

11/6/95

משרד

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
1816/95

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 34/167/03/5

שינוי לתכניות מפורטות: מס' 167/03/5  
מס' 22/167/03/5 א'  
מס' 28/167/03/5

אזור תעשייה עמק - שרה, באר שבע

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 34/167/03/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 29/5/95 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 34/167/03/5  
פורסמה בילטון הפקסימים מס. 4326  
מיום 10/8/95

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז דרום  
34/167/03/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ע"פ המלצה 10108  
משיבתה מס' 015/129  
24.8.94

מבוא

תקנון זה בא להציע מסגרת לתכנון דרך בין אזור תעשייה לשטח לתכנון מיוחד (במגרש 116) באזור תעשייה עמק שרה בבאר-שבע. דרך זו מוצעת ע"י שינוי ביעודי קרקע משצ"פ (המהווה כיום בפועל מעבר לכלי רכב) - לדרך מוצעת (חדשה). כמו"כ מוצע לתכנון שטח מעבר במגרש המיועד לאזור משולב (116 א) עם זכות מעבר לרכב, ממגרש המיועד לתכנון מיוחד (116) הצמוד לו. התכנית המוצעת מאפשרת מערך תנועה וחניות נוח במגרשים וכתוצאה מכך יתאפשר הבנוי במגרשים הנ"ל עם ניצול מירבי ויעיל יותר מאשר במצב התכנוני הקיים.

מרחב תכנון מקומי באר-שבע  
תכנית מפורטת מס' 34/167/03/5  
שינוי לתכניות מפורטות: מס' 167/03/5  
מס' 22/167/03/5 א'  
מס' 28/167/03/5

א. המקום : מחוז  
נפה : באר-שבע  
מקום : ב"ש, אזור תעשייה עמק שרה  
גוש : אל-סיר 15  
מגרשים : 116, 116 א'

ב. שטח התכנית : 6.696 ד'

ג. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

ד. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה באר-שבע  
אשל שרה בע"מ, רח' הפועלים 17 ב"ש  
אלוש אליהו, סודי לוי שלום - רח' נחשון 13 ב"ש

ה. עורך התכנית : עילם-דרורי אדריכלים ומתכנני ערים. ת.ד. 57364 ת"א 61573

ו. שם התכנית : תכנית זו תקרא מס' 34/167/03/5 (להלן התכנית)  
שינוי לתכניות מפורטות לאזור באר שבע מס' 167/03/5  
22/167/03/5 א' ו- 28/167/03/5

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)  
גיליון אחד של תשריט בק.מ 1:500 ו- 2500:1 (להלן  
התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ח. יחס לתכניות : תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות וההגבלות הניתנות  
בתכניות מפורטות מס' 167/03/5, מס' 22/167/03/5 א'  
ו- מס' 28/167/03/5, אלא אם כן שונו בתכנית זו.

ט. מטרת התכנית : 1. תכנון דרך בין אזור תעשייה לשטח לתכנון מיוחד ע"י  
שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.  
2. קביעת זכות מעבר לרכב ממגרש 116 דרך המגרש 116 א'.

י. תכליות ושימוש קרקע : 1. שטח לתכנון מיוחד - תותר הקמת מבני ציבור, משרדים,  
חנויות, בתי-מלון, שרותי דרך, מסעדות, שרותי עובדים  
ואולמי שמחות.  
2. אזור משולב - בשטח יותר שמוש למסחר בקומת הקרקע. למלאכה  
ולתעשייה זעירה לא מזהמות ומשרדים ב-2 קומות מעל.  
3. דרך קיימת או מאושרת  
4. דרך מוצעת - משמשת לתשתיות ולמעבר רכב  
5. שטח לזכות מעבר לרכב ממגרש 116 במגרש 116-א'



2. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין		סה"כ לכל הקומות / % מ"ר	חכסית מרבית / % מ"ר	סה"כ	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש / מ"ר / דונם	מס' מגרש	היעוד	
	אזורי	צדדי				קדמי	שירות למטרות	למטרות עקביות				מיקום
5	לפי הקיים ומסומן בתעריט		150%	40%	150%	10%	30%	מ"ר	3.755	116	שטח לתכנון מיוחד	
						5%	22.5%	ק"ק ק.א. ק.ב. ק.ג. ק.ד.				
3	לפי הקיים ומסומן בתעריט		120%	40%	120%	13%	27%	ק"ק	0.836	116 א	אזור משולב	
						10%	30%	ק.א. ק.ב.				
											מסחר	
											תעשייה	

ב. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות ספורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

ג. חניה: החניה תהיה עפ"י המפורט בתקן החניה עפ"י תכנית המתאר באר-שבע.

ד. ציונים בתכנית: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ט. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

ז. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

ח. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

עילם דרוי אדריכלים

חתימת עורך התכנית : עילם-דרורי אדריכלים

\*

11/6/95 :

תאריך