

פרחב תכנון מקומי

נ ח י ב ו ת

1/104/03/22

תכנית בנין קרים מפורטת מס.

שינוי לתכנית בנין קרים מס. א/348 (שנת 1965)

מחוז	4	חדרים
נפה	1	באר שבע
עיר	1	נתיבות
שטח התכנית	1	162,45 דונם
אזור התכנון	1	אזור מלאכה ותעשייה
חיוזם	1	חברת מבני תעשיה בע"מ תל-אביב, רח. קרליבך 29
המחכנן	1	חברת אורחיה, אינג. שמואל וייל בע"מ, באר-שבע
בעל הקרקע	1	מנחל מקרקעי ישראל

- (1) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס.
- (2) יחט לתכניות אחרות: תכנית זו מבטלת את תכנית בנין ערים מפורטת מס. א/348
- (3) מחוז התכנית: יזום ויקוד שטחים לתעשייה ומלאכה
- (4) חלוקת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המחוז בקו כחול בתשרים המבורך (להלן "התשרים"), המחוזות חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- (5) מטרת התכנית: קביעת חלוקת השטחים ואופי הבינוי בשטח התכנית.
- (6) ציונים בתשרים:
- | מספר | ציון בתשרים | פרוש הציון |
|------|----------------------------|------------------|
| 1 | קו כחול | גבול התכנית |
| 2 | שטח צביעה בסגול | שטח למבני תעשייה |
| 3 | שטח צבוע בירוק | שטח ציבורי פתוח |
| 4 | שטח צבוע בורוד | דרך מוצעת |
| 5 | שטח צבוע בחום | דרך קיימת |
| 6 | מספרים בעגול מסומן על הדרך | |
| | א. מספר עליון | מספר הדרך |
| | ב. מספר תחתון | רוחב הדרך |
| | ג. מספרים צדיים | קו בנין |
- (7) קווי בנייה: קווי בנייה כמפורט בתשרים
- (8) שימוש בקרקע ובבניינים: לא ינתן רשיון לבניה לא לשמש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן:
- (9) רשימת תכליות:
- 9.1 שטחים למבני תעשייה (צבע סגול) ישמשו למבנים לתעשייה שאינה מטרידה בחי מלאכה ומתקני שירות כבדן מוסכים, מתקני החשמל, משרדים לכתי המלאכה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל; פרט למפעלים העלולים - לזעזע מחנדס הועדה - לחוות פחד למבייתם.
- 9.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) ישמש לצרכי שביילים, נסיעות ובנים, מקלטים ציבוריים, מברטי ספורט ומשחקים וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור המלאכה, בתנאי שיקבל אשורה של הועדה המקומית על-פי תכנית מפורטת.
- 9.3 דרכים (צבע ורוד) ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות למריקה, נסיעות וקווי-ניקוד.

(10) בינוי ואחוזי בניה 10.1

מגרשים למבנים סטנדרטיים: 1, 3, 5, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 38, 40, 41, 44, 46, 47, 48. ייבנו מבני תעשיה סטנדרטים המקובלים כיום בחברה מבני - תעשיה.

המבנים יהיו חד-קומתיים בגובה כולל של 7 מ'. תותר בניה עד 55% משטח המגרש בקומת קרקע. קווי הבניה כמפורט בתשרים.

10.2

מגרשים לבניה פרטית: המגרשים מס. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97.

מיועדים לבניה פרטית ע"י יוזמים פרטים לפי החלטת המוסדות המוסמכים. אחוזי הבניה יהיו 40% משטח המגרש בכל קומה ובס"ח 2 קומות. בנוסף תותר בניה של 20% נוספים לסככות פתוחות בקומת הקרקע.

גובה הבניה יהיה 7 מ' בקומה אחת ו- 9 מ' בשתי קומות. קווי-בניה כמפורט בתשרים.

10.3

מגרשים לבניה מיוחדת: המגרשים מס. 77, 78, 79, מיועדים לבניה מיוחדת (פרכז פלאקה או שירותים) כחלקה אחת גדולה או כחלקות נפרדות עבור מבנים קטנים.

תכנית בינוי מפורטת תוגש ותאושר על ידי הועדה המקומית. במידה ותתכנית תוגש ל 3 מגרשים כחלקה אחת גדולה, תותר בניה 40% משטח המגרש בקומת הקרקע, ו 40% נוספים בקומה שניה. כ"כ תותר בניה נוספת של 25% משטח המגרש למבני עזר. קווי-בניה כמפורט בתשרים.

במידה ותכנית תבניה תוגש לכל חלקה בנפרד, יהיו אחוזי הבניה כמפורט בסעיף 10.2.

(11) שינויים בתכנית: 11.1

הועדה המקומית רשאית להתיר בתחום המגרשים המיועדים לבניה סטנדרטית שינויים אשר יידרשו עקב הכנסת שינויים מבנים חדשים ו/או הגדלת הקיימים.

11.2

כ"כ רשאית הועדה המקומית להחזיר בתחום המגרשים המיועדים לבניה פרטית פרטים (ראה רשימת המגרש בסעיף 10.2), איחוד חלקות ו/או חלוקת חלקות למטרות פוגדרות, ו/או שינוי יעוד המגרשים למטרות של בניה סטנדרטית.

(12) תניה:

בחלקות המיועדות לתחמת מבנים סטנדרטיים, (ראה רשימת מגרשים בסעיף 10.1) תחניה תהיה לאורך הירכים לאורך המדרכות, בהתחמת אזורי ההצטלבויות בהתאם לחוק. בחלקות המפורטות בסעיף 10.2, תחניה תהיה בגבולות המגרש, בהתאם לתכניות המפורטות שיוגשו עם תכניות הבניה.

(13) מגבלות ואיסורים:

כפוגדר במקורות התעשייה והמלאכה, או בחוק עזר מקומי, או בתכנון בעל תוקף המתייחס לשטח, או הסתייגות פשרי הבראות.

(14) רישום חלקות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, סעיף 188 ב"א.

(15) שירותים:

15.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה פרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ולפיקודי חברת החשמל.

15.2 מים וביוב -

כגורש על ידי מקורות התעשייה והמלאכה וחרשות המקומית.

(16) טבלת השימוש בקרקע:

ק ו י - ב ז ח			מספר קומות פותר	שטח בניה מקסימלי	ח א ו ר
אחורי	צדדי	קידמי			
3.00	3.00	0	1	65%	מלאכה - פגרים מט. 8, 10, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 38, 40, 41, 44, 46, 47, 48
3.50	3.50	5	2	40% בכל קומה + סככות מחוץ	מלאכה - פגרים מט. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97
בעתיד	לפי תכנון	מיוחדת	לכניה	מיועד	מלאכה - פגרים מט. 77, 78, 79

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה העירונית - 1965
 סעיף 20א

פרט תכנון בניה למחלבה
 תכנית לבניה (פרט)
 הועדה העירונית לתכנון ובניה
 ביטול תכנית
 מיום 29/4/74
 לתוכנית הבניה ל...
 סגן מנהל לתכנון

ד"ר הועדה

תכנית מס 2015
 9.6.74
 1635
 הפרסומים מס' 2015

מס' 1635

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה העירונית - 1965
 סעיף 20א

פרט תכנון בניה למחלבה
 תכנית לבניה (פרט)
 הועדה העירונית לתכנון ובניה
 ביטול תכנית
 מיום 30/4/74
 לתוכנית הבניה ל...
 סגן מנהל לתכנון

ד"ר הועדה

תכנית מס 1978
 10/4/74
 583
 הפרסומים מס' 1978

ד"ר הועדה