

19. 3. 95

התקן משיני

תכנון	הודעה
53/95	מסל בתאריך

מרחב תיכנון מקומי באר שבע
 תוכנית מפורטת מספר 38\104\03\5
 שינוי לתוכנית מפורטת מספר 28\104\03\5
 (אזור תעשיה צפונית, ב"ש)

דף הסבר

בשדרות בן גוריון 8, אזור התעשיה הצפונית בב"ש, במגרש המיועד לתעשיה נמצאים מבנים וסככות המשמשים למסגרות ותעשיה. חלקם הקטן בנוי ללא היתר המעבר לקווי בנין הקיימים.

על מנת להסדיר את חריגות אלו וכמו כן, כפי שמקובל באזורי תעשיה אחרים, לתת אפשרות בניה עד לגבול המגרש, כך שלא יהפוך שטח זה לשטח איסוף מפגעים תברואתיים, אנו מבקשים את השינויים הדרושים במסגרת של שינוי תב"ע נקודתי, כפ"ש שאושר במגרשים סמוכים.

משרד המנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מילוי תוכנית מס. 38/104/03/5	
הערה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה	
ביום	20/2/95
למשרד את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יועצה המחוזית

38/104/03/5

מס
 001/003
 13.12.93

הודעה על אישור תכנית מס. 38/104/03/5	
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 20/2/95	
ביום	20/2/95

מרחב תיכנון מקומי באר - שבע
 תוכנית מפורטת מס 38\104\03\5
 שינוי לתוכנית מפורטת מס 28\104\03\5

הדרום	:	מחוז
באר - שבע	:	נפה
אזור תעשייה צפוני, שד בן גוריון 4	:	מקום
38064 בהסדר	:	גוש
20\מגרש 57	:	חלקה
3.848 דונם	:	שטח התוכנית
מנהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
מר ברוך פלדמן\הועדה המקומית לתיכנון ובניה ב"ש.	:	יוזם התוכנית
אדריכל מתי קונס, ב"ש	:	עורך התוכנית
12\6\94, 28\12, 16\6\93	:	תאריך

1. שם התוכנית ותחולתה :

✓ תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 38/104/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 28\104\03\5 אזור
תעשייה צפונית ב"ש" (להלן התוכנית) והיא תחול על שטח המותחם
בקו כחול כהה עבה בתסריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכנית.

2. יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זו כפופה להוראות הכוללות בתוכנית בנין עיר מפורטת
מס 28\104\03\5 אלא אם נאמר אחרת בתכנית.

3. גבולות התוכנית :

כמותחם בקו כחול עבה ע"ג התסריט.

4. מטרת התוכנית :

שינוי קווי בנין וקביעת זכויות בניה במגרש בהתאם לתקנות
חוק התכנון והבניה תשנ"ב - 1992.

5. היתרים והגבולות :

ע"פ תוכנית מפורטת ומאושרת מס 28\104\03\5 ותיקוניה באזור זה
מותרת הקמת מפעלי תעשייה פרט לתעשייה מזיקה. בתוכנית זו מוצעים
שינויים כדלקמן :

5.1 קו הבנין : קדמי מ - 5.00 ל - 4.00

צדדי מ - 4.00 ל - 0.00

אחורי מ - 5.00 ל - 0.00

5.2 אחוזי בניה : - ע"פ תוכנית קיימת מותר 60% בקומת קרקע כולל
מבני עזר ו-40% בקומה א' סה"כ 100%.

- ע"פ מצב מוצע :

שטח עיקרי : לקומת קרקע 55%, 35% לקומה א
שטח שירות : לקומת קרקע 5% ועוד 5% לקומה א.
סה"כ שטחים (עיקר+שירות) =
לקומת קרקע 60%, סה"כ 100%

6. ציונים בתוכנית :

לפי המסומן בתסריט ומתואר במקרא.

7. מסמכי התוכנית :

דף הסבר אחד\שלושה דפי הוראות התוכנית (להלן הוראות התוכנית)
וגליון אחד של התסריט הערוך בקנ"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכנית (להלן התסריט).

8. שלבי ביצוע ולוח זמנים:

סיום התוכנית : סוף 1995

קונס אדריכלים
באר-שבע, תל"ז 25, ע"ד ע"ו
טל. 277426-07 / פקס 7-27653

עורך התוכנית

יוזם התכנית

A. K. G.

9. חתימות

מנהל מיזם/עיריית אשדוד
מחוז אדריכלים
באר-שבע
בעל הקרקע