

מבוא

א. התכנית הוכנה כדי לאפשר פתוח המתחם ושיווקו, להכין תכנית בינוי הכוללת חלוקת מגרשים ודרכי גישה אליהם, ע"מ לאפשר הוצאת היתרי בניה.

ב. אזור התעשייה רמת נגב משתרע בין משלוש הצמתים טללים, משאבי שדה וביר עסלוגי על גבי שטח של כ- 495 דונם ובחטיבה קרקעית רציפה אחת.

ג. גבולות האתר

בצפון: מרכז אזורי רמת נגב (נחל רביבים).  
במערב: תוואי כביש צומת טללים ביר עסלוגי (פארק גולדה).  
בדרום מזרח: כביש משאבי שדה-באר שבע.

ד. נתונים כלליים

סה"כ שטח האתר : 495.248 דונם.  
אזור משולב תעשייה, מלאכה ואחסון : 163.263 דונם.  
שטח ציבורי פתוח : 248.161 דונם.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
20.09.2007  
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
רמת נגב  
אישור תכנית : 3007/20/20  
הועדה המקומית :  
בישיבה מס' 26709 יב 2/9/07  
ממונה המחוז : יו"ר הועדה

מעודכן לתאריך : 10.2.05  
16.2.05  
22.3.05  
01.08.05  
08.08.05  
27.10.05

## מרחב תכנון מקומי

### רמת נגב

תכנית מפורטת מס : 3009/מק/20

שינוי לתכנית מפורטת מס' : 183/03/20 ולתכנית מס' 1/183/03/20

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

אזור תעשייה רמת נגב

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	מרכז אזורי רמת נגב
גוש	:	39012
חלקה	:	חלק מ - 6
שטח התכנית	:	495.248 דונם
היוזם	:	משרד המסחר והתעשייה אבניין גינרי ת.ד. 3010 ירושלים
בעל הקרקע	:	מ.מ.ל.
עורך התכנית	:	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' יהודה הנחתום 4באר-שבע
תאריך	:	
עדכון	:	10/2005

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 20/מק/3009 בסמכות מקומית, שנוי לתכנית מפורטת מספר 183/03/10 ולתכנית מס' 1/183/03/20, תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לאיזור תעשיה רמת נגב.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 183/03/20 ולתכנית מס' 1/183/03/20 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו, בתחום גבולות המסומנים בקו כחול בתכנית זו.

3. מטרת התכנית

א. איחוד וחלוקת מגרשים בהתאם לסעיף 62א.(א)(1).

ב. הרחבת דרך בתוואי מאושר בהתאם לסעיף 62א.(א)(2).

ג. הגדלת שטחי כבישים וש.צ.פ.ים על חשבון אזור תעשיה, מלאכה וכבישים בהתאם לסעיף 62 א. (א)(3)

ד. שינוי קווי ד"ן ל-8 מ' ל-5 מ' אצל סוף 62 א (א) (4)

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית:

א. תשריט בק.מ 1:2500 (להלן התשריט)

ב. 4 דפי הוראות בכתב להלן הוראות התכנית

ג. הגדרות תכולה (אישורים)

א. אזור משולב תעשיה, מלאכה ואחסון בצבע סגול מקוקו סגול כהה, מהווה איחוד של איזור

התעשייה לאזור מלאכה ואחסון בהתאם ~~לעמ"ס המפורטים~~ לתכנית מס' 183/03/20

ב. תכולה (אישורים) יהיו

ד. שטח צינור פלח

ב. תכולה (אישורים) יהיו בהתאם לתכנית מס' 1/183/03/20

2. צרכים

ב. תכולה (אישורים) יהיו בתכנית מס' 183/03/20 - 1/183/03/20

6. טבלת אזורים שמושים ומגבלות בניה

שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
1.245	131	אזור משולב תעשייה, מלאכה ואחסון
1.105	132	
1.170	133	
1.171	134	
1.172	135	
4.423	136	
4.308	137	
4.542	138	
5.569	139	
5.190	140	
5.359	141	
5.222	142	
5.216	143	
5.240	144	
5.215	145	
4.992	146	
5.017	147	
4.991	148	
4.917	149	
163.263		סה"כ אזור משולב תעשייה, מלאכה ואחסון

שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
17.443	101	אזור משולב תעשייה, מלאכה ואחסון
4.266	102	
4.326	103	
4.326	104	
4.100	105	
1.998	106	
2.077	107	
2.075	108	
1.817	109	
1.021	110	
1.035	111	
1.078	112	
1.013	113	
1.035	114	
0.999	115	
1.011	116	
1.193	117	
1.213	118	
1.240	119	
1.251	120	
1.246	121	
1.233	122	
4.396	123	
4.576	124	
4.521	125	
4.887	126	
4.715	127	
4.672	128	
1.191	129	
1.245	130	

לא עלה בטיח  
לגיש אינתי"ל וצ"ק

יש להטיל בטיח :-

אם יחזק הטיח  
אם זכורה למקור הבניה בהתאם  
אם זכורה המאסלה

7. חניה:

תהיה בתחומי המגרש לעפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

8. גזרים אמתן היתר בניה

הייתי בנייה "נחנה" על פי חניה זו אצל פי חניה מס' 20/03/183  
1-20/03/183

9. הפקעת ארבעי זיבור

"ני"עין המועצות ארבעי זיבור ע"פ סעיף 188(ב) לחוק המסלול להבניה, הוטלה - 1965, ולפיכך על ידי הוועדה המקומית אינוטל על שם הוטלה המקומית בהתאם להוראה פיק"ח לחוק, ולגבי מקרקע' ישראל המועצות ארבעים כאלו - יפעל אפי חניה הועד המספ' המטה

10. [הפיקע יא - סעיף ע"י - מההוראה חניה 20/03/183] <sup>מס' 3.6</sup>

**צוות מטח מקצועי למנחל אז"פ**  
**ממליץ לאשר**  
**תאריך אישור: 19/07/07**  
  
**יועץ הנדסי/מקצועי**

חתימות 

**משרד התעשייה המסחר והתעסוקה**  
**מינהל לאזורי פיתוח**  
**רח' בנק ישראל 5 בנין גוריון**  
**קרית בן גוריון, ירושלים**

חתימת יוזם התכנית

הנהלת מינהל הפיתוח  
 רח' בנק ישראל 5 בנין גוריון  
 ירושלים

**קלע**  
**האשתיח**  
**תכנית**  
 תאריך: 19/7/07

חתימת בעל הקרקע

10.7.06  
**ארמון אדריכלות ותכנון ערים בע"מ**  
**יהודה הנחלת 4 באר-שבע**  
**טל : 08-6287668/9 פקס 08-6287667**

חתימת עורך התכנית

**אלי ארמון - אדריכל**  
**מסי רשיון 35179**