

התעודה והמחירית לחכנון
נתקבל בתאריך 24/1/78
24.2.78

התעודה והמחירית לחכנון
נתקבל בתאריך 24/1/78
4.2.78

מרחב תכנון מקומי - באר-שבע

אזור תעשייה ומלאכה עמק שרה, דרומה לקריית יהודית

תוכנית בנין ערים מפורטת 17/167/03/5

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	באר-שבע, עמק שרה, דרומה לקריית יהודית
גוש :	38095 חלקה 1 (חלק) - (רישום ראשון) ח.ל.ר. 419/74
שטח התוכנית :	140.400 מ"ר
אזור תכנון :	מלאכה ותעשייה
היוזם המתכנן ובעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל

ועדה מו"מ : ל. ז. ו. ו. לבניה
 תאריך : 17/10/75
 מס' : 17/10/75
 תאריך : 28/10/75
 מס' : 51179
 מס' : 2115
 חתום : מ. ז. ו. ו.
 י"ב הועדה

מרחב תכנון מקומי - באר שבע

תקון מס' 17 לת.ב.ע. 167/03/5

1. מחוז : הדרום
2. נפה : באר-שבע
3. מקום : באר-שבע, עמק שרה - אזור תעשייה ומלאכה
4. גוש : 38095 חלקה 1 (חלק) - (רשום ראשון) ת.ל.ר 419/74
5. יזום התכנית : מינהל מקרקעי ישראל
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. עורך התכנית : מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הדרום
8. שטח התכנית : כ- 140,400 מ"ר
9. גבולות התכנית : כמסומן בצבע כחול ע"ג התשריט הרצי"ב
10. מקורות התכנית : ת.ב.ע מס' 4/167/03/5 מגרשים 1-26 ש.פ.צ ודרכים, מדידה מצבית ע"י מח' מפוי
11. מטרת התכנית : שנוי יעוד וחלוקה חדשה של המגרשים המופיעים בת.ב.ע הנ"ל כך:
 - א. שנוי יעוד שטח הדרך מס' 80 לשטח תעשייה ומלאכה
 - ב. שנוי שטח ציבורי פתוח המצוי בין חלקות 17, 26 לשטח תעשייה ומלאכה.
 - ג. שנוי יעוד מגרש 18 משטח מסחרי לשטח תעשייה ומלאכה.
 - ד. אחוד כל המגרשים הנ"ל יחד עם מגרשים 1-26 וחלוקה חדשה ל- 4 מגרשי תעשייה ומלאכה ודרך.
 - ה. שנוי יעוד משטח לתעשייה ומלאכה לדרך.
12. מגבלות והיתרים : על תכנית זו יחולו כל ההיתרים וההגבלות שחלים על תכנית 167/03/5 על כל תיקוביה למעט הוראות המופיעות בתקנון זה והתשריט הרצוף אליו.

במקרה של סתירה הוראות תכנית זו הן הקובעות.

 - א. במגרשים לתעשייה תותר בנית מבנים לתעשייה ושיווק בגובה של 2 קומות עד 14 מ' מעל לפני הקרקע.
 - ב. תותר בניה של 60% בקומת קרקע כולל מבני עזר, ו-40% בקומה א'.

ג. אישור הקמת המפעלים מותנה בעמידה בדרישות מהנדס

העיר למניעת זיהום אוויר

ד. קול בנין יהיו כמצוין בתשריט. קול בנין שלא מצויינים בתשריט - מינימום 5.0 מ'.

ה. מערכות התשתית יאושרו ע"י מהנדס העיר.

ו. חניה בחוף המגרש לפי חקן חניה של תוכנית המתאר ב"פ.

13. מגבלות איכות הסביבה:

א. הגדרות ופרושים:

מזהם: חומר או אנרגיה הגורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה, לרבות האויר, קרקע, מים, (כולל מים עליים, מי תהום ומים-ים) או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה, או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

זיהום: היווצרות, פליטה או סילוק של מזהם.

תזכיר השפעה על הסביבה: כמשמעותו בחקנון חוק התכנון

והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982.

היועץ הסביבתי: כמו שנקבע בתקנות חוק התכנון והבניה -

(תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982.

ב. שטח לתעשיה ומלאכה: תכנון המפעל לכלול שטח פריקה וחניה

לבאי המפעל בחוף המגרש עצמו.

לא תותר הקמת מפעלים כימיים, חרופתים או מפעלים שבהם שפכים תעשייתיים, פרט לאלה אשר קבלו אישור מקודם מהיועץ הסביבתי וממשרד הבריאות.

ג. על אף הוראה אחרת יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי,

סיכון מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת מפגעים. קיימו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע ע"י משרד הפנים ומשרד הבריאות. כל המבקש להקים מפעל באזור התעשיה יחוייב בהכנה חסקיר השפעה על הסביבה לפי הנחיות של שרות לשמירת איכות הסביבה.

ד. בניון: פתרון מפורט לסילוק השפכים יצורף הגשה להיתר בניה.

ה. חברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתאני שלא יהיו

מטרדי רעש וזיהום.

ו. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות

והשרות לשמירת איכות הסביבה.

כניסה למגרשים 2 - 3 תבוצע עם אישור התוכנית.

14. שלבי ביצוע:

15. חתימת בעל הקרקע, יוזם

ומגיש התוכנית

אין להחמיר עקובות החלטה...
התנאי שיש להיות בתחומי...
מחוז הדרום.

9.1.89

מס' תעודת זהות

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב הבנין מקישי 12/16/5 מס' 12/16/5
 תכנית 12/16/5
 תועדה 12/16/5
 בישומה מס' 12/16/5
 מיום 12/16/5
 לתוכנית 12/16/5
 מן מנהל לתכנון 12/16/5

מבניה מס' 12/16/5 מורטפה להפקדה בילקוש
 הפרטומים מס' 2602 מיום 12/16/5 עמוד 995

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב הבנין מקישי 12/16/5 מס' 12/16/5
 תכנית 12/16/5
 תועדה 12/16/5
 בישומה מס' 12/16/5
 מיום 12/16/5
 לתוכנית 12/16/5
 מן מנהל לתכנון 12/16/5

מבניה מס' 12/16/5 מורטפה להפקדה בילקוש
 הפרטומים מס' 2602 מיום 12/16/5 עמוד 995