

6900920

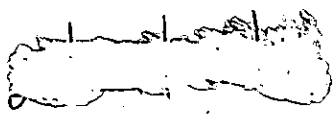
משרד הפנים מנהל הדרות  
חוק התכנון והבניה נמ"מ-1965

הפקדה המחוזית מס' 26101021

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14/6/92

הועדה המחוזית



הועדה המחוזית לתכנון  
ועסקל בתאריך 17.2.92

הודעה המחוזית מס' 26101021

ביום 14/6/92

הועדה המחוזית

משרד הפנים מנהל דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 26101021

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14/6/92

לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי - שדרות

הודעה על אישור תכנית מס' 26101021

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

תכנית מיתאר נמ"מ ' 26\101\02\21

שינוי לתכנית מיתאר מאושרת נמ"מ ' 4\101\02\21

- מחוז : הנגב
- נפה : אשקלון
- ישוב : שדרות
- גוש : 1898
- שטח תכנית : 5600 מ"ר

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

יזום ומאיש התכנית : הוועדה המקומית שדרות

תאריך : פברואר 1992

1. שם התכנית ותחילתה :  
תכנית זר תיקרא תכנית מיתאר מס' 26/101/02/21 (להלן "התכנית") - שינוי לתכנית מיתאר מס' 4/101/02/21.
2. מטמכי התכנית :  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית)  
ב. תשריט בק"מ 1250 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. יחס לתכניות אחרות :  
כל הוראות תכנית 4/101/02/21 בשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים ב"מטרת התכנית".
4. גבולות התכנית :  
כצפון : כביש כניסה למפעל "כבלי ציון".  
במזרח : רחוב הגופר.  
בדרום : ש.צ.פ.  
במערב : מפעל "כבלי ציון".
5. מטרת התכנית :  
שינוי יעוד קרקע מ"איזור מסחרי" ל"איזור למלאכה" וקביעת הנחיות בניה.
6. ציונים בתשריט :  
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. תנאים להוצאת היתר בניה :  
היתרי בניה יוצאו ע"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ואישור הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. לבקשה להיתר יצורפו שאלונים סביבתיים וזאת לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה (לפי ת.מ.א. 31 סעיף 15.4).

8. הנחיות בניה:

- אחוזי בניה מקטימליים: 80% לשטחים עיקריים כולל סככות.  
ו-5% לשטחי שרות (עבוד מקלטים וסככות חניה)  
קרי בניה מקטימליים: לכיוון מגוש 23-0 מ' .  
לכל השאר 5- מ' .  
מס' קומות מכסי מותר: 2 קומות.  
\* בנית הסככות תותר רק בחזית אחורית (לכיוון מגוש מס' 23)  
\* בקו בנין לכיוון האנדרטה חובה לנטוע עצים ברצועה ברוחב 5 מ' לכל אורך גבול המגרש.

9. תכליות ושימושים:

איזור המלאכה -

מטומן בתשריט בסגול. תותר הקמת מבני תעשייה ומלאכה בלתי מזהמים, צפיי הנחיות ואישורים של יועץ טביבתי מהמשרד לאיכות הסביבה.

לא תורשה הקמת תחנות כוח, תעשייה נימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית זלקים ואחסנה הכרוכה בה, בתי - יציקה ומפעלים למתכות וציפוי למתכות וציפוי מתכות, משחטות, ומפעלים לטיפול בפטולת מפעל ליצור אספלט, זפת או צמנט .

היזורים והגבלות -

יש לקבל חוות דעת טביבתית מאיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון, בלעדי חוות דעת זו לא יוצא היתור.

היועץ הטביבתי או אגוד ערים לאיכות הסביבה רשאי לדרוש הכנת תסקיר או כל מסמך אחר בדבר השפעות טביבתיות צפויות, כאשר לדעתם השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים טביבתיים מכל סוג שהוא או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

ומפעלים ידרשו להשתמש באמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים טביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

ול אסור בשימוש במזוט ובפחם אלא באשור אגוד ערים לאיכות הסביבה, דמת פליטת המזהמים לאויר תעמוד בתקן T. A. LILFET GR ובתקנות המשרד לאיכות הסביבה על שריפת זלקים בטמיכות לאזורי מגורים.

ביוב וניקוז -

הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות המשרד לאיכות הטביבה ומשרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה, לא יותר ניקוז לכוון השטחים המצוברים בסמוך לאזור התעשייה.

הביוב יוטדר ע"י חיבור אל מערכת הטיפול בביוב הסמוכה לאזור ומאושרת ע"י הרשויות המוטמכות.

קדם-טיפול בשפכים ייעשה בשטח המפעל לפני חיבור למערכת הביוב הכללית באזור. איכות השפכים תהיה תואמת את חוק העזר לשפכי תעשייה, תשמ"ב 1981. סוג המפעלים שיחויב בקדם טיפול יוגדר ע"י הרשויות המוטמכות עם הגשת התוכניות להיתרי בניה.

10. חניה:

יותר חניה (בכמות עפ"י התקן שבתכנית מיתאר שדרות) בתוך גבולות המגרש, חניה מעבר לדרישות התקן אפשרית מחוץ לגבולות ומגרש (לאורך הכביש) בתיאום עם משרד התחבורה.

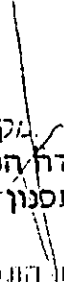
11. וישוט וחלוקה:

חלוקת המגרשים תיעשה עפ"י ההמסומן בתשריט, ע"י מודד מוסמן בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

12. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם המועצה המקומית שדרות עפ"י 62 לחוק זה.

  
שרון התכנית

  
מקומית שדרות  
מקומית  
לתכנון זבניה  
ירושם התכנית

13. חתימות

בעל הקרקע

14. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 3 שבועות מאישורה.

