



מ - 1031  
90/3462/92

דברי הסבר לתכנית מפורטת 5/113/03/6

מפעל גניר

גניר הינו מפעל בעלות משותפת של הקיבוצים גת ובית ניר, והוקם ליד קבוץ גת בשנת 1979.

המפעל מיצר ומעבד מוצרים המופקים מתוצרת חקלאית המיועדת בעיקרה ליצוא.

המפעל התפתח בשנים האחרונות והגדיל ייצורו במאות אחוזים.

המפעל עבר מייצור עיקרי של חומרי גלם לתעשיית המשקאות, גם לייצור מוצרים סופיים, הן לייצוא והן לשוק המקומי.

בכל שנות קיום המפעל, קרור ואחסנת המוצרים (בסדר גודל של כ- 30,000 טון לשנה) נעשו בקרור מחוץ למפעל, למעט בית קרור אופרטיבי קטן בנפח איחסון של 800 טון.

צרכי הקרור והאיחסון של המפעל מחד, ועלויות השימוש החיצוני הגבוהות מאידך, הביאונו להחלטה להקמת מרכז איחסון, קרור ואריזה יבשה של תוצרת ביניים, ותוצרת גמורה.

המבנים מתוכננים להתבסס על תשתיות קימות, דרכים, חשמל, מים, שפכים, שקילה, ולתת תשובות לאיחסון העמסה והמשלוחים, ושטחי התמרון והחניה המתבקשים מכך.

מגרשים א, ב, ג-ג מיועדים לאגף הייצור של המפעל כולל הרחבתו העתידית, וזאת על פי תכנית 1/113/03/6.

פיתוח אגף הקירור והאחסנה כאגף עצמאי עם קצב התרחבות משלו, וכן פתרון נכון של בעיות התנועה, מחייבים הקצאת שטח ד' נפרד לצורך זה, מזרחית לכביש הכניסה.

מס' תכנית: 5/113/03/6

תאריך: 19/02/94

שם: [Handwritten Signature]

מס' תכנית: 5/113/03/6

מס' תכנית: 1010/95

מס' תכנית: 4883

תאריך	15/1/95
מס' תיק	
מס' תעודת	
מס' תכנון	

מחרו הדורם

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון שקמים

תכנית מפורטת מס. 5/113/03/6

"גביר" - קרוך ואחסנה בע"מ

שינוי לתכנית מפורטת מס. 1/113/03/6

המחלקה הסכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30 תל-אביב, טלפון: 03-5433666

ועדה ייעוץ מקומית
תאריך: 15-01-95
מס' תיק: 15/1/95

1. כ ל ז י :

1.1 שם התכנית:

"תכנית מפורטת מס. 5/113/03/6 , המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 1/113/03/6 .

1.2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

1.3 המקום:

מחוז הדרום, נפת אשקלון, מרחב תכנון מקומי שקמים.  
גוש 34104 חלקות 3, 12 .  
חלקי חלקות 2, 11 .

1.4 שטח התכנית:

כ- 57 דונם.

1.5 יוזם התכנית:

"גניר", קרור ואחסנה בע"מ.

1.6 עורך התכנית:

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ (י. קליין), רח' אבן גבירול 30, תל-אביב.

1.7 בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

1.8 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכנית המפורטת מס. 1/113/03/6 .

1.9 מטרת התכנית:

הרחבת איזור תעשייה ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת מגבלות והנחיות בניה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

~~ש. ק. מ. י. ג.~~  
דאר בע עמ"מ, מיקוד 79 835  
טל. 08-584665, 08-583501  
פקס. 08-501679

2. פירוט האזורים

2.1 ציונים בתשריט:

כמסומן ומתואר במקרא התשריט.

2.2 תכליות ושימושים באזור התעשייה:

תעשיות מזון המבוססת על תוצרת חקלאית.  
אחסנה וקירור, משטחי תמרון, חניה וכו'.

2.3 הנחיות ומגבלות בניה באזור התעשייה

גובה עד 15 מ', 3 קומות מקסימום.  
אחוזי בניה: עד 40% בכל קומה, ולא יותר מ-80% בטה"כ.  
קוי בנין כפי שמסומן בתשריט.  
תכנית בינוי טעונה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

3. ת ש ת י ת:

3.1 ניקוז מי-גשם:

ע"י תעלות ונגר עילי.

3.2 טיפול בשפכים תעשייתיים:

א. בזמן הפקדת התכנית תוכן ותושלם תכנית-אב לטיפול בשפכי המפעל. על תכנית זו לעמוד בתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.  
אישור תכנית זו מותנה בהגשת תכנית-אב לביוב ואישורה ע"י הרשויות המוסמכות.

ב. תנאי להוצאת היתרי בניה: תחילת ביצוע תכנית הביוב לטיפול בשפכים.

3.3 צומת החיבור לדרך אזורית מס. 353 תוסדר לפי דרישות מע"ץ.

**ועדה מקומית לתכנון ולבניה**  
**"ש ק מ י ם"**

~~משרד מקומי מיקוד 79~~  
~~טל: 08-584665, 08-583501~~  
פקס. 08-501679

4. זמן הביצוע:

10 שנים.

ח ת י מ ה

ת א ר י ן

ח ת י מ ה

גנ"ר  
קירור ואחסנה בע"מ

הירוזם :

הבתלקה הטכנית  
של קירור ואחסנה בע"מ  
רח' גת 30 ת"א ת.ד. 49011  
טל. 5435666 פקס 5435667

1994 א.ל. 25

המתכנן :

בעל הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שקמים"  
התכנית נדונה בישיבה  
מס' 276 מתעריך 10/12/91  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
להפקיד את התכנית  
מזקס/יור הועדה