

תקנון
28.3.94

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 28/167/03/5/5
שנוי לתכנית מפורטת מס' 22א/167/03/5

תקנון

איזור התעשייה "עמק שרה"

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 28/167/03/5/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/12/93 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקידות תכנית מס' 28/167/03/5/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/12/93 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 28/167/03/5/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4812
מיום 5/5/94

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקידות תכנית מס' 28/167/03/5/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/12/93 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
באר-שבע
תכנית מס' 28/167/03/5/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצת 28.10.8
בישיבות 566/545
מיום 14.4.92

פרק א' - התכנית 28/167/03/5

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר-שבע
3. מקום: אזור התעשייה "עמק שרה"
4. גוש: אל. סיר-15
6. שטח התכנית: 1,576 דונם
7. בעל הקרקע: מ.מ.י.
8. יוזמי התכנית: אליהו אלוש, סדי לוי שלום, רח' נחשון 13 ב"ש
9. עורך התכנית: אבנר ברטולד, אדריכל רח' הצבי 1 / 29 ב"ש
10. תאריך: פברואר 1994
11. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 28/167/03/5. שינוי לתכנית מפורטת מס' 22/167/03/5 אזור התעשייה "עמק שרה" רח' הפועלים באר-שבע.

12. מסמכי התכנית:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 - ב. תשריט בקני"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

13. מטרת התכנית:

שינוי יעוד מ-ש.פ.פ. לאיזור משלב וקביעות הנחיות הבניה.

14. אזור משולב

תכליות ושימושים:

14. 1 אזור משולב

מסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים אלכסוניים בצבע סגול. בשטח יתור שמש למסחר בקומות הקרקע. למלאכה ולתעשיה זעירה לא מזהמות ומשרדים ב-2 קומות מעל.

14. 2 גובה המבנה

עד 3 קומות בגובה כולל 15 מ' מעל פני אבן שפח של המדרכה הסמוכה. (קרא אבן שפח הקיימת בנקודה הגבוהה ביותר בחזית הקדמית).

14. 3 אחוזי בניה

בקומת הקרקע 40 %

בשתי קומות מעל 80%

סה"כ 120%

14. 4 יחס בין שטחי הבניה

בקומת הקרקע - שימוש למטרות עיקריות - 27%
שטחי השירות - 13%

בקומה א' - שימוש למטרות עיקריות 30%
שטחי השירות - 10%

בקומה ב' - שימוש למטרות עיקריות 30%
שטחי השירות - 10%

14. 5 קווי בנין

בחזית קדמית לרחוב הפועלים 3 מ'
בחזית קדמית לרחוב הבדיל 3 מ'
בחזית צדדית 3 מ' בקומת הקרקע ו-0 מ' בקומות מעל. (לכיוון "גן הדקלים")
בחזית צדדית 5 מ'.

14. 6 גידור

אין חובת גידור למגרש הסמוך. הגדרות יהיו לשביעות רצון מהנדס העיר.

15 . הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור. יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 -א'-ב'.

15.1 .החניה

מקומות החניה יסופקו בתוך תחומי המגרש ע"פי תכנית המתאר של ב"ש.

15.2 .גישה למגרש

כניסה ויציאה מהמגרש תהיה מרחוב הבדיל בלבד.

16 . תנאים למתן היתרי בניה והנחיות לתשתית

היתרי הבניה ינתנו לאחר השלמת התכניות המפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
תשתיות מים. חשמל. טלפון. ניקוז. תקשורת וכד' יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה.

17 . יחס לתוכניות קודמות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המפורטת מס' 5 / 03 / 167 / 22א'.
על תכנית זו יחולו כל ההוראות המאפשרות לפי תכנית מתאר באזור זה או כל תכנית מפורטת באזור זה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לקודמותיה. הוראות תכנית זו תהינה הקובעות.

18 . שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן: