

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-1201771

מגרש 11A ברחוב הנפח 1 עמק שרה באר שבע

מחוז

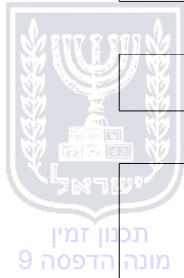
דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005294020/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית זאת כוללת מגרש מס' A11 המיועד לתעשייה ונמצא ברח' הנפח 1 באזור תעשייה עמק שרה, בבאר שבע. כיום במגרש קיים מבנה תעשייה דו קומתי .

- התכנית המוצעת מציעה שינוי קו בניין קדמי נקודתי מ 5 מ' ל 4.2 מ' לפי המצב בפועל



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית 605-1201771

שטח התכנית	1.2
------------	-----

1.281 דונם

סיווג התכנית	1.4
--------------	-----

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

באר שבע

קואורדינאטה X

182025

קואורדינאטה Y

569975

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הנפח 1 עמק שרה באר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות: באר שבע

נפה

באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	הנפח	1	

שכונה

עמק שרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38144	מוסדר	חלק	64	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>167 /03 /5</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 167 /03 /5 ממשיכות לחול.	2376	177		20/10/1977
<u>23 /167 /03 /5</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 167 /03 /5 ממשיכות לחול.	3812	420		06/11/1990
<u>25 /167 /03 /5</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 167 /03 /5 ממשיכות לחול.	4041	4678		13/09/1992

הערה לטבלה:

תכנית חלוקה מס 23/167/03/5 שאושרה בתאריך 6/11/1990 קבעה את גבולות המגרש



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					פוקרא ראיד		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 250	1		פוקרא ראיד		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1: 250	1	13/03/2023	פוקרא ראיד	00: 53 13/03/2023	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			אוריה חשמל 1984 בע"מ	באר שבע	הנפח	1		08-6441170	asaf@oria.c o.il

1.8.2 יזם**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד	89036	קווי הנדסה	באר שבע	הפלמ"ח	72	08-6235020		kavehandasa @gmail.com
	מודד	בובליק גנה	1110		באר שבע	עגנון	6		08-6441170	negev_medid ot@walla.co. il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בניין במגרש 11A הנפח 1 עמק שרה באר שבע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי וקביעת קווי בניין לפי סעיף 62א [א] [4].



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	11A

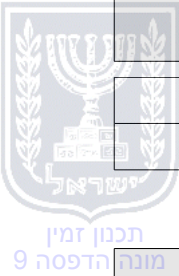
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	1,200	100
סה"כ	1,200	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	1,281.42	100
סה"כ	1,281.42	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	תעשיה ומלאכה
4.1.2	הוראות
א	בינוי במגרש שבתחום התכנית תותרנה התכליות הבאות : - תעשיית מזון שאינם מזהמות - תעשיות אלקטרוניות, מכניקה עדינה חשמל ומיזוג אוויר. - מוסכים קטנים נקיים כגון חשמלאות ומכניקה - חומרי בניין- אחסנה, תצוגה ושיווק בלבד. - עבודות עפר וטיח ומגרשי חניה לרכב ולגררים. תעשיות קלות ונקיות - מסגריות קטנות, וגדולות. - שירותי רכב ומוסכים גדולים. מבנים להשכרה לתעשייה ומלאכה [לתכנון מפורט] - נגריות השימושים המותרים יהיו בצד ייצור ואחסנה גם תצוגה ושיווק



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בניה (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת עיקרי	סה"כ שטחי בניה				
(1)	(1)	(1)	(1)	2	14	60	100	1280	1280	1280	11A	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות תכנוניות

6.1.1 עיצוב אדריכלי

בהתאם להנחיות המרחביות התקפות לעת הוצאת היתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	0	

7.2 מימוש התכנית

מיידי