

טרחוב הבנורן מקומי מזפה רםון  
תקון חכנית מיתאר מס. 27/02/101/4  
איזור תעשייה ומלוכה מזפה רםון

המחוץ: מחוז הדרות; הגופה: באר שבע; המיקום: מזפה רםון;  
הגושים: חלק גושים: 39033, 39048 וחלק שטח א';  
שטח התכנית: 1,582,700.00 מ"ר;

יוזם התכנית: חברת מבני תעשייה בע"מ, רח. קרליבך מס. 29, תל אביב;  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע;  
עורך התכנית: א. דודאי, מיכון ערים, ח.ד. 39326 תל אביב 61392;  
תכנית זו תקרא תקון חכנית מיתאר מס. 27/02/101/4, איזור תעשייה  
ומלאכה מזפה רםון והיא תחול על השטח המותר בקורס כהה בתשריט  
המצורף לתוכנית ובהורו חלק בלתי נפרד מתכנית זו;

2. גבולות התכנית: קו כחול כהה החורס את שטח התכנית, כפי שצוין בתשריט;

3. מטרת התכנית: א. תקון חכנית המיואר באטור מעכדים לקווי חשמל ראשיים, התוויות דרכיים  
ויעידן הקרקע בהט;

ב. תוכננו מפורטים לשימוש בתכנית, פיתוחו ובניהו לבני תעשייה, תעשייה  
צפירה ומלוכה;

ג. חלוקה השטח לחלקות בהתאם ליעודם;

ד. קביעת אופי פיתוח השטח ובניתו, קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית,  
קביעת מערכת דרכי חיבורה ושטחים ציבוריים פתרוחים, הכל לפי סבלת  
איזוריים ושימושים לתוכנית זו;

1. שם התכנית  
ותחולתה:

השימוש בקרקע  
ובמנגנון:

השימוש במקרקעין ובבנייה ניידים בתחום התכנית יהיה לשייטת הצלילות וסבלת  
האיזוריים והשימושים לתכנית זו. בשטח התכנית לא תותר כל בניה, רישום  
קרקע או בניין ולא יישמשו קרקע או בניין לשום陶לית בלבד הצלילות  
המפורטות ברשימת הצלילות לגבי איזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין;

5. רשימת הצלילות א. איזור תעשייה ואיזור תעשייה צפירה ומלוכה (יצור, תיקוניים ומכוון),  
מושגים לבנייה מבני תעשייה, תעשייה צפירה ומלוכה, מחסנים למסחר סיטונאי,  
 משרדים וירוטות לעובדים;

ב. איזור מסחר יישמש לבנייה משרדים, חניון, מסעדות, מזנונים וקייטוקים;  
ג. שטח ציבורי פתרוח יישמש לניטענות, גינון, מגרשי ספורט, חלולות פתרוחות  
ותח-קרקעיות, לניקוז מי גשמים, העברת קווי חשמל, טלפון, צנרת מים  
ובירוב. לא תותר בו כל בנייה פרט לטקטים ציבוריים וקירות תומכים;

6. תנאים להקצתה א. הקצתה שטחים למפעלים תעסוק על פי דוח ועדה בין-משרדית לאזור תעשייה;  
שטחים ומתחן ב. כל מפעל אשר לדעת מהנדס הוועדה עלול להיות מוסדר לסביבתו ייבדק לפי  
היתרי בניות;

ג. היתרי בניות יינתן בכפוף לתנאי הבניה כפי שנקבעו ברשימה הצלילות  
המותרונות וסבלת איזוריים ושימושים לתכנית זו;

ד. לא תותר בניה בתכנית כל עוד לא יימלאו התנאים והובטחו הסידורים  
לביצוע סלילת דרכיים ושבילים להולכי רגל, להקמת מערכות ניקוז, ביוב,  
אספקט מים וջשלל, אכירה והרחת פסולת ואשפה;

4. שימוש בקרקע  
ובמנגנון:

7. מיגבלות  
ואיסוריים:  
ברשימת הצלילות המותרות וב\_TBLת איזוריים ושימושים לתכנית זו;

אֲכַלְתָּה אִזְנְרִים לְשָׁמָרָה:

- 3 -
- מכנית זו מבליטה את התכניות השפורות בשטח התכנית;
10. מعتبرים לקווי חשמל ראשיים:
- שטח המועד: מעבר קווי חשמל כולל עמודי חשמל, קווי חשמל עליים וככליים תח-קרקעיים. רוחב ומיקום לקווי חשמלראשים בஸוטן בחשritis. בשטחים אלה אין להתר בניה פרט לביתני שירותים ומקלטים ציבוריים נמכרים שביהם לא יעלה על 3 מטרים. מוחדר לשימוש בשטחים אלה למקומות מים, ביוב, דרכי, עורקי ניקוז, גינזון, שטורות לזרך שמירה על ערכי טבע ונוף וביצוא באלה. כל האמור לעיל בתארם עם חבדת החשמל; לא חותר בניה כלשהי מתחת לקווי חשמל עליים ומעל לכבל החשמל תח-קרקע, פרט לאמור בסעיף 10 לעיל. בקרבת קווי חשמל עליים חותר בניה במרחקים בין קו אנכי משור על הקרקע מתיל קיזוני זהה בירוב ביתר של קו החשמל לבין החלק הקרוב ביותר של המבנה בלבד: מרשת מתח גבולה 5 מטרים, מרשת מתח נמוך 2 מטרים ומכבל תח-קרקע במרחק 2 מטרים. אין לחפור מעל או בקרבת כבל תח-קרקע אלא ורק באישור והסכמה חכמת החשמל;
11. בניית מתחת לבניין קווי זמניים, כפי שהם מצוינים בתשריט, לפחות דברים אחד בגבול מعتبرים לקווי חשמל ראשיים יהיו קווי הבניין בחזקף כל עוד לא חורב הדרך או קו החשמל לתוךו מחדש כפי שצוין בתשריט;
12. קווי זמניים:
- השתחים המיועדים לצרכיזיבור יופקעו על ידי ועדת התכנון והבנייה בהתאם לחוק התכנון והבנייה חסכ"ה 1965 ויירשם על שם הרשות המקומית.
13. רישום שטחים לזכרי ציבור:

*חברה "מגן העמידה בע"מ*

ירזם התכנית:

היכל מקרקע ישראל  
מחלקה תוכננות  
מחוז הדבון

בעל הקרקע:

א. דודאי וזרע

שיכון שדר-אוריניכל  
ג. 35326 ח'אניב

20.8.80

עורך התכנית:

