

55070

הנחיות ותמונות לתוכנית  
10.2.88הוכנה ותבוחנת לתוכנית  
נשלח בתאריך 11/1/88

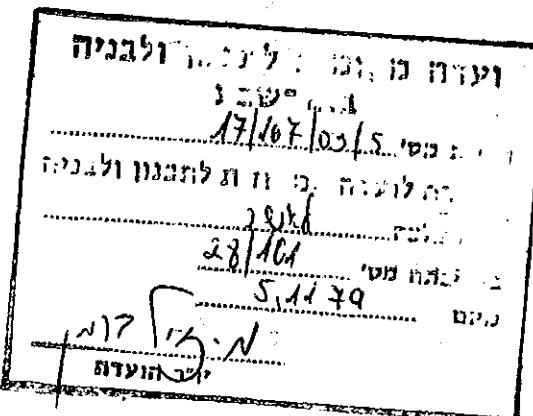
ט. 2.88

תוקף לתוקף  
מתקין בתאריך 14/1/88  
ט. 2.89מרחב תוכנון מקומי - כאר-שבע

אזור תעשייה ומלאתה עמק שרה, דרומה לקריות יהודית

תוכנית בניין ערים טפורת 17/167/03/5

מחוז	: הדרות
נפה	: באר-שבע
מקום	: באר-שבע, עמק שרה, דרומה לקריות יהודית
גוש	: 38095 חקקה 1 (אלק) - (רישום ראשון) ח.ל.ר. 419/74
שטח התוכנית	: 140.400 מ"ר
אזור תוכנון	: מלאתה ותעשייה
היוזם המתוכנן ובבעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל



מִרְחָב תְּכִינָה מִקְומִי - בָּאר שְׁבָע

תקון מס' 17 לת.ב.ע. 5/03/167

1. מחוז : תדרות  
2. נפה : באר-שבע  
3. אזור : באר-שבע, עמק שורה - אזור תעשייה ומלוכה  
4. גוש : 419/74 חלקה 1 (אלה) - (רשות ראשון) ח.ל. ר 38095  
5. יוזם התכניה : מינהל מקרקעי ישראל  
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל לחייבת  
7. ὔורך התכניה : מינהל מקרקעי ישראל - מחוז תדרות  
8. שטח התכניה : כ- 140,400 מ"ר  
9. גבולות התכניה : סטומן בצעע חול ע"ג המשרית הרציב  
10. מקורות התכניה : א.ב.ע מס' 5/03/167/4 מגרשים 26-1 ש.פ.א. ודריכים,  
מידזה מצביה ע"ג מה' מפו.  
שנוי יעוד וחולקת חדשה של המגרשים המופיעים בת.ב.ע  
הניל בר':  
א. שנוי יעוד שטח הדרן מס' 80 לשטח תעשייה ומלוכה  
ב. שנוי שטח ציבורי פטוח המצווי בין חלקות 17, 26 לשטח  
תעשייה ומלוכה.  
ג. שנוי יעוד מגרש 18 משטח מטהרי לשטח תעשייה ומלוכה  
ד. אחדוד כל המגרשים הניל יחול עם מגרשים 26-1 וחולקת  
חדש ל- 4 מגרשי תעשייה ומלוכה ודרך.  
ה. שנוי יעוד משטח לחישיה ומלוכה בדרך.
11. מטרת התכניה : על תכניה זו יחולו כל היחסיות וההgelות שאלו על תכניה  
5/03/167 על כל תיקוביה למעט הוראות המופיעות בתכנון זו  
והתשريع הרצוף אליו.  
במקרה של סתייה הזראות תכניה זו הן הקובעות.  
א. במגרשים לתעשייה תותר בניית מבנים לתעשייה ושיווק בגובה  
של 2 קומות עד 14 מ' מעל לפניה הקרקע.  
ב. תותר בניית של 60% בגובה קרakeup כולל מבני עזר, 40%-  
בקומה א'.
12. מגבלות ומיתרים :

ג. אישור הקמת המפעלים מוחנה במידה בדרישות מהנדס העירייה למניעת זיהום אויר, עירייה.

ד. קוי בנין יהיו מצויים במשריט. קווי בנין שלא מצויים במשריט - מינימום 5.0 מ'.

ה: מערכות התשתיות יאושרו ע"י מהנדס העיר.  
ו. בנייה במורד המגרש לפי מקו חניה של תוכנית המהאר ב"ג.

### 13. מגבלות איכות הסביבה:

א. הגדירות ופרשיות: חומר או אנרגיה הגורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה, לרבות: אויר, קרקע, מים, (כולל מים עליים מי תחתם ומיים) או העולמים להוות מטרד או מגע לציבור ולסביבה, או להפריע לפועלתהปกינה של מכנים העולמים לפגוע בערכי טבע ובוגר או להוות מפגע חזותי.

זיהום: היוצרים, פליטה או סילוק של מזהם.

אזכיר השפעה על הסביבה: כמשמעותו בתקנון חוק המכנון והבנייה והכנית (אסקיר השפעה: על הסביבה) התשמ"ב - 1982.

זהירות הסביבתי: כמו שנקבע בתקנות חוק המכנון והבנייה - (אסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982.

ב. שטח לתעשייה וملאכה: תכנון המפעל כולל שטח פריקה וחניה לבני המפעל בחוץ המגרש עצמו.

לא מותר הקמת מפעלים כימיים, חרופתיים או מפעלים שבתיהם טפכילים תעשייתים, פרט לאלה אשר קיבלו אישור מוקדם מהיוזם הסביבתי ומשרד הבריאות.

ג. על אף הזראה אחרת יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון מטרד הייחודי, מגע לפי חוק למניעת מגעים. קיימו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיימים או עמידי, ייקבע ע"י משרד הפנים ומשרד הבריאות. כל המבקש להקים מפעל באזורי התעשייה יחויב בהכנה חקיקר השפעה על הסביבה לפי האנחיות של שירות לשירות איכות הסביבה.

ד. ביוב: פטור מפורט לסילוק השפכים יצורף הגשה להיתר בגינה.

ה. חברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתאני שלא יהיה מטרדי רוש וזיהום.

ו. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות והשרות לשירות איכות הסביבה.

כניסה למגרשים 2 - 3 harus עט אישור התוכנית.

### 14. שלבי ביצוע:

### 15. חתימת בעל הקרקע, יוזם וMagnitude התוכנית עוקץ עוצמה פחידה. תכנון או מילוי בתוכנית או מילוי בתוכנית

בנויות נזנחים, נזנחים, נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה כדי להזנת כל צוחות ליזום.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

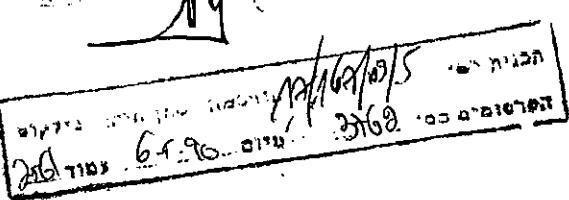
בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

בנויות נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים, אין בה נזנחים.

## משרד הבינויים

משרד הבינוי והשיכון תשכ"ה-1965  
번호 תדרות

מזהב ברכון פקידי, עיריית  
חיפה 12/10/1965  
הוועדה דתנותן מס' 128  
בישראל נס' 128  
מיום 10/10/1965  
לחותנין א. גוטמן  
מן מטה למכרז יזם ומעוזה חמוץ



## משרד הפנים

חוק המבון והבנייה תשכ"ה-1965

ນוחות הדרום

מזהב ברכון פקידי 12/10/1965  
קבינה 12/10/1965

תו זיה המבון/מבנה נס' 253

ביבנה נס' 19/10/1965  
ס. 19/10/1965 היליטה למפקץ און

ביבנה נס' 19/10/1965

זע טגיל למכרז יזם ומעוזה חמוץ

