

הוצע
25/10/95
נתקבל בהצביע

ד ר ה ס ב ר

התוכנית המוצעת באה לאחד מגרשים שיעודם תעשייה, לשנות קווי בנין ולהתאים אחוזי
בניה לתקנות חדשות.

משרד המבנים מתח דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965	
אישור תכנית מס. 4/104/26.3	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 14/8/95 לאשר את התכנית.	
סגן כ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4/104/26.3	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4356	
מיום 3.12.95	

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ח ם

תוכנית מפורטת מס' 4/104/03/26

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/104/03/26

איזור התעשייה ירוחם

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר - שבע
ישוב:	ירוחם
גוש:	-
שטח התוכנית:	15.445 דונם
היוזם:	יורם גדיש תשתיות ובנין בע"מ
עורך התוכנית:	שרשבסקי - מרש אדריכלים (שרשבסקי יוסף, מס' ר' - 04604)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	29.7.94
עדכון:	8.1.94
עדכון:	2.2.95

1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא ת.מ. 4/104/03/26 אזור התעשייה ירוקס, שינוי לת.מ. 2/104/03/26 (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית

איחוד מגרשים, שינוי קווי בנין והתאמת אחוזי בניה לתקנות חדשות.

3. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית כפופה לתוכנית מפורטת 2/104/03/26, אלא אם נאמר אחרת בתוכנית זו.

4. ציונים בתשרים

בהתאם לסימנים המצוינים והמתוארים במקרא.

5. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת תשריט ערוך בקנ"מ 1:10,000 ו-1:1250. ו-5 דפי הוראות בכתב. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

6. תכליות ושימושים

א. תעשייה ומלאכה - מגרש מס' 11

שימוש עיקרי - תעשייה, מלאכה, אחסנה, משרדים של המפעל, וחדרי שרותים כגון: חדרי אוכל, מלתחות וכו'.

שטחי שרות - חניה מקורה 5%, מקלטים ושימושים אחרים - 20%. סה"כ - 25%.

ב. דרכים

7. ביוב

איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית יהיו בהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים לנ"ל. יעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (לא מחוצה להם) זאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי תהום. תנאי להוצאת היתר הניה להנחת קווי מים וביוב הסמוכים למתקני מקורות יהיו בתאום ואישור מקורות.

8. שמירת איכות סביבה

- 8.1. לא יוקם מפעל כל שהוא העלול להוות מטרד סביבתי.
- 8.2. איכות אויר - בכל מקרה בו הפעילות העלולה לגרום לזיהום אויר חלה חובת התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות לאויר בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
- 8.3. פסולת מוצקה תפונה במסגרת סילוק הפסולת של המועצה המקומית. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצאות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
 - פסולת ברת מיחזור תשלח למיחזור.
 - פסולת רעילה תועבר לאתר הארצי לפסולת רעילה.

- פסולת תעשייתית אחרת תשלח לאתר מאושר.

- 8.4. מטרדי רעש - בכל מקרה בו הפעילות העלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון וטיפול אקוסטי וכן נוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלס הרעש המותרים כדין, עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר).
- 8.5. איחסון חמ"ס ודלקים יעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

9. טבלת אזורים ושימושים - מצב קיים

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש במ"ר	א ח ו ז י ב נ י ה				קוי בנין במ"ר		
			מס' קומות	שטח עיקרי בקומה	שטח עיקרי ס"ה	שטחי שרות	ק'	צ'	א'
תעשייה ומלאכה	11	2,235	2 ולא גבוה מ-22 מטר	40%	80%	25%	5	3/0	5
	11א	1,623							
	11ב	2,354							
	12	0,929							
	12א	0,965							
	12ב	0,976							
	12ג	1,197							

טבלת אזורים ושימושים - מוצע

הערות	קוי בנין			א ח ו ז י ב נ י ה				מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור
	ק'	צ'	א'	תפרושת	סה"כ עיקרי + שרות	שטחי שרות על קרקעי	שטח עיקרי על קרקעי				
	ק'	צ'	א'		שרות	בקומה	ס"ה	בקומה	ס"ה		
1*	לפי מסומן בתשריט			55	105	15	25	40	80	11	תעשייה ומלאכה
								2 ולא גבוה מ-22 מטר	13,429		

1* - קו בנין 0 בתנאי קיר אטום.

10. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ולאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

11. חניה

חניה תהיה בתחום המגרש לפי תקן חניה ארצי.

.../...

שרשבסקי יורדי כלים
ביאליק 147 באר יבנע יסקן 84308
טלפון/פאקס 70689 72427-057

.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע

יום התכנית:
משרד התעשייה והמסחר
התחידה לאזורי מיתוח
ממונה ארצי על הקצאות סקע ומבנים
7/9/94
תאריך תחילה

על ידי: **אלמלך אריה**
ממונה ארצי על מיתוח תשתיות וקרקעות

.....חתימת הירוס

האשרה נקלה
קדם גדיש
תשתית ובנין (1992) בע"מ

2.9.95

השירות הרישוי והפיקוח	
בישיבה מס' 4/94	כתאריך 09/10/94
מאשרת את הבקשה	
.....	