

מרחב תכנון מקומי שדרותאיזור התעשייה שדרות

תוכנית מפורטת מספר 12/105/03/21

שינוי לת.מ. 105/03/21 (1/105/03/21) על שינוייה

מחוז הדרום

נפה אשקלון

מועצה מקומית שדרות

גוש 1885

חלקי חלקות 26, 25

שטח התוכנית 10.280 דונם

איזור התוכנית איזור התעשייה

חתימות

היוזם	חברת מבני תעשייה בע"מ	חברת "מבני תעשייה בע"מ"
בעל הקרקע	מלנהל מקרקעי ישראל	
המתכנן	יורם רז - אדריכל	יורם רז אדריכל רח' בני דן 56, ת"א 62263 טל. 03-450311

אוגוסט 1992

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה כרוכה עם רשימת התכנון המוסמכת.
התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל-ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מהאים בגינם, ואין התוכנית זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזהר ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחמתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התחמתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מלנהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום



1. שם התוכנית

תוכנית מפורטת מספר 12/105/03/21
שינוי לתכנית מפורטת מס' 105/03/21 (1/105/03/21) על שינוייה.

2. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראת התכנית").
- ב. תשריט בק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. יחס לתכניות קודמות

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית קודמת מפורטת כמתואר במסרת התכנית.

4. מסרת התוכנית

- א. אחוד מגרשים וחלקי מגרשים למגרש אחד לתעשייה.
- ב. בטול קטע מדרך מס' 12 שהועברה.
- ג. שינוי בהנחיות בניה ע"י הגדלת אחוזי בניה והקטנת גובה בניה.

5. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן ומתואר בתשריט.

6. שימוש בקרקע, בבנינים ומטרדים סביבתיים

- 6.1 לא יינתן רשיון לבניה ולשימוש בקרקע, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות ולאחר אישור וחוות דעת המוסדות המוסמכים.
- 6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק ע"י כל הקריטריונים של ועדה בין משרדית למיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות

- 7.1 שטחים למבני תעשייה (צבע סגול) - ישמשו למבנים ולתעשייה לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תוכנית שמטרתה לשרת את הייעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים לדעת מהנדס הועדה, להוות מטרד לסביבתם ו/או לאיזור המגורים הקרוב.
- 7.2 דרכים (צבע אדום וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעות ותעלות ניקוז.

8. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188ב' וירשמו על שם הרשות המקומית.

9. אופן פיתוח התוכנית

9.1 היתרי בניה

היתרי בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תוכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התוכנית, כחוק.

9.2 פרטי גידור ושערים

גידור השטח בחזיתות הגובלות בדרכים הציבוריות ייעשה בגדרות בגובה 140-220 ס"מ על פי תוכנית אדריכלות שתצורף לבקשה להיתר בניה.

9.3 שילוט

לקבלת היתר בניה תצורף תוכנית אדריכלית לגבי שילוט.

10. זכויות בניה

10.1 תותר בנית מבנים חד-קומתיים לתעשייה בגובה כולל של עד 7.0 מ'.

10.2 שטח הבניה העיקרי לא יעלה על 60% משטח המגרש, בתוספת 10% שטחי שרות סה"כ 70% משטח המגרש.

10.3 קווי בנין לדרך - כמסומן בדרך.
קו בנין צדדי - 3.0 מ' או 0 בתנאי קיר אטום.
קו בנין אחורי - 5.0 מ' או 0 בתנאי קיר אטום.

11. דרכים

מיקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט. קווי בניה בהתאם למסומן בתשריט.

12. חניה

החניה תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות, בפתחת איזורי הצטלבות ובתחומי המגרשים לתעשייה, על פי תקני החניה הארציים.

13. מקלטים

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים.

14. שירותים

14.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל. מרווחי הבניה מקווי חשמל עיליים יהיו כדלקמן: קו מתח גבוה 6.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני. קו מתח נמוך 2.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני.

14.2 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של שדרות.

14.3 ניקוז מי גשם - על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים, ויש לדאוג להפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים ומניעת זהום מים עיליים ותחתיים.

14.4 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של שדרות בתנאים:

(1) בהתאם לתקנות התברואה המתאימות.

(2) על פי חוק העזר לשרותי תעשייה שאומץ ע"י מ.מ. שדרות איכות השפכים תהיה כזו שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

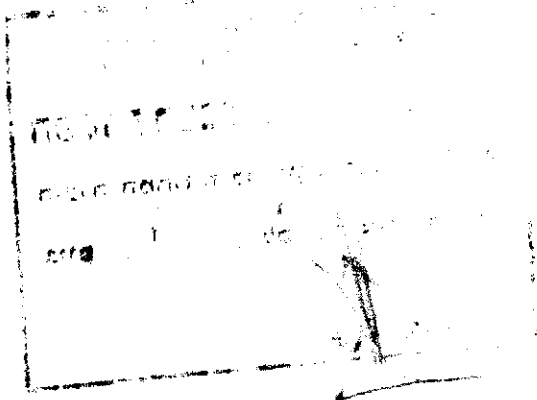
(3) התאמת ספיגת השפכים הנוצרים - לאישור הנשיאה של המערכת המרכזית ומתקן הטהור.

(4) קדם טיפול בשפכי המפעל יעשו בתחום שטח המפעל.

14.5 פסולת - מיקום אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת מוצקה משימושי הקרקע באיזור התעשייה. דרכי הטיפול וסילוק פסולת (לרבות פסולת רעילה) והוראות לגבי סילוק פסולת.

15. משך ביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע 3 שנים מיום אישורה.



חברת "העל" בע"מ
 חק מס' _____
 נזקבל ביום 22-12-68
 לסיומל

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 12/5/68
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13/12/92 אישר את התכנית.
 שמואל לחנון
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס' 12/5/68
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6/1/92 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מס' 12/5/68
 1/10/92
 מיום

ועדת תכנית מס' 12/5/68
 3982
 12/3/92
 כנסת