לדרך, שינוי חלק מחלקות 100 ו-99 משטח לתעשייה לש.צ.פ. ושנוי חלק מחלקה 99 משטח לתעשייה לתחנת דלק ושרותי דרך.
3. שטח לתעשייה  
(צבוע בתשריט בצבע סגול- מגרשים מס' זמני 4,2 ו-5)  
אחוזי בניה - 60% משטח המגרש (כולל מבני עזר)  
40% ביתר הקומות

גובה	4 קומות עד 16 מ' בכלל
<u>קווי בניה</u>	קדמי - 5 מ' אחורי - 4 מ' צדדי - 3 מ'

4. שטח מיועד לתחנת דלק ושרותי דרך  
על מגרש מס' זמני 1, המסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בשחור, תותר בניה תחנת דלק ושרותי דרך על-פי התקנים והדרישות המפורטות לענין זה.  
אחוזי בניה שה"כ ניצול אחוזי בניה לא יעלה על 5% משטח המגרש.  
מספר הקומות קומה אחת בלבד ועד ל-5.5 מ' וכן גגון בגובה שיאפשר כניסה למשאבות לכל סוגי הרכב. גובה מיתקנים אחרים יקבע על פי אישור תכניות הבנוי ע"י הועדה המקומית

<u>קווי בניה</u>	קדמי - 7 מ' אחורי - 3 מ' צדדי - 3 מ'
------------------	--

תכנית בנוי ועיצוב ארכיטקטוני. כחנאי לאישור היתר בניה וכבסיס להוצאתו, תוגש תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ומערך תיפעול לתחנה שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה. תנאי זה מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

5. תכנית פתוח  
המגרשים הנ"ל אינם מפותחים ולכן יש צורך בתכנית פתוח כללית (כבישים ותשתיות) לקביעת גובה פני המגרשים)  
תכנית פתוח זו תעמש את צרכי הוצאת היתר באזור זה.  
הוצאת היתר למגרשים אלה תהיה מותנת גם בתנאים המיוחדים ודרישות מהנדס העיר לענין זה.
6. תנאים להוצאת היתר הבניה  
יקבעו הדרכים החדשות ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים וההנחות הציבוריות והפרטיות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, קווי טלפון ותאורה, מיתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

7. הוראות כלליות  
על התכנית תחולנה הוראות תכנית מיתאר בבאר-שבע ותכניות מפורטות שאושרו,  
אלה אם פורט אחרת בתקנון ותשריט זה.

8. הפקעות לצרכי צבור  
השטחים המיועדים לצרכי צבור יופרעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות  
המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965-סעיף 168 א ו-ב.

9. נספחים  
לתכנית זו מצורפת תכנית חלוקה וגבהים וכן חיבורי מים וביוב מוצעים של  
האזור כולו לפי הנחיות ודרישות מהנדס העיר.

10. תאריכי ושלבי ביצוע

תוך 5 שנים מקבלת כל האישורים.

פ"ו חברת נפט בע"מ  
ת.ד. 434  
חיפה 31000

פ"ו חברת נפט בע"מ  
ת.ד. 434  
חיפה 31000

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע  
מיטל סקרקעי יסגור  
באור ה'...

**משרד המבחנים**

חוק התכונות והמבחנים - תשכ"ה - 1965  
מחזור הדרום

מרחב הבחינה בקומה 152  
הכניסה 165

תאריך הבחינה 29/04/55

השאלה הממוצעת/מספרה נכח 347

ביצועות נכח 27/04/55

מיום החלטה להסגיר את התכונות הנכונות

סגן מנהל לתכנון יו"ר ועדה המחוזית

**משרד המבחנים**

חוק התכונות והמבחנים - תשכ"ה - 1965  
מחזור הדרום

מרחב הבחינה בקומה 152  
הכניסה 165

תאריך הבחינה 29/04/55

השאלה הממוצעת/מספרה נכח 142

ביצועות נכח 14/04/56

מיום החלטה להסגיר את התכונות הנכונות

סגן מנהל לתכנון יו"ר ועדה המחוזית

הכניסה 29/04/55  
מספר 165

הכניסה 29/04/55  
מספר 165  
מספר 31/3/86  
מספר 1665