

תוכנית מתוקנת

29.3.90 מיום - 1 -

23.5.90

הועדה דשיתידת לתכנון
מתקבל גומא
6.5.90

מרחב תכנון מקומי באר שבע

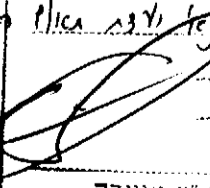
תכנית בנין ערים מפורטת מס' 23/167/03/5
.....
שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 167/03/5
איזור תעשיה ומלאכה - עמק שרה.

- מחוז: דרום.
- נפת: באר שבע.
- מקום: עמק שרה.
- גוש: אל סיר.
- חלקת: חלק מחלקה 15.
- שטח התכנית: 39.8 ד'.
- ק.מ. 1:5000, 1:1250.
- יוזם התכנית: חב' מבני תעשיה בע"מ.
- עורך התכנית: ישראל אדלר.
- בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

אוקטובר 1988

חיקון : ינואר 1990

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר שבע
תכנית מס' 23/167/03/5
עברה לוועדה המינהלית לתכנון ולבניה
עם המלצה לטובת התוכנית
בישיבתה מס' 146/601
23.11.88 מיום



259 ג' 2035

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 23/167/03/5.
2. מהות התכנית: קביעת דרך ושנוי בחלוקת המגרשים.
3. חלות התכנית: תכנית זו (להלן: "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"), התשריט יחיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל חנוגע לתשריט ולתקנון.
על התכנית תחולנה הוראות תכנית מיתאר באר שבע ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן צוין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.
4. מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח תעשייה לדרך ומשטח תעשייה לשביל ציבורי שינוי בחלוקת מגרשים לתעשייה וחנחיות בניה.
5. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לחלן.
7. רשימת התכליות: 7.1 שטחים לתעשייה (צבע סגול) ישמשו למכנים לתעשייה לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תכנית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל.

7.2 שביל ציבורי (צבע ירוק) ישמש לצורך שביל ציבורי.
 העברת קוים תת קרקעיים פרוזדורי חשמל, ניקוז וכד'.

7.3 דרכים - (צבע אדום או חום) ישמשו לכבישים מדרכות ומעברים,
 חניה, נטיעות. דרך גישה למגרשים תותר רק מהדרכים הפנימיות.

חלוקת ורישום.

.8

חלוקת חשטח למגרשים תיעשה בחתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים
 הציבוריים הפתוחים יופקעו ע"י עיריית באר שבע לפי סעיף 188 ב'
 בחוק התכנון והבניה.

טבלת שטחים ואזורים

.9

ה ע ר ו ת	קווי בנין			גובה בנין (מטר)	מספר קומות	אחוזי בניה		יעוד חשטח
	צדדי	אחורי	קדמי			סה"כ	חכסית	
* כולל מבני עזר וסככות	3 או 0 בתנאי קד' אטום	3 או 0 בתנאי קד' אטום	כאסומן בזשייט	14	2	100	60 *	תעשייה

חניה:

.10

החניה תותר רק מתוך גבולות מגרשי התעשייה.

מקלטים:

.11

מכסת שטח המקלטים תחיה על פי החוק המחאים. המקלטים יבנו
 בתחום המגרשים עצמם.

תשתית:

.12

12.1 חשמל - אספקת החשמל תחיה מרשת של חברת החשמל לישראל
 בע"מ, חבניה תחיה כפופה להוראות ומפרטי חברת
 החשמל חנ"ל.

מרווחי הבניה מקוי חשמל עלליים יתיו כדלקמן:
 קו מתח גובה 6.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני.
 קו מתח נמוך 3.0 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני.

12.2 אספקת מים - תחיה מרשת אספקת המים של עיריית באר שבע.

12.3 ניקוז מי גשם-

על ידי הלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

12.4 ביוב -

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של עיריית באר שבע בהתאם לתקנות התברואה המחיימות. הוועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיחור שפכים ובחומרי המגרשים במידת וידועת מהנדס הוועדה עלולים השפכים לזחם מערכת ביוב עירונית.

13. תנאים לחוצאת היתר בניה:

ככוחה של הוועדה המקומית לחתיר פעולות בניה בשטח התכנית או חלקים ממנה רק לאחר שיתמלאו התנאים הבאים:

13.1 יקבעו התנאים ויובטחו הדרכים לישור ומילוי הקרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצון מהנדס העיר.

13.2 תיקבענה הדרכים ויובטחו הטידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון, תאורה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר וחרשויות המוסמכות.

13.3 תוכן ותאור חכנית חלוקת המגרשים המבוססת על מפת מדידה טופוגרפית.

14. תאריכי ושלבי ביצוע:

גמר ביצוע התכנית - 5 שנים, ללא שלבי ביניים.

15. חתימות:

ישראל אדלר
ר"ח ז'בוטנסקי
סלמון: 788206
מנהל

חברת "מבני תעשייה בע"מ

מינהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע

ישראל אדלר
עורך התכנית

חברת מבני תעשייה
יוזם התכנית

משרד התעבורה והרכב
 חוק התכנון והמחויבות תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס. 23/67/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15/10/90 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק ההגנת התכנית תשכ"ה—1965
הפקדת התכנית מס. 23/67/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4/6/90 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על הפקדת תכנית מס. 23/67/5
 פניסטר 3725
 מיום 6/11/90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 23/67/5
 פניסטר 3725
 מיום 25/7/90