

הועדור - תכנון
07-09-1993

על תכנית חלקת הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראות השעה) תשי"ן 1990
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי שדרות

איזור תעשיה שדרות

תכנית מס. 10/21/בת. 10.

שינוי לתכנית בבין ערים מפורטת מס' 1/105/03/21 (מגרש 26)

מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

ישוב : שדרות

איזור התכנית : איזור תעשיה.

גושים : 1885, חלקי חלקות 18, 19, 22, 24, 40 / 2252, חלקה 15.

שטח התכנית : 34.205 דונם.

יזם : משרד המסחר והתעשיה.

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

מגיש התכנית : חברת מבני תעשיה בע"מ

מתכנן : מירה שחורי, אדריכלית ומתכננת ערים.

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תשי"ן 1990
איזור תכנון מס. 10/21/בת. 10
הוכנה לבניה למגורים (מס. 64)
החליטה ביום 21/6/93
מנהל שטח התכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תשי"ן 1990
חלקי חלקות 18, 19, 22, 24, 40 / 2252, חלקה 15
10/21/בת. 10
54
תאריך 92
אוקטובר 92
ינואר 93
אפריל 93

מבוא

מהות התכנית היא:

1. ייזום וייעוד שטחים לתעשייה ושיבוי חלק מתכנית מפורטת
מס' 1/105/03/21, מגרש 26.

2. הרחבת איזור תעשייה קיים ע"י שיבוי יעוד מגרש 26 הממוקם
באיזור תעשייתי משטח ציבורי פתוח לתעשייה.

שטח המוצע לתעשייה הוא 34,205 דונם והוא כולל:

א. 9 מגרשים ששטחם נע בין 1550 מ"ר ל-4920 מ"ר, סה"כ שטח 30,107 דונם.

ב. מגרש אחד של שטח ציבורי פתוח שעליו ממוקם מקלט ציבורי קיים.
סה"כ שטח 0.287 דונם.

ג. דרכים קיימות ודרך מוצעת להרחבת דרך קיימת. סה"כ שטח 3,811 דונם.

מטרתם של יזם התכנית ומגיש התכנית היא ליעד את המגרשים לתעשייה קלה,
לתעשייה גקיה ומפעלים קטנים.

התכנית לא תכלול מפעלים מזהמים ו/או מייצרים פסולת רעילה ו/או חומרים
מסוכנים.

1. שם התכנית
תכנית מס. 10/כח/21
שינוי לת.ב.ע. מפורטת מס. 1/105/03/21 (מגרש 26).
2. מסמכי התכנית
תכנית זו (להלן "התכנית") תחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט (להלן "התשריט") והיא כוללת:
(א) מבוא.
(ב) הוראות התכנית בכתב ב-3 עמודים.
(ג) תשריט בק.מ. 1:1250.
3. יחס לתכניות אחרות
על התכנית יחולו הוראות תכנית מתאר שד' רות ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.
4. מטרת התכנית
הרחבת איזור תעשיה.
5. ציונים בתשריט
כמתואר במקרא ומסומן בתשריט.
6. רשימת התכליות
6.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול) -
ישמשו למבנים לתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שירות כגון:
מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל,
פרט למפעלים העלולים, לדעת מהנדס הועדה, להוות מטרד לסביבתם
ו/או לאיזור המגורים הקרוב.
אזור התעשיה לא יכלול תעשיה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה,
תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצור אריזה ואחסנה
של חומרי הדברה, כתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות,
משתלות ומפעלים לטיפול בפסולת.
6.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) -
ישמש לצורך שבילים, נטיעות, גנים ולכל שימוש, אשר מטרתו לשרת
את עובדי איזור התעשיה בעתות הפנאי, למקלט ציבורי.
6.3 דרכים (צבע ורוד וצבע חום) -
ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים, חניה- רמפות לפריקה, נטיעות
ותעלות ניקוז.
7. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה
תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית.
8. חלוקה ורישום
חלוקת המגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדירה
לצרכי רישום, שתאושר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית.
9. חלוקה למגרשים
חלוקת המגרשים כפי שמופיעה בתשריט, ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה
שינוי לתכנית ובלבד שישמר יעוד הקרקע וזכויות הבניה המותרים.

10. בינוי ואחוזי בניה

10.1 מגרשים

מגרשים לתעשיה מס' : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

10.2 טבלת מגבלות ואחוזי בניה

שטח מגרש מינימלי במ"ר - 1000 מ"ר
מס' קומות המותר לבניה - 2 קומות - 12 מ' גובה.
סה"כ אחוזים המותרים לבניה - 134%
אחוזי בניה לתעשיה - 110% - (55% בכל קומה)
אחוזי בניה לשטחי שירות - 24% - (12% בכל קומה).
(כולל: סככות, מקלטים, חדרי ביטחון,
ח' מערכות טכניות וכדומה).

10.3 קווי בניה

קו בניה קדמי - לחזית הרחוב - 5 מ'.
קו בניה אחורי - 3 מ'.
קו בניה צדדי - 3 מ' או 0 בתנאי של קיר אטום ומשותף.

11. דרכים

מקומן של הדרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.
קווי הבניה בהתאם למסומן בתשריט.

12. חניה

החניה תהיה על פי תקן חניה ארצי בהתאם לתקנות התכנון והבניה,
התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983.

13. מקלטים

מכסת שטח המקלטים והוראות לבנית מקלטים יהיו על פי החוק המתאים ועל פי
דרישות הג"א.

14. שירותים

14.1 - חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת חשמל לישראל בע"מ.
הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת חשמל.

14.2 - אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של שדרות.

14.3 - ניקוז מי גשם - על ידי חילחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנרת תת קרקעיים.
בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

14.4 - ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של שדרות בהתאם לתקנות התברואה
המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים,
אם לרעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הביוב העירונית.

