

מחוז הדרום
31-03-1999
מחוז הדרום

העתק משרד
ל.ה.ר.8

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מפורטת מס' 15/105/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/105/03/5 , 11/105/03/5

מחוז הדרום
1965
מס' תכנון 15/105/03/5
התוכנית מפורטת מס' 15/105/03/5
התוכנית מפורטת מס' 7/105/03/5
התוכנית מפורטת מס' 11/105/03/5
סמנכ"ל לתכנון

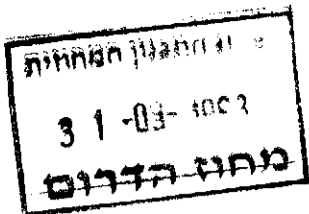
הודעה על אישור תכנית מס' 15/105/03/5
פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4656
מיום 21/6/98

העורך המשפטי
ל.ה.ר.

מחוז הדרום
1003-03-1
מחוז הדרום

מבוא

בתכנית זו הוחלט לחלק את מגרש 57 א' לשלושה מגרשים
קטנים יותר שישמשו למבני תעשייה ומלאכה למטרת פיתוח
אזור תעשייה באר-שבע.



3 -
העתק מסודר
1.4.98

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מפורטת מס' 15/105/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/105/03/5 , 11/105/03/5

א. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 15/105/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/105/03/5 , 11/105/03/5

ב. מחוז : הדרום.

הנפה : באר שבע.

מקום : באר - שבע.

גוש : חלק מגוש 38084

חלקות : 23 , 24

מגרש : 57 א'

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

היזם : משרד התעשייה והמסחר ע"י יורם גדיש תשתית ובנין.

המתכנן : אדריכלית ענת גנות, רחוב שולמית 11 תל-אביב.

שטח התכנית : 4.080 דונם.

קנ"מ : 1:500.

ג. מסמכי התכנית : 1. 7 דפי הוראות בכתב.
2. תשריט בקנ"מ 1:500, (להלן התשריט)
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד.

ד. יחס לתכנית אחרות : על תוכנית זו תחולנה הוראות תכניות
מס' 7/105/03/5 ו 11/105/03/5
למעט השינויים וההוראות בתכנית זו.

ה. ציונים בתשריט : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית : 1. חלוקת מגרשים לתעשייה ולמלאכה.
2. התווית דרך גישה חדשה למגרשים אלה.

מחוז הדרום
 31-03-1987
 יום התכנון הסמכות

העדה העמיתית
 1.8.88

ז. תכליות ושימושים :

1. אזור תעשייה ומלאכה - תעשיות מדע, תעשייה ומלאכה הקשורה עם הצרכים של דרכת ישראל, מבנים הקשורים לתצוגה (כגון תצוגה ושיווק מכוניות) וגם שימושים כלל עירוניים שאותם לא ניתן למקם בתוך אזור מגורים ואך עדיין לא רצוי להרחיק אותם ממרכזי אוכלוסיה, כמו כן יותרו תעשיות ומלאכות שאינן גורמות למטרדים ומפגעים סביבתיים בהתאם לקביעת המשרד לאיכות הסביבה.

2. דרך גישה - תשמש ככביש גישה, מדרכות ומעברים, נטיעות ותעלות ניקוז.

ח. טבלת זכויות בניה - מצב קיים :

הקלות א/ו תנאים מיוחדים	קווי בניין			מבנה וסככות %-ב	זכויות לקומה %-ב	מספר	רוחב חזית מינימלי	מיני שטח מגרש במ"ר	מגרשים מספר	האזור
	אחור	צדדי	חזית							
	**	*	5		קרקע 66% א' 20%	2	כמסומן בתשריט	3.679	57 א'	תעשייה ומלאכה

* 5 עד 0 לסככות ומבני עזר.
 ** 0 בתנאי אישור הרכבת.

שנת החשבון השמינית
 1009 - 03 - 1
 מוחזק מדנוס

הערת משפטי
 11-18

ט. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע :

מס' קומות	קו"ב בניין			סה"כ לכל הקומות % מ"ר	תכסית מרבית % מ"ר	זכויות בניה			שטח מגרש דונם	מס' מגרש	היעוד
	א	צ	ק			למטרות שירות % מ"ר	למטרות עקריות % מ"ר	מיקום			
2	עפ"י המסומן בתשריט * א			86%	66%	15%	51%	ק"ק	0.833	57 א' 1	תעשייה ומלאכה
							20%	ק"א			
				86%	66%	15%	51%	ק"ק	0.684	57 א' 2	
							20%	ק"א			
				86%	66%	15%	51%	ק"ק	1.056	57 א' 3	
							20%	ק"א			

* הערות לגבי קו"ב בניה -

קו בנין צדדי

מגרש 57 א' 1 - 3 או אפס למגרש 57 א' 2.
 57 א' 2 - 3 או אפס למגרש 54 א' 1, 57 א' 3.
 57 א' 3 - 3 או אפס למגרש 57 א' 2.

י. חנייה : בתחום המגרשים, עפ"י תקן החניה של תכנית המתאר באר-שבע.

מחוז הדרום
 81-03-1949
 מחוז הדרום

העדה העברית
 1.4.68

י.א. מערכות תשתית :

1. חשמל -

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מהתיל הקיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

2. אספקת מים - תהייה מרשת אספקת המים של באר שבע.
3. ניקוז מי גשם - ע"י חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת-קרקעיים.
4. ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב של באר - שבע, לשביעות רצונם של הרשויות המוסמכות.

י.ב. היתרי בניה : יוצאו ע"פ תכנית זו באישור הועדה המקומית ובתיאום היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

י.ג. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

י.ד. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.

פ. תאריכי ושלבי ביצוע : תוך כעשר שנים, לפי דרישות המפעלים

מחוז הדרום
1987-03-01
מחוז הדרום

העדה הלאומית
ל.א.ג.

חתימות :

גנות ענת - אדריכלית
רש"מ מס. 32690

ענת גנות - אדר כלית
מתכנן

מינהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע

יורם גדיש
נאמנה ומנהל (מאגיסטרוס) בע"מ

משרד התעשייה והמסחר
ע"י חברת "יורם גדיש"
תשתית ובנין בע"מ
יורם התכנית