

160

קרית יהודית

ד ר ס ה ב ר

למגרשים נשואי התכנון היו בת.מ. מס' 1/167/03/5 זכויות בניה לפי הנוסחה הבאה:  
40% בשתי הקומות, גובה מירבי 9 מ' 20% מבני עזר.

תכנית מפורטת מס' 12/167/03/5 קבעה כי הבניה תהיה עפ"י תכנית בניה שתוגש  
לוועדה מקומית, בלי לבטל במפורש את הזכויות שנקבעו בתכנית מס' 1/167/03/5.

תכנית זו עוסקת בהזזת כביש קיים אשר בין מגרשים 8 ו-9 תוך כדי שינוי בגדלי  
המגרש ולמען הסדר הטוב מפנה את זכויות הבניה לתכנית מס' 1/167/03/5,  
תכנית זו נעשית בהסכמת הבעלים.

ועדה מקומית מ"מ

אישור תכנית מס' 12/167/03/5

מועדה ת"ק ת"ל

בשישה ימים

17.2.59

*[Handwritten signature]*

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ ל ב א ר - ש ב ע

תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2023

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 12/167/03/5

קרית יהודית

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
המקום:	באר-שבע, קרית יהודית
גוש/חלקה:	בהסדר
שטח התוכנית:	27.856 דונם
היוזם:	קרית יהודית פארק תעשייה בע"מ טרום רז דרום בע"מ
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	27.05.98
עדכון:	30.07.98
עדכון:	18.01.99
עדכון:	14.02.99

1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2023, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 12/167/03/5 (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, והזזת תואי דרך קיימת.

3. מסמכי התוכנית

א. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
1. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).  
2. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).

4. יחס לתוכניות אחרות

על תוכנית זו חלות הוראות תוכניות מפורטות מס' 1/167/03/5 ו-12/167/03/5, למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.

5. חניה - החניה בתחום התכנית תהיה בתחומי המגרשים ולפי תקן תכנית מתאר באר-שבע.

6. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

7. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

8. שימושים מותרים

- א. דרכ - תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, תשתיות תת-קרקעיות, מדרכות, חניות וגינון לפי נספח שיאושר ע"י ועדה מקומית.  
ב. משטח בטון ליצור חלקי בטון טרומיים - ישמש למפעל ליצור חלקי בטון טרומיים.  
ג. דרכ פנימית - עפ"י ת.מ. 1/167/03/5

9. עיצוב ארכיטקטוני

יותר שימוש בציפויים קשיחים בלבד כגון: פח, אבן וזכוכית, יותר שימוש בטיח/בטון חשוף במקומות בעלי חשיפה משנית באישור מהנדס העיר, מתקנים טכניים על הגג יוסתרו ו/או יתוכננו באופן אורגני למבנה.

10. הנחיות כלליות לתשתיות

10.1. חשמל - הוראות בנייה ופיתוח

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

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'

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

10.2. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.

10.3. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

11.א. טבלת אזורים ושימוש - מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	שטחי בניה מירביים	גובה בנין	קוד בנין
משטח בטון ליצור חלקי בטון טרומים	8	12.9	בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לוועדה מקומית		לפי מסומן בתשריט
	9	10.1			

11.ב. טבלת אזורים ושימוש - מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	שטחי בניה מירביים	גובה בנין	קוד בנין
משטח בטון ליצור חלקי בטון טרומים	8 א'	20.4	לפי ת.מ. מס' 1/167/03/5		לפי מסומן בתשריט
	9 א'	2.6			

12. שלבי התכנית - התוכנית תבוצע בשני שלבים, תוך 10 שנים, מיום אישורה הסופי.

13. אישורים

שרשבסקי מרן אדריכלים בע"מ  
שד' שז"ר 2 באר שובע 84894  
כילפקס 8272927, 07-6270529

.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע

.....חתימת הירזם

