

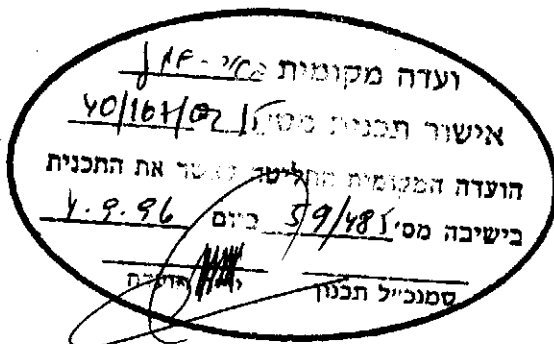
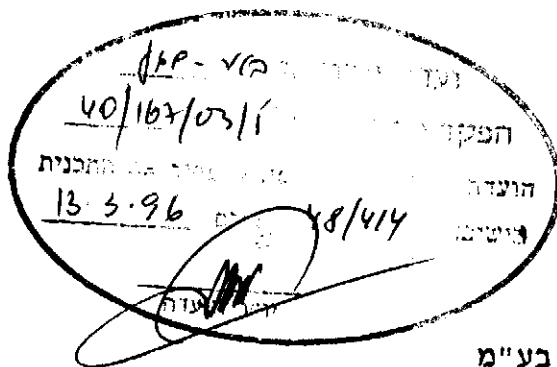
12.3.97

מרחב תכנון מקומי

באר שבע

תכנית מפורטת מס': 2000/מק/5

שינוי לתכנית מפורטת מס': 24/167/03/5 ולתכנית מס' 11/167/03/5



מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

עיר : באר שבע

מקום : עמק שרה שלב ב'

היוזם : חב' יורם גדיש בע"מ

בעל הקרקע : מ.מ.י.

גוש : אל-סיר

חלקות : 250-313

שטח התוכנית : 171.74 דונם

עורך התוכנית : ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מרכז חנוכה 45 באר שבע
מ.ר. 35179

תאריך : 11/95

מבוא

לאחר בדיקה תכנונית התברר כי לא ניתן לנצל זכויות הבניה במגרשים פנתיים בתכנית.

התכנית המוצעת מאפשרת קוי בניה 0 במגרשים פנתיים בקוי בניין צדדים ומאפשרת לנצל את % הבניה.

התכנית אינה משנה את % הבניה המוצעת.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר: 5/מק/2001 שנוי לתכנית מפורטת מספר: 5/167/03/24 ולתכנית מס' 5/167/03/11 באזור התעשייה עמק שרה ב' בבאר-שבע.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית מתאר באר-שבע ולתכנית מפורטת מספר 5/167/03/24 למעט השנויים המפורטים בתכנית זו.

3. מטרת התכנית

שנוי בקוי בניה של מגרשים פנתיים.

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בק.מ. 1:2500 להלן ה"תשריט"

5. ציונים בתשריט:

לפי המסומן בתשריט ומתאר במקרא.

6. תכלית ושימושים

אזור לתעשייה ומלאכה

מיועד להקמת מבנים ומתקנים לתעשייה בלתי מזהמת מלאכה ומתקני שרות באזור בו תוקמנה תעשיות מזון בלתי מזהמת, לא תורשה הקמת תעשייה מכל סוג אחר.

7. חניה:

תקן חניה על-פי תכנית מתאר באר-שבע.

8. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

אזורי	(1) קוי בנין במ'		הקומות בכל %	מס' קומות	%בניה בקומות קרקע	סה"כ יח' באזור	מס' יח' בכל מגרש	שטח מגרש	מס מגרש	ציון בתשריט	אזור
	צדדי	קדמי									
	4.0	כמסומן	100%	2	60%			1.997	103	סגול	תעשיה ומלאכה
	4.0	בתשריט						3.670	104		
	4.0	"						1.800	106		
	4.0	"						1.010	118		
	4.0	"						1.160	119		
	4.0	"						1.400	122		
	4.0	"						1.010	134		
	4.0	"						2.100	136		
	4.0	"						1.500	146		
	4.0	"						1.900	147		
	4.0	"						1.300	270		

(1) תותר בניה בקו בנין 0 בתנאי קיר אטום ופתרון נקוז מי גשם.

מצב מוצע

אזורי	(1) קוי בנין במ'		הקומות בכל %	מס' קומות	%בניה בקומות קרקע	סה"כ יח' באזור	מס' יח' בכל מגרש	שטח מגרש	מס מגרש	ציון בתשריט	אזור
	צדדי	קדמי									
	4.0	כמסומן	100%	2	60%			1.997	103	סגול	תעשיה ומלאכה
	4.0	בתשריט						3.670	104		
	4.0	"						1.800	106		
	4.0	"						1.010	118		
	4.0	"						1.160	119		
	4.0	"						1.400	122		
	4.0	"						1.010	134		
	4.0	"						2.100	136		
	4.0	"						1.500	146		
	4.0	"						1.900	147		
	4.0	"						1.300	270		

9. תנאים למתן היתר בניה:

- א. תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. חומרי הגמר יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

10. חלוקה ורשום:

חלוקת המקרקעין תהיה בתאום לטבלת השטחים המופיעה בתשריט כפוף להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965.

11. תפקעות לצרכי הצבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית (עפ"י סעיף 88 א'-ב' לחוק התכנון והבניה) וירשמו ע"י עיריית באר-שבע.

12. שלבי ביצוע:

תוך 10 שנים מיום אשורה.

