

עקרונות התכנון

תכנית זו מטפלת בקטע מתוך אזור תעשייה אי, שנימצא ברחוב הנפח 3 א.ת. עמק שרה. המגיש מבקש לאשר תוספת בניה בקומת קרקע של 20% מגודל המגרש, למטרת אחסון קירור ואריזה, שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית ע"י העברת זכויות בניה מקומה אי לקומת קרקע ללא שינוי בסה"כ שטח התכנית לפי סעיף 62 א (א) (6), ושינוי קו בנין קדמי.

גאודע-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____



מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מס' 5/מק/2319
שינוי לתכנית מס' 5/03/23/167
25/167/03/5

תקנון

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
מקום	: באר-שבע, רח' הנפח 2, א.ת. עמק שרה.
גוש	: 38144.
חלקה	: 61, 70 (חלק).
שטח התכנית	: כ-1773 מ"ר
המגיש	: שמואל לוי, רח' הנפח 2, א.ת. עמק שרה.
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל.
המתכנן	: אדרי' גדעון רפאלי – רח' הדסה 53 ב"ש רישיון 3167 טל' 08-6278162, פקס' 08-6270007
תאריך	: 10/08/2004.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2293 בבאר-שבע, המהווה שנוי לתכניות מפורטות מס' 23/167/03/5, 25/167/03/5 על שינוייהם.
2. שטח התכנית : כ-1773 מ"ר.
3. גוש וחלקה : גוש 38144, חלקה 61, 70 (חלק).
4. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 ב. תשריט ערוך ב ק.מ. 1:250 (להלן התשריט).
5. יחס לתכניות אחרות : תכניות זו כפופה להוראות תכניות מפורטות מס' 23/167/03/5, 25/167/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
6. ציונים בתכנית : ציונים בתכנית כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. מטרת התכנית : שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית ע"י העברת זכויות בניה מקומה אי לקומות קרקע ללא שינוי בסה"כ שטח מותר לבניה לפי סעיף 62 א (א) (6), ושינוי קו בנין קדמי מ-3.0 מ' ל-0.0 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4), הכול לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
8. תנאים למתן היתר בנייה : היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו.
9. חניה : (1) החניה תותר רק בתוך גבולות מגרשי התעשייה פרט לדרכי שירות בהם יותקנו מפרצי חנייה לאורך הדרכים במקביל למדרכות בהפחתת אזורי ההצטלבות בהתאם לחוק.
 (2) החניה תהיה לפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.
10. תכליות ושימושים : בהתאם לתכניות מפורטות מס' 23/167/03/5, 25/167/03/5.
11. טבלת אזורים והנחיות בניה :

מצב קיים

הערות	קווי בנין			מספר קומות	אחוזי בניה			ייעוד השטח
	צדדי	אחורי	קדמי		סה"כ	ק"א	ק"ק	
* כולל מבני עזר וסככות	3.0 או 0.0 בתנאי קיר אטום	3.0 או 0.0 בתנאי קיר אטום	קדמי כמסומן בתשריט	2	100	40	60	תעשייה

מצב מוצע

הערות	קווי בנין			מספר קומות	אחוזי בניה			ייעוד השטח
	צדדי	אחורי	קדמי		סה"כ	ק"א	ק"ק	
* כולל מבני עזר וסככות	3.0 או 0.0 קיר אטום	3.0 או 0.0 בתנאי קיר אטום	כמסומן בתשריט	2	100	20	80	תעשייה

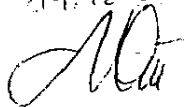
12. הנחיות כלליות לתשתית :
אספקת מים, ביוב ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

13. תאריכי ושלבי ביצוע :
התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

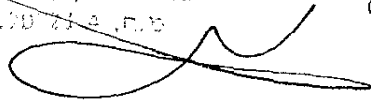
חתימותבעל הקרקעהמגישהמתכנן

משרד הנדסה
מבנה הנדסה
מבנה הנדסה

19.12.04.



משרד הנדסה
מבנה הנדסה
מבנה הנדסה



גדעון לפאלי - אדריכל
הדסה 53 באר-שבע
טל: 07-2670007, 6278162

