

מרחב תכנון מקומי שמעונים
תכנית מפורטת מס' 3/197/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 197/03/7

הועדה המחוזית לתכנון
מתקבל בתאריך 8.4.92

תקנון

משרד הפנים מנהל הדרום
חוק התכנון והבנייה - 1965
הפקדת התכנית מס. 3/197/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/3/92 להסיר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

משרד הפנים מנהל הדרום
חוק התכנון והבנייה - 1965
הפקדת התכנית מס. 3/197/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/3/92 להסיר את התכנית.
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 3/197/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4059
ביום 19/2/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3/197/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4018
ביום 18/6/92

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : עזתה , אזור התעשייה
תאריך : 19.2.1992

פרק א' - התכנית

1. המקום- עזתה, אזור התעשייה.
2. גבול התכנית - כמותחם בקו כחול עבה ע"ג התשריט.
3. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 3/197/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 197/03/7 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית.
4. מטמכי התכנית - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 להלן "התשריט", המצ"ב לתכנית.
5. שטח התכנית - כ- 7.155 דונם .
6. גוש - 100279/1 (חלקה: 1 חלק).
7. יוזם התכנית - המועצה האזורית עזתה.
8. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורכת התכנית אדרי' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע .
10. יחס לתכניות אחרות - התכנית תהייה כפופה להוראות תכנית מס' 197/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
11. מטרת התכנית - שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מלאכה ותעשייה זעירה, חלוקת מגרש וקביעת הנחיות בניה.
12. רשימת הציונים - הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

פרק ב - הנחיות בניה

1. אזור מלאכה ותעשייה זעירה (מסומן בתשריט בצבע סגול מותחם בסגול כהה).
 - א. שימושים: כל סוג מלאכה ותעשייה שאינה בסתירה להנחיות המשרד לשמירת איכות הסביבה כמפורט להלן.
 - ב. מגבלות ואיסורים: 1. לא תותר הקמת מפעלים כימיים, תרופתיים אלא אם קיבלו אישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה.
 - במקרים הבאים נדרשת קבלת חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה, ובלעדיה לא תאושר התכנית ולא יוצא היתר בניה.
 - א. שמוש בפחם או במזוט כבד מעל 3000 טון לשנה.
 - ב. צריכת מים העולה על 5000 מ"ק לשנה.
 - ג. ייצור פסולת העולה על 300 טון לשנה.
 2. אסור יהיה שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון ממרד היחיד ומפגע עפ"י חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי-קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתיד, יקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 3. לא תותר הקמת מפעלי תעשיות מזהמות בקרבת מפעלי מזון.
 4. לא יינתן אישור לתכנית ולא יוצא היתר בניה למפעל, אלא אם קיימות בפועל דרכי גישה ותשתיות לטיפול שפכים, פסולת מוצקה וניקוז.
 - ב. גובה מירבי: 2 קומות עד 8.0 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגובה ביותר. לא תותר בניית מרתף וקומת עמודים.

ג. אחוז בניה מירבי: עד סך 40% בכל הקומות משטח המגרש בתוספת 15% עבור מבני עזר כמחטנים לחומרי גלם ו/או תוצרת מוגמרת, סככות למכוניות ו/או כלים חקלאיים.
באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים למעט שטח מקלט תקני.

ד. קווי בנין מזעריים: 5.0 מ' לכל צד.
ה. גדרות: גובה מירבי לגדרות יהיה 1.80 מ' ממפלס קרקע סופי בכל הצדדים.

2. דרכים (מסומנות בתשריט בצבע חום)
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

פרק ג' - כללי

- 1 א. שדות הנדסיים: א. הביוו והניקוז יבוצעו ע"י הנחיות ואישור משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
ב. מפעל תעשייתי יחובר למערכת הביוו המרכזית רק לאחר שהקים מתקנים וסידורים להבטחת איכות השפכים, והיא תהיה תואמת את חוק העזר העירוני להזרמת שפכי תעשיה למערכת הביוו-1981.
ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
ג. חשמל: בהתאם לדרישות חב' החשמל.
ד. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
ה. חנייה: החנייה תבוצע בתוך גבולות המגרשים בהתאם לתקן החניה של תכנית המתאר.
ו. חלוקה ורישום: רישום השטחים יהיה ע"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.
ח. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים הציבוריים יופקעו ע"י המועצה המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 מ"ת התכנון והבניה תשכ"ה 1956.

הועדה המקומית לתכנון ולבנין
"שמעונים"
 התכנית נרונה כישיבה
 מס' 188, 189
 מועצת להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 מ/ת 15.10.97
 מ/ת 188, 189

סופה ויינברג
אדריכלות ובנין ערי
מ"ת פנחס סל 79223
 מועצת אזורית עזתה

חתימת עורכת התכנית :

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :