

מryfall תכנון מקומי באד-שבע

לשכת התכנון המחווזת
07-1998-2
מחוז הדרות

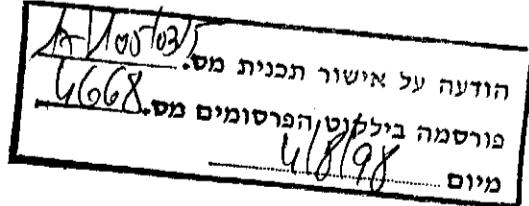
תוכנית מס' 17/105/03/5

שינוי לתוכנית מס' 12/105/03/5

אזור תעשייה (בית T.N.C.)

הסמכה משלוח
ט. 8. 1998.

מחוז	:	הדרות
נפה	:	באד-שבע
ישוב	:	באד שבע
גוש	:	43084 (בהסדר)
שטח התכנון	:	כ - 2.586 דונם
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
הירוזם	:	חברת T.N.C.
התכנון	:	אביינעם לוין, אדריכל וబונה ערים מרכז הנגב 43, באד-שבע מס' דישון 27979
תאריך	:	מהודורה 1: פברואר 1997 מהודורה 2: יולי 1997 מהודורה 3: אוקטובר 1997 מהודורה 4: ינואר 1998



העתק משרד
ט.א.ג

מבוא

לשכת התכנון המתחזק
1998-7-6
מחוז הדרום

התוכנית מיועדת לשנות הנחיות ו מגבלות בניה במרחב נפרד באזורי תעשייה עתירת ידע וטכנולוגיה.

התוכנית מגדילה אחוזי בניה (בעיקר שטחי שירות), ומאפשרת שימוש ברמה גבוהה לחניה.

התוכנית מגדירה כקומה אחת קומת הביניים (הנווצרת בגרעינו המבנה כולל את חדר המדרגות) שבה מותר יהיה לתכנן שטחים למטרות שירות בלבד (כגון מרחב מוגן חדר מדרגות ומערכות תשתיית).

התוכנית החדשה מוסיפה לבנייה עוד קומות "ב" ו- "ג" עם גרעין המבנה כולל את חדר המדרגות, מרחב מוגן ומערכות תשתיית וקומה גג.

נכנת התוכנו המוחזקת
02-07-1998
מחוז הדרום

- 2 -

*התקנון מושך
ט. 2. 2. 2.*

שם התוכנית

תוכנית מפורטת מס' 5/105/03/17 אзор תעשייה (בית D.N.C), שיכון
לתוכנית מפורטת מס' 5/105/03/5 12/105/03/5.

2. יחס לתוכניות קודמות

כל הוראות תוכנית מאושרת מס' 5/105/03/12 נשארות בתוקף למעט השינויים
המפורטים בתוכנית זו.

3. מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בנייה בmgrש של אזור תעשייה עתירת ידע וטכנולוגיה.

4. משמעות התוכנית

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") וגילוון אחד של
תשريع בקנה מידה 1:250 (להלן "התשريع") המהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכניות.

5. רישמת התכליות ושימושים

5.1 אזור תעשייה

mgrש מס' 202 א ישמש להקמת מבנים לuebasות מחקר, לחברות הנדסה, לactories
עתירות ידע ולactories עתירות טכנולוגיה.

יתוור תעשייה נקייה שאינה פוגעת בסביבתה מבחינת זיהום אוויר,
יצירת אבק, עשן, פליטת גזים, רעים הגורמים הטרדה לactories שכנות
ולאזורים העירוניים הסמוכים.

לא יותר שימוש למלאה ותעשייה צעירה כגון: נגריות או מוסכים.

5.2 דרך

תשמש לבביש, מדרכות, חניה ציבורית, העברת תשתיות עירוניות וניקוז.

6. צינונים בתשייט

בהתאם למסומן בתשייט ומתוואר במקרא.

שכת התכנון המוחשית
02-07-1998
מחוז הדרום

- 3 -

הנחייה מושדי,
8.7.98

7. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש, מספר מקומות החנייה יהיה לפי תקן תוכנית מתאר באדר-שבע.

8. תשתיות

התשתיות ייכללו בתחום המגרש.

9. תנאים למתן היתרין בנייה

היתרין בנייה יוצאו על פי תוכנית זו ובאישור הוועדה המקומית.
היתרין בנייה יוצאו בתיאום עם היחידה הסביבתית באדר שבע .

10. זמן ביצוע התוכנית

תקופה של 5 שנים.

שכת התכנון המוחזקת
02-07-1998
מחוז הדרום

- 4 -

העתק מושדי
8.7.98

11. טבלת הנחיות וזכויות בניה
א. מצב קיימם לפי ת.מ. מס' 12/105/03/5.

מס' מקסימלי קומות וגובה בנין מקסימלי	גובה בנין	תכשיט זרקע מרובית ב- %	סח"כ עירקי + שירות	בנייה מידבית ב-			שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש מגרש	אזור
				מקום	למטרות שירות	עירקיות			
עד 4 קומות וגובה- עד 14 מ' כוֹלֶל אנטנות ומתחמי שירות על הגג	3 (1)	3 (1)	3	66	129	מעל הקרקע			
						6	60	ק. לקרקע	
						4	--	ק. בין רים	
						4	53	קומה אי	
						2	--	קומה גב	
						מתחת לקרקע			
				66 (2)		66 (2)			

הערות

(1) גו בנין צדי ואחוריו 0 עם גיר אטום כאשר יש הסכמה בין בעלי מגרשים
גובלים.

(2) גו בנין למרתף חניה 0 (מכל הצדדים).

02-07-1998

מחוז הדרום

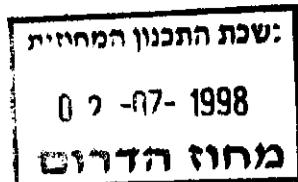
התקnak מושובי

ב. מצב מוצע

מס' מגרש (מ"ר)	אזוד	שם מגרש	מספר	בנייה מירבית ב-			מבנה מירבית ב-			תכסית מזרבית ב-	קרקע מזרבית ב-	גורי בנין	מס' גומות וגובה בנין מקסימלי	
				ס"ב עיררי + שידות	ס"ב למטרות עירריות	ס"ב למטרות שיריות	ס"ב עיריות	ס"ב למטרות שיריות	ס"ב עיריות					
A	C	K												
ג. מרתף + ג. קרקע + 4 גומות + 3 גומת גג גובה מזרבי עד מ' 22	0 (2)	0 (2)	0 (2)	3 (1) (3)	3 (1) (3)	3 (1) (3)	55	217	5 4 4 4 4 4 4 70	50 -- 52 45 45 45 -- 60 70 60 מיועדת לחניה מקורה)	ג. קרקע ג. בניין א' קומה ב' קומה ג' קומה ג' גומת גג מתחת לקרקע	מעל הקרקע	1976.0 A102	תעשייה
1	0 (2)	0 (2)	0 (2)	--	--	--								

הערות

- (1) בנו בנין צדדי ואחדורי 0 עם קיר אטום כאשר יש הסכמה בין בעלי מגרשים גובלים.
 (2) בנו בנין למרתף 0 (מכל הצדדים).
 (3) תוחדר בניהית תחנת טרנספורמציה בנו בנין 0.0 צדדי ואחדורי, בתנאי קבלת הסכמת השכן ובכפוף לתנאי מהנדס הוועדה המקומית, וזאת לא תשלום זכויות בנינה.



העתק משלדי
8.7.98

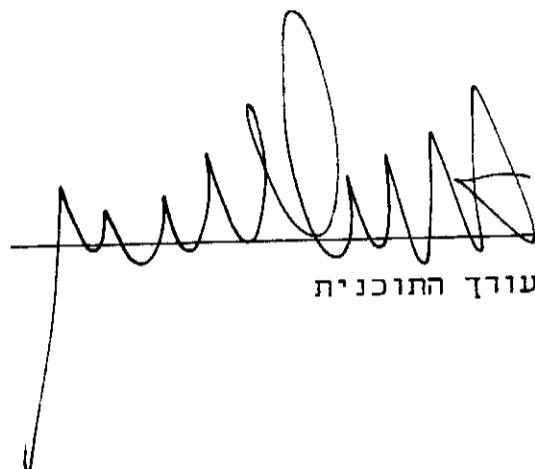
12. חתימות

הועדה המקומית

בעג הקורקע

C & T WRITING & GRAPHICS 1987 LTD.

רוצם התוכנית



עורך התוכנית

הועדה המחויזית