

16.4.96

28-104-03/5
מס' תכנית

מרחב תכנון מקומי

באר שבע

תכנית מפורטת מס' 32/104/03/5
שנוי לתכנית מפורטת מס' 28/104/03/5
אזור התעשייה באר שבע

תקנון

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : באר שבע, אזור השעשיה
- היוזם : דילגית בע"מ, רח' ויצמן 4 ת"א
- בעל הקרקע : דילגית בע"מ, רח' ויצמן 4 ת"א
- עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים

- רח' נגבה 20 באר שבע. מס' רשיון 02624
- תאריך : 4.9.92
- עידכון : 30.4.93
- 10.5.93
- 9.12.93
- 24.3.94
- 17.5.94
- 15.11.94

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

לישור תכנית מס' 32/104/03/5

התכנית המוצגת לתכנון ולבניה החליטה

ביום 9/3/96 לקשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

ע"ד הועדה המחוזית

מס' תכנית 32/104/03/5

מס' תכנית 44/6

יום 9/6/96

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע

תכנית מס' 32/104/03/5

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם המלצה 28108

בישיבתה מס' 581/678

מיום 12.3.93

י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ן ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-278578, פקס : 07-278588

תכנית מפורטת מס' 32/104/03/5, באר שבע אזור התעשייה
שינוי לתכנית מפורטת מס' 28/104/03/5

מ ב ו א

תכנית זו מוגשת לצורך התאמת תכנית המתאר למצב בשטח. מבנה ההיפר-כל
קיים כ-10 שנים כשימוש חורג ובעליו מעוניינים להפוך את השימוש לקבע ע"י
שינוי יעוד.

1. המקום: מחוז - דרום, נפה - באר שבע, באר שבע אזור התעשייה.
שם התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 32/104/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 28/104/03/5, עיר באר שבע, אזור התעשייה.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקו"מ 500 : 1, (להלן התשריט) המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: 14.488 דונם.
5. גוש: 38084. חלקה 2 (חלק), 38064, 38076.
6. יזם התכנית: דילגית בע"מ, רח' ויצמן 4 תל אביב.
7. בעל הקרקע: דילגית בע"מ, רח' ויצמן 4 תל אביב.
8. עורך התכנית: י. קסלר, אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20, באר שבע, מס' רשיון : 02624.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 28/104/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית: שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מסחרי.
11. הציונים בתכנית: כפי המסומן בתשרית ומתואר במקרא.
12. תכליות:

12.1 אזור מסחרי

- 12.1.1 באזור זה יותר שמוש מסחר קמעונאי ו/או סיטונאי, ומשרדים.
- 12.1.2 קווי בנין: כמסומן ע"ג התשריט, 0.00 מ' עבור חניה תת קרקעית.
- 12.1.3 חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתקנו תכנון ובניה התשנ"ב 1992.
- 12.1.4 אחוזי בניה מירביים: (באחוזים משטח המגרש)
סככות בקומת קרקע תשמשה הגנה לכניסה ראשית של המבנה וסככת הגנה לגנרטורים ומכונות מיזוג אויר, ושטחם יכלל בשטח שרות.
- 12.1.5 גובה בנין ומס' קומות מירביים:
גובה מירבי של הבנין כולל המתקנים על הגג יהיה 15 מ' מדוד מהנקודה הגבוהה ביותר בפיתוח סמוך לבנין לפי תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית.
מספר הקומות המירבי הינו 2 קומות מעל לקרקע + קי מרתף.
- 12.1.6 חניה: החניה תתוכנן בתוך המגרש עפ"י תקן חניה תכנית מתאר ב"ש. לחניה התת-קרקעית תהיה קו בנין 0.0.

12.2 שטח ציבורי פתוח

- 12.2.1 בשטח זה לא תותר בניה אלא רק התכליות המצוינות בתכנית מס' 28/104/03/5 עבור "שטח ציבורי פתוח".
- 12.2.2 החניה שבשצ"פ לא תכלל בשטח המגרש לצורך קביעת זכויות בניה.

