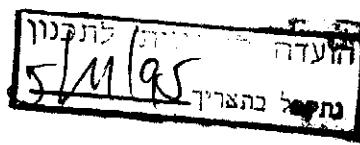


ה-ז-א-ז נ-א-ב-



26=A

8 עמודים

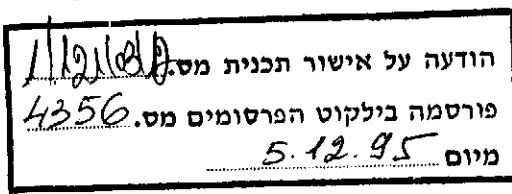


מחוז הדרכים

מרחב תכנון מקומי - חבל אילות

תכנית מפורטת מס' 1/121/03/12

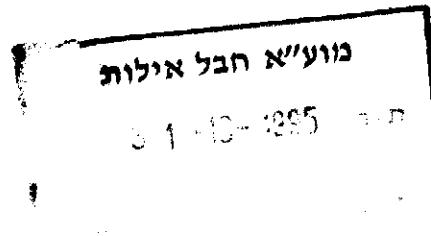
לקבוץ גרובת



המחווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 121/03/12

תאריך: 28.7.93
עדכוון: 10.5.94
עדכוון: 3.11.94
עדכוון: 12.2.95

א.ב. תכנון בע"מ
חברה לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ
רחוב סוטין 27 תל. 03-5212012



פרק א' - הוראות כלליות

- תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 121/03/12
המחווה שינוי לתוכנית פורטת מס' 121/03/12
ותחול על השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
1. שם וחלות :
- הדורות
 2. מחוז :
- באר-שבע
 3. נפה :
- קיבוץ גروفית
 4. מיקום :
- 39112
 5. גוש :
- מ. מקומית חבל אילות וקבוץ גروفית
 6. היוזם :
- אלכס גרינבאום א.ב. תכנון בע"מ.
 7. המתוכנן :
- מנהל מקרקעי ישראל.
 8. בעל הקרקע :
- 26.368 דונם.
 9. שטח התכנית :
- "ציוניים בתשריט" - בהתאם למצוין ומסומן במרקם התשריט.
 10. גבול התכנית :
- התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב וגליון אחד של תשריט ערך בקנה"מ 1:1250 ו- 1:100,000 המחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 11. מסמכי התכנית :
- מטרת התכנית :
- ביטול דרך וחניה באיזור תעשייה.
13. יחס לתוכניות אחרות :
- התכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 10/03/121/03/10.
14. מתן היתר בנייה :
- עפ"י תוכנית בניין ופיתוח שתאושר בועדות בניין ערים מקומית.

פרק ב' - תכליות ושימושים

אזור המשמש לבניין מלאכה, אחסנה ותעשייה, עברו תעשיית שהפעילות שלחן אינה מהוות מפגע אקולוגי לסביבת מגורים בני אדם.

הבנייה באזור זה תותר לפי תכנית ביןוי ותכנית עיצוב ארכיטקטוני לפי דרישת הוועדה המקומית.

1. אזור התעשייה:

1

פרק ג' טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים

אזור	שטח בניה מקסימלי	מס' ייח' ומספר קומות	מיקום בניינים קוווי בניין ומרוחקים בין בניינים
אזור תעשייה	מיועד לתעשייה לא מזוהמות. מיקום המבנים גדלים ונגביהם יקבע בהסכמות הוועדה לפי תכנית ביןוי של המתחם (האזור).		

פרק ל.

כונלט גאנזערת בעייל-אַךְ אַלְגָּר.

קומה מס' 3	מס' קומת הנישת	ס"ה"כ לכל קומת	מירביה % עיקרי ושירות	טכסיית הקומת	ס"ה"כ קיי בנין	ס"ה"כ לכל קומת	אַכְּוִית בְּנֵיה לְקוֹמָה		טכסיית לעכירות שירות לעקריות	מיוקם בזרכם	טכסיית מִסְמְרֶשׁ מִגְרֶשׁ	יעד
							A	D				
							K	N				
3		30	30	30	5	5				22.774	1	תעשיה
												3.594
												3.594 קייפות זיינט

פרק ה' - תשתיות ושונות

1. ニック:

המבחן מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפוע קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז - על דעת הוועדה המקומית ובתואם עם רשות הניקוז האזורית.

2. ביב:

כל בניין בשטח התכנית המקביל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב, בהתאם לתקנות מאושרו ע"י ועדת הביווב המחויזת. הרשות תחוור למערכת האזורית.

3. מים:

הוועדה תאשר תוכניות פיתוח לאספקת מים - בהתאם לתוכנית.

4. סילוק אשפה:

באורי ותעשייה, תיקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאספ ע"י מועצה אזורית חבל אילות.

5. חסמל:

1. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אניימי משוך אל הקrukע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

מראשת מתח נמוך 2 מ'.

בקו מתח גובה עד 22 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח עליון עד 100 ק"ו 8 מ'.

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'.

2. אין לבנות בניינים מעל לככלי חשמל לת - קrukאים ולא במרחק קטן מ - 2 מ' מככליים אלו. הכל בכפוף לתקנון 80 ו 81 להתקנת חשמל (התקנת כבליים תשכ"ז (1966).

6. דרכי וchniot:

הchnerה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארץ-ו בהתאם לתוכנית פיתוח.

7. מקלטים:

מיקום ובניית מקלטים ועבירות בטחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על היישובים.

8.

הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המועדים לצרכי ציבור, יפקעו ע"י הוועדה המקומית וירשו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ב'.

9. חלוקת ורישום:

חלוקת ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' ולחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

10. שלבי ביצוע:

תוך עשר שנים.

הוראות בנושא איכות הסביבה

1. שימושים מותרים:

1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בזרישות תכניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה על פי הגדירה בסעיף 1.2.

1.2 פגיעה סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה הגורמים או העולמים לגרום לשינויי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותحتיים), או העולמים לחרוג מן הוראות של דיני איכות הסביבה או העולמים להוות מטרד או ולפגוע בערכי טבע ונוף או להוות פגיעה חזותית.

2. חומרים מסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינ��טו למניעת זיהום בחומרים מסוכנים או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.

3. אנרגיה ואיכות אוויר

במקרה של שימוש במקורות אנרגיה העולמים להם את האוויר ידרשו אמצעים טכנולוגיים למניעת פליטתות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

4. פסולת

4.1 דרכי הטיפול לאציגות פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.

4.2 הפסולת תסולק באחריות הים לאתר מוסדר בהתאם להנחיות המועצה האזורית חבל אילות.

חתימתו

רשות המקרקעין
לתיכס ובנייה
דול' פולמן

יום התכנית

המתכנן

א.ב. דנוביץ
חברה קבוצית לאוריאל בע"מ צומת גבעות

מ.מ.ג.

רשות המקרקעין
לתיכס ובנייה
דול' פולמן

ר. מקומית

3/11

ג. מחוזית

אחרים

תאריך