

הערות נוספות

14 10 93

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 33/104/03/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/10/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מס. 33/104/03/5
4263

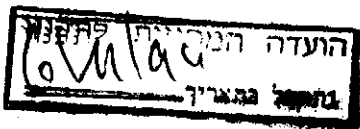
תעשייה
מקום

חלוא לתכנית מס' 33/104/03/5-שינוי לתכנית מפורטת אזור

בתכנית מס' 28/104/03/5 חלה טעות תכנונית שמונעה דרך גישה למגרש מס' 49.

מטרת התכנית לתקן את המצב ע"י שינוי יעוד פס ה-ש.צ.פ לדרך גישה למגרש. בנוסף לכך מתוקן גבול המגרש בקצה הצפוני ע"י שינוי יעוד מאזור תעשייה לשטח מסילת ברזל בהתאם למפת הגוש ולבעלויות הקרקע במקום.

הנחיות הבניה נערכו בהתאם לתקנות החדשות.



במבוא רב, וינברגר
הריכלות ובנין ערים
שותף המערבי 14 ב"ש
272873

אדר' טובה ויינברגר

יום התכנית:
משרד התעשייה והמסחר
התחלת האזורי מנוחה
ממונה ארצי על הקצאות קרקע ומבנים

6/10/94
תאריך
אליהו

תזימה
על ידי

33/104/03/5

584/682
24.5.93

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 33/104/03/5
שינוי לתכנית מס' 28/104/03/5

תקנון

הדרום :	מחוז
באר שבע :	נפה
באר שבע, דרך חברון :	מקום
ינואר 1994 :	תאריך

תכנית

1. המקום - באר שבע, דרך חברון (אזור תעשייה)
2. שם וחלות התכנית-תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת" מס' 33/104/03/5 שינוי לתכנית מס' 28/104/03/5.
3. מסמכי התכנית- התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:1000 להלן "התשריט", המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית- כ-31.943 דונם.
5. גוש-38064 (בהסדר)
6. יוזם התכנית- משרד המסחר והתעשייה.
7. בעל הקרקע- מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית- אדר' טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות- על התכנית תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת מס' 28/104/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית- יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעשייה ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. רשימת הציונים- הציונים בתשריט יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
12. שימושים והנחיות בניה-
כללי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.
אזור תעשייה - מגרש מס' 49א'
 א. שימושים: מפעל תעשייה למעט תעשייה מזיקה
 ב. טבלת ההנחיות:

מצב קיים

יעוד	מספר מגרש	שטח במ"ר	מספר קומות מירבי	קוי בניין	אחוז בניה מירבי לק"ק	% בניה מירבי לקומה א'	סה"כ % בניה מירבי לכל הקומות
אזור תעשייה	49	-	2	קדמי-כמסומן בתשריט צדדי-4.0מ' אחורי-5.0מ'	60% (כולל מבני עזר)	40%	100%

מצב מוצע:

יעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	% בניה מירבי שטחים עקריים (תעשייה+מחסנים)		% בניה מירבי מטרות שירות (מקלט, סככות חניה)		מס' קומות מירבי	קוי בנין מזעריים
			לקומה	סה"כ	לקומה	סה"כ		
אזור תעשייה	49 א'	18,610	ק"ק-55%	ק"ק-95%	ק"ק-5%	ק"ק-5%	2 קומות מעל פני הקרקע למעט מתקני תעשייה הנוגעים לתפעול	כמסומן בתשריט. * הערה 1

*הערה: תותר בניית מספר מבנים על מגרש אחד. קוי הבנין בין המבנים יהיו מינימום 3.5מ'.

שטח למסילת ברזל-מגרש מס' 500
 בהתאם לתכניות מס' 22/102/03/5 , 28/114/03/5
 דרכים
 מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

13. הנחיות כלליות-
א. שרותים הנדסיים

: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר באר-שבע.

ב. מקלטים

: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

ג. חשמל

: בהתאם לדרישות חברת החשמל.

ד. תנאים להוצאת היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בתנאים כדלקמן:

1. בהתאם להנחיות תכנית זאת ובהתאם להוראות תמ"א 31 סעיף 15.4.

2. קבלת אישור הרשויות המוסמכות.

3. היתרי בניה יוצאו רק לאחר תאום התכנית עם משרד לאיכות הסביבה ורשות העתיקות.

ה. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

ו. שלבי ותאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

ז. חנייה

: החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה תכנית מתאר באר-שבע.

טובה וייננרגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערב 14 ב"ש
רשיון 26055 טל 272873

חתימת עורכת התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע: