

1632

מרחב תכנון מקומי

נ ת י ב ו ת

תכנית בנין ערים מפורטת מספר.....

מחוז	:	דרום
נפה	:	באר - שבע
מקום	:	נתיבות
שטח התכנית	:	61.770 דונם
אזור התכנון	:	אזור העשיה ומלאכה
היוזם	:	חברת מבני - העשיה בע"מ, רחוב קרליבך 29 תל-אביב
המתכנן	:	הנדסה אזרחית, אינג' שמואל וייל בע"מ, באר - שבע מרכז חנגב
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל

.....
 חכנית זו תיקרא חכנית בנין ערים מפורטת מספר.

.....
 יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

.....
 חכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול בהשרים המצורף (להלן "החשרים") המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

.....
 קביעת חלוקת השטחים ואופי הבינוי בשטח החכנית.

<u>מספר</u>	<u>ציון בחשרים</u>	<u>פרוש הציון</u>
1	קו כחול	גבול החכנית
2	שטח צבוע בסגול	שטח תעשיה ומלאכה
3	שטח צבוע בירוק	שטח צבורי פתוח
4	שטח צבוע בוורוד	דרך מוצעת
5	מספרים בעגול מסומנים על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

.....
 קווי בניה - כמסומן בחשרים.

.....
 לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן:

.....
 שטחים לתעשיה ולמלאכה (צבע סגול) ישמשו למבנים ו/או מפעלי תעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שירות כגון: מוסכים, מחקני אספנת, משרדים לבתי מלאכה ולכל חכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל.

.....
 שטח צבורי פתוח (צבע ירוק) ישמש לצרכי שבילים, תנוחה קווי כיוון, נטיעות וגנים, דרכי - מים סוסדרות ונטועות, וכל שמוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור המלאכה או תושבי הסביבה, בתנאי שיקבל אשורה של הוועדה המקומית על פי חכנית מפורטת.

.....
 דרכים (צבע ורוד) ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות וקווי תיעול.

מגרשים מס': 1,2,3,4,5 מיועדים לבניה על ידי יוזמנים פרטיים ו/או על ידי חברת מבני תעשייה לפי החלטת המוסדות המוסמכים.

(9) בינוי גאחוזי בניה: 9.1

אחוזי בניה יהיו 40% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ 2 קומות במגרשים עד 2 דונם ו-3 קומות במגרשים מעל 2 דונם. בנוסף, תותר בניה 20% נוספים לסככות פתוחות בקומת הקרקע. גובה הבניה יהיה 7 מ' בקומה אחת, ולא יעלה על 9 מ' בשתי קומות, או 12 מ' ב-3 קומות פרט למחקני תעשייה מיוחדים.

(10) שנויים בתכנית בניה במגרשים:

10.1

הוועדה המקומית רשאית להחליט בתחום המגרשים המיועדים לבניה על ידי יזמים פרטיים (ראו רשימת מגרשים בטעיף 9.1) איחוד חלקות ו/או חלוקת חלקות למטרות מוגדרות, ו/או שנוי יעוד המגרשים למטרות בניה סטנדרטית.

(11) חניה:

בכל החלקות החניה תהיה בתוך גבולות המגרש.

(12) מבלות ואסורים:

כמוגדר במקודת התעשיות והמלאכות, או בחוק ערד מקומי או בתקנון בעל תוקף המתייחס לשטח, או בהסתייגות משרד הבריאות.

(13) רישום חלקות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי הצבור יומקעו על ידי הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה השכ"ח 1965, סעיף 188 ב'.

(14) שירותים:

14.1

השם: אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ולמפרטי חברת החשמל.

14.2

מים וביוב: כנדרש על ידי מקודת התעשייה והמלאכה והרשות המקומית.

(15) התייחסות תכנית זו - לתכניות אחרות:

15.1

תכנית זו באה במקום ו/או מבטלה כל תכנית מפורשת, או תכנית חלוקה קיימת לגבי השטח.

15.2

תכנית זו איננה באה במקום תכנית הגשה כנדרש לפי החוק לתכנון ובניה ביחס לכל מבנה בנפרד.

(16) טבלת השמוש בקרקע:

קו רי - בניה			שטח בניה מקסימלי	מספר קומות מותר	האזור
אחורי	צדדי	קידמי			
3.5 מ'	3.5 מ'	5.00 מ'	40% לקומה ראה סעיף 9 + 20% סככות פתוחות	2-3	תעשייה ומלאכה: מגרשים 1,2,3,4,5

חברת מבני העשיה כלים

חתימה וחותמת הירוס:

חתימה (17)

מס' 22/186
תאריך

מינהל מקרקעי ישראל

חתימה וחותמת בעל הקרקע:

מס' 22/186
תאריך

מנדט אורחיה

אינני שומרת על בעים

מס' 22/186
תאריך

מס' 22/186
תאריך

17 יואר 1976

אישורים:

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1963
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מ.מ.מ. 60
מס' 104/22
מס' 3
תוכנית מ.מ.מ. 60
הועדה המחוזית / משנה זאת
כשיבתה מס' 104/22
מיום 30
לתוכנית הנזכרת לעיל
מס' 30
החליטה להסיר את
התוכנית הנזכרת לעיל
החלטת הוועדה

החליטה להסיר את התוכנית הנזכרת לעיל
מיום 30 מס' 104/22
מס' 3
מס' 30

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1965
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מ.מ.מ. 84/5
מס' 210
תוכנית מ.מ.מ. 84/5
הועדה המחוזית / משנה זאת
כשיבתה מס' 210
מיום 210
לתוכנית הנזכרת לעיל
מס' 210
החליטה להסיר את
התוכנית הנזכרת לעיל
החלטת הוועדה

החליטה להסיר את התוכנית הנזכרת לעיל
מיום 210 מס' 84/5
מס' 210
מס' 210