

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 13.9.90

התכנית מס' 81105  
אישור השר

מרחב תכנון מקומי שמעוניים

איזור התעשייה

ש ד ר ת

תוכנית מפורטת מספר 9/105/03/21  
שינוי לת.מ. 105/03/21 על שינוייה

מחוז	הדרום
נפה	אשקלון
מועצה מקומית	שדרות
גזשים	1889 , 1888 1886 , 1885
חלקות	1885 חלק 26, 29, 32, 33, 37, 39 חלק 1888 חלק 14 1886 שלם 2, 3, 5-9 חלק 4, 10-14, 16, 17, 1889 חלק 60, 63, 64, 66, 67, 71, 75, 79
שטח התוכנית	319 דונם
איזור התוכנית	איזור התעשייה
היוזם	חברת מבני תעשייה בע"מ
המתכנן	לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

אפריל 1990

בעל הקרקע

מל"ג, גוקסעו ישראל

הוק התכנון והכניה התעשייתית שדרות

ועדה מקומית לתכנון ולבניה שדרות

מס' 81105

בד"ר 22.686

מדינת ישראל

הוחלט (1) לאשר

מנהל הועדה

**1. שם התוכנית**

תוכנית בנין ערים מפורטת מספר 9/105/03/21  
שינוי לת.מ. 105/03/21 על שינוייה

**2. מהות התוכנית**

ייזום וייעוד שטחים לתעשייה ומלאכה, הכנת תוכנית מפורטת לתוכנית המתאר  
המקומית מספר 303/02/7, ושינוי לחלק מתוכנית מפורטת 1/105/03/21.

**3. חלות ומסמכי התוכנית**

תוכנית זו (להלן "התוכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט  
המצורף אליו (להלן "התשריט").

התוכנית כוללת:

א. הוראות התוכנית בכתב 5 דפים

ב. תשריט בק.מ. 1:2500

מרכיבים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית. על התוכנית תחולנה הוראות  
תוכנית מתאר שער הנוגב, ותוכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן צויין  
ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.

**4. מטרת התוכנית**

קביעת מגרשים לתעשייה ומלאכה, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים,  
שימור חלק מהחורשות הקיימות.

**5. ציונים בתשריט**

כמתואר במקרא ומסומן בתשריט.

6. שימוש בקרקע, בבנינים ומסודים סביבתיים

6.1 לא יינתן רשיון לבניה לשימוש בקרקע, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות ולאחר אישור רשות הבריאות, וחוות דעת של היחידה הסביבתית ואיכות הסביבה, נפת אשקלון.

6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מסרד לסביבתו, ייבדק ע"י כל הקריטריונים של ועדה בין משרדית למיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות

7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול) - ישמשו למבנים ולתעשיה לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תוכנית שמטרתה לשרת את הייעודים הנ"ל. פרט למפעלים העלולים לדעת מהנדס הועדה, להוות מסרד לסביבתם ו/או לאיזור המגורים הקרוב.

7.2 שטח פרטי פתוח (ירוק תחום ירוק כהה) - ישמש לגינון מסלעות, מדרונות עפר. השטח מהווה חלק מחלקות התעשיה, יפותח ויטופל על ידי מפעלי התעשיה.

7.3 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נסיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק ולכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשיה בעתות פנאי.

7.4 דרכים (צבע אדום וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעות ותעלות ניקוז.

7.5 שטח חקלאי (פסים ירוקים על רקע לבן) - ישמש לעיבוד חקלאי לסוגיו.

8. חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על ידי הועדה על פי סעיף 188א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965.

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 באיזור 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 השילוט.

10. טבלת מגבלות ואחוזי בניה

איזור	שטח מגרש מונימלי - מ"ר	כיסוי קרקע בבניה באחוז משטח	מספר קומות	גובה במ' על המבנה	סה"כ שטח בניה מותר באחוזים
תעשייה	900	55	3	15	120

קו בנין קדמי - 5.0 מ'

קו בנין צדדי - 3.0 מ' או 0 בתנאי קיר אטום

קו בנין אחורי - 5.0 מ' או 0 בתנאי קיר אטום

הערה: במגרשים פינתיים, קווי הבנין הקדמיים יהיו על פי המסומן בתשריט.

11. דרכים

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

12. חניה

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

13. מקלטים

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים.

**14. שינויים**

- 14.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה 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 תעשיה שאומץ ע"י מ.מ. שדרות איכות השפכים תהיה כזו שלא תפגע בצורת 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 התעשיה. דרכי הטיפול וסילוק פסולת (לרבות פסולת רעילה) והוראות לגבי סילוק פסולת.

**15. משך ביצוע התוכנית**

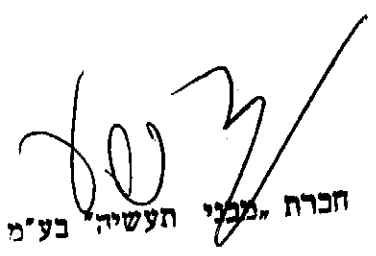
התוכנית תבוצע 10 שנים מיום אישורה.

**16. חלוקת טבלת השטחים**

ראה תשריט מצורף

17. חתימות

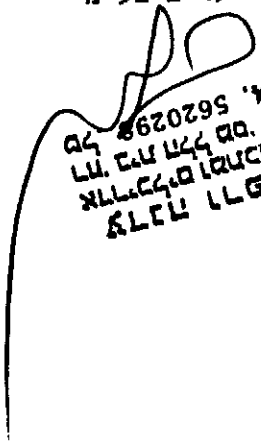
מועצה מקומית שדרות

  
חברת "מבני העשייה" בע"מ


יזם ומגיש התוכנית - חברת מבני העשייה

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

עורכי התוכנית - לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

  
03-5620298  
6707 א.ת. 18  
מס. 5620298  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
לרמן אדריכלים

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 9/Askeza  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 19/11/90 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל תכנון  
 יועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 9/Askeza  
 6.8.90  


אישור תכנית מס. 9/Askeza  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 386  
 מיום 28-3-91

הודעה על הפקדת תכנית מס. 9/Askeza  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 383  
 מיום 26/8/90