

העתק מערד

לשכר ה...
משרד הכלכלה והתעשייה
27.09.2005
נתקבל

-1-

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-טוביה

תכנית מתאר מס' 8 / 02 / 101 / 63

שינוי לתכנית מתאר מס' 8 / 02 / 101 / 17
א - 8 / 02 / 101 / 17 / א

אזור תעשייה כנות

לשכר ה...
משרד הכלכלה והתעשייה
11.10.2005
נתקבל

תאריך: 21.9.05

מחוז	דרום
נפה	אשקלון
המקום	מועצה אזורית באר-טוביה, אזור תעשייה כנות.
גוש וחלקה	גוש 4990, חלקה 17(חלק), מגרש 117א.
בעלי הקרקע	תלמוד תורה הכללי והישיבה הגדולה "עץ חיים" ירושלים נימון יוסף ת.ז. 5136507.
היחס ומגיש התכנית	מנדלוביץ ישראל והועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-טוביה
עורך התכנית	חנה ערן, אדריכלות ובינוי ערים.
שטח התכנית	רחוב המייסדים כפר ב"ל א' בנין 704 20448 מ"ר.

08-9352204
משרד הכלכלה והתעשייה
תוקף התכנון והבניה הסתיים ב-1965
אישור הבניה מס' 519/05
הוספה והתאמת לתכנון ולבניה ההלכה
ביום 5/9/05
לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 519/05
מורחבת בילקוט הפרסומים מס' 5476
מיום 3/10/05

העתק משודדי

לשכת ה...
משרד הכלכלה והתעשייה
27.09.2015
נתקבל

דברי הסבר

לתכנית מתאר 8 / 02 / 101 / 63

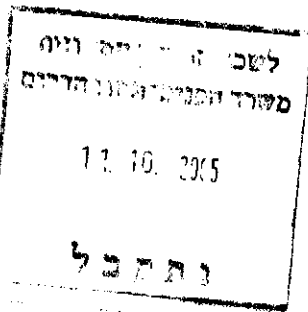
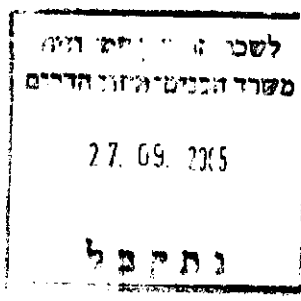
שינוי לתכנית מתאר מס' 8 / 02 / 101 / 17
א- 8 / 02 / 101 / 17 / א

אזור תעשייה כנות
גוש 4990 חלקה 17 (חלק) מגרש 117א

לשכת ה...
משרד הכלכלה והתעשייה
11.10.2015
נתקבל

1. היחמה להכנת תכנית זו התעוררה בעקבות הצורך בבניית משרדים כחלק מאזור התעשייה והאפשרות לנצל לצורך מטרה זו את החלל ע"י בניית גלריה.
2. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 8 / 02 / 101 / 17 , א- 8 / 02 / 101 / 17 / א באמצעות שינוי בסעיף 13א: תותר הקמת משרדים כחלק ממבני התעשייה, המלאכה והאחסנה המותרים. המשרדים יועדו למתן שירות לשימושים המותרים הנ"ל.
3. לשם מימוש בניית משרדים כנ"ל תותר בניית גלריה בטטח של 40% משטח הקומה.
4. הוראות הבניה בסעיף 22 ישונו בהתאם.

העתק מיו"רדי



-2-

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 63/101/02/8
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 17/101/02/8,
17/101/02/8 א'.

1. שם התכנית

תכנית זו כפופה לתכניות מתאר מס' 17 / 101 / 02 / 8
1- 17 / 101 / 02 / 8 א'. למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן התשריט)

3. מסמכי התכנית

א. שינוי בסעיף 13 של תכנית 17 / 101 / 02 / 8 ע"י הגדרת
משרדים כשימושים מותרים.

4. מטרת התכנית

ב. שינוי בסעיף 22 של תכנית 17 / 101 / 02 / 8, בטבלת
הוראות בניה בסעיף אזור תעשייה, תוספת זכויות בניה
באזור תעשייה כנות מגרש מס' 117 א לשם בניית גלריות
כך ששטחי הבניה המרבים יהיו מעתה 169%
מתוכם 129% שטחים עיקריים.
ג. קביעת תכליות ושימושים.
ד. הגדרת שלבי ביצוע.

העתק מיידי

לשכת ה... חוזה
משרד העניינים והדירות
27.09.2015
נתקבל
17/101/02/8

לשכת ה... חוזה
משרד העניינים והדירות
11.10.2015
3-נתקבל

א. בנוסף לרשום בסעיף 13 א של תכנית 17/101/02/8 תותר הקמת משרדים להנהלת המפעל כחלק מהשימושים המותרים בסעיף הנ"ל ואשר יועדו לשירות השימושים הנ"ל.
ב. שינוי לרשום בסעיף 22 של תכנית 8 / 02 / 101 / 17 תהיינה הוראות בניה לאזור תעשייה כמפורט בטבלת הוראות הבניה.
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. תכליות ושימושים

6. ציונים בתכנית

התוכנית תבוצע לאחר אישורה.

7. שלבי ביצוע

לשכר ה...
משרד המגורים והנדסה
11.10.2005
אתקבל

העתק מיירדי

לשכר ה...
משרד המגורים והנדסה
27.09.2005
אתקבל

8. טבלת אזוריים שימושים זכויות ומגבלות בניה

א. מצב קיים עפ"י תכנית מתאר מס' 17/101/02/8.

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה				קווי בנין			שטח	חאזור
		מתחת מפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה		אחורי	צדדי	קדמי		
במ'	מסי קומות	שטחי שירות	שימוש עיקרי	שטחי שירות	שימוש עיקרי					
12 מ'	3 + מרתף בגובה 2.40 מ'	30%	10%	10%	3X35% או 50% ק.ק. + 55% א+ב סד"כ 105%	5.0 מ'	5.0 מ'	5.0 מ'	20448	אזור תעשייה

* תותר בניה גבוהה יותר, באישור הועדה המקומית ולאחר שהשתכנעה שגובה זה נחוץ לתפעול המפעל. (תקלה כסטייה לא ניכרת).

ב. מצב מוצע:

קווי בנין (מ')			מסי קומות מירבי	היקפי בנייה מירביים במגרש (במ"ר או ב %)				שטח מגרש מוערי (מ"ר)	מסי מגרש	חאזור		
א	צ	ק		תכנית שטח מירבי (מ"ר %)	סח"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות					מטרות עיקריות	
						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
5.0 מ'	5.0 מ'	5.0 מ'	3 + מרתף בגובה 2.40 מ'	60%	169%	10%	30%	3X35% או 50% ק.ק. + 55% א+ב, גלריה, בשטח של 40% משטח הקומה הבנוי סח"כ 119%	20448	אזור תעשייה		

* הגלריה תהיה בקומת הקרקע.

לטכר מ...
מקדד הכנסות ופיקוח הנדסים
11.10.2015
נתקבל

העתק

לטכר מ...
מקדד הכנסות ופיקוח הנדסים
27.09.2015
נתקבל

-5-

חתימת המתכנן

חנה עזר
אדריכלות ומינהל עיר
כפר בילנא'
08-9352204

חתימת היזם ומגיש התכנית

חתימת הועדה המקומית

מועדה המקומית לתכנון וניהול
באר סוביה

תאריך - להפקדה

למתן תוקף