

1/105/03/21

מרחב תכנון מקומי שדרות

שדרות

תכנית בבין ערים מפורטת מס'

תיקון לתכנית מס' 1/105/03/21

הדרום	;	מחוז
אשקלון	;	נפה
שדרות	;	עיר
2252, 1885	;	גושים (חלקים)
26, 25, 24, 15, 3	;	חלקות (חלקים)
48,520 דונם	;	שטח התכנית
אזור התעשיה	;	אזור התכנון
חברת מבני-תעשיה בע"מ	;	היוזם
לרמן אדריכלים בע"מ	;	המתכנן
מינהל מקרקעי ישראל	;	בעל - הקרקע

ינואר 1978

1. שם התכנית

תכנית מפורטת יס'

2. מהות התכנית

יזום ויעוד שטחים לתעשייה זפירה ומלאכה.

3. חלות התכנית

התכנית הזאת (להלן "התכנית") תחול על השטח המוחתם בקו כחול בחשורים המצורף אליה (להלן "החשורים"). החשורים יהיה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל דבר הנוגע לחשורים ולחקנון.

על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר עדרות ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או פורט אחרת בחשורים או בחקנון זה.

4. מטרת התכנית

איחור מגרשים לתעשייה ומלאכה, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בחשורים

מספר	ציון בחשורים	פרוש הציון
1	קו כחול	גבול התכנית
2	שטח צביעה בסגול	שטח למבני תעשייה
3	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
4	שטח צבוע באדום	דרך מוצעת
5	שטח צבוע בחום	דרך קיימת
6	מספרים בעיגול מסומן על הדרך: א. מספר עליון ב. מספר תחתון ג. מספרים צדדיים	מספר הדרך רוחב הדרך קו בנין
7	שטח צבוע בירוק מקוקו בסגול	שרותים הנדסיים (קצא"א)

6. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא להכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.

7. רשימת התכליות

- 7.1 שטחים למבני תעשייה (צבע סגול)
ישמשו למבנים לתעשייה שאינה מטרידה לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון: מוסכים, למחקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להוות מסרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב, ו/או למפעלי תעשייה שכנים.

7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק)
ישמש לצורך שבילים, נסיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק וכל שימוש
אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשייה בעיתות פנאי, בתנאי שיקבל
אישורה של הועדה המקומית על-פי חכנית מפורטת.

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

7.4 שדות הנדסיים (צבע אפור)
שטח זכיון של קו צנור הנפט אילת-אשקלון. כל פעולה בחחום רצועה
הזכיון תתואם עם חברת קב"אא ותבוצע רק לאחר אישורה.

8. חלוקה ורישום

חלוקה השטח למגרשים העשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים
הציבוריים הפתוחים יופקעו, לפי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה
1965, וירשמו על-שם המועצה המקומית.

9. בינוי ואחוזי בניה

במגרשים לתעשייה תותר בניה מבנים לתעשייה עד לגובה 2 קומות, עד 10 מ'
מעל פני הקרקע. שטח הקומה יהיה 50% משטח המגרש בתוספת 25% משטח המגרש
עבור מבני-עזר.
מרווחי הבניה יהיו: בחזית הכביש - כמסומן בתשריט. בחזית צדדית - 3 מ'
או 0 בתנאי של קיר אטום. בחזית אחורית - 5 מ' או 0 בתנאי של קיר אטום.

10. גדר דקורטיבית

בחזית החלקות הגובלות בדרכים מס' 2, 3, 4, תיבנה גדר דקורטיבית אטומה
על-פי פרט כיסופך על-ידי המועצה המקומית שדרות או כל מי שימונה על-
ידי המועצה.

11. דרכים

מקומן לל דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט. קווי בניה בהתאם
למסומן בתשריט.

12. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים לתעשייה, ע"י הבטחת מקום חניה אחד לכל 60 מ'
בניה.

13. מקלטים

מכנת המקלטים תהיה על-פי החוק הכתאים.

14. שרותים

14.1 חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשה של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.

14.2 מים

אספקת המים תהיה מרשה אספקת המים של שדרות.

14.3 ניקוז מי גשם

על-ידי חלחול, ניקוז טבעי, העלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

14.4 ביוב

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של שדרות, בהתאם לחקנות התבונה המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמה מתקני סיהור שפכים בתחומי-המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם את מערכת הביוב העירונית.

15. חלוקת טבלת השטחים

ראה חשדיט מצורף.

16. תאריך יעיל אל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה לתכנון ובניה

שדרות וידת
29-5-78 תאריך

מועצה מקומית שדרות

חברת מנצי תעשייה בע"מ

יזם ומנצי התכנית

חברת מבני תעשייה בע"מ

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

עורכי התכנית

לרמן אדריכלים בע"מ
דבאל לרמן אדריכלים בע"מ
רח' אחד העם 116, תל-אביב טל. 221680

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חסכה - 1965
מחוז ב'ר

ברחב הכנון מקומי ב'ר
הכנית ב'ר מס' 4/105/03/21
הועדה הצהרית / משנה נחש ב'ר
בישיבתה מס' 61
פיוס 15.1 החליטה לתת חוקף
לחברות הנזכרת לעיל.
שני מחלק לתכנון

הכנית מס' 4/105/03/21 פורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 15.1 מיום 15.1 עמוד 15.1

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חסכה - 1965
מחוז ב'ר

ברחב הכנון מקומי ב'ר
הכנית ב'ר מס' 4/105/03/21
הועדה הצהרית / משנה נחש ב'ר
בישיבתה מס' 235
פיוס 26.6 החליטה לתת חוקף
לחברות הנזכרת לעיל.
שני מחלק לתכנון

הכנית מס' 4/105/03/21 פורסמה להפקדה כילקוט
הפרסומים מס' 26.6 מיום 26.6 עמוד 14