

1-1400

8

18.4.89
20.3.89
מס' 39
מס' 39

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"
תכנית מפורטת מס' 5/122/03/6
שינוי לתכ' מפורטת 2/122/03/6 ו- 3/122/03/6

מרכז יואב בצומת ראם

מחוז:	הדרום
נפה:	אשקלון
הרשות המקומית:	מועצה אזורית יואב
שטח:	כ- 83 דונם
תיוזם:	מועצה אזורית יואב
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית:	אדר. ליה פורמן סולד 13 רמת השרון טל. 03-48258

1. המקום:

מרכז יואב צומת ראם

2. שם התכנית:

תכ' מפורטות 5/122/03/6 - מרכז יואב בצומת ראם
שינוי לתכ' כפולות 2/122/03/6 - 3/122/03/6

3. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד
ממנה

4. גושים:

2241-2202-2201

5. גבולות:

בהתאם לסימון בקו כחול בתשריט

6. יחס לתכ' קודמות:

תכ' זו משנה תכ' 122/03/6 ותכ' 3/122/03/6, חלק
מהן כמפורט בתכ' זו. בכל מקרה של סתירה או אי
התאמה בין תכ' זו לתכ' קודמות הוראותיה של תכנית
זו קובעת

7. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד מדרך לאזור מלאכה, למתקן הנדסי
ולשטח ציבורי פתוח.
ב. שינוי יעוד מאזור מלאכה למתקן הנדסי, לדרך
ולשטח ציבורי פתוח.
ג. שינוי חלוקה קיימת, איחוד מגרשים וחלוקתם
מחדש.
ד. קביעת אזור מלאכה זעירה ומגבלות הבניה בו.

8. תכליות ושימושים:

א. אזור מלאכה:

מסומן בתשריט בצבע סגול. השטח מיועד למפעלי
מלאכה ותעשייה קלה ולאחסון. אחוז הבניה
המקסימלי 40% משטח המגרש בתוספת 15% עבור מבני
עזר כמתחנים לחומרי גלם ו/או תוצרת מוגמרת
וסככות למכוניות ו/או כלים תקלאיים. תכנית
המפעל תכלול שטח פריקה וחניה לבאי המפעל בתוך
המגרש עצמו. גובה מקסימלי 15 מ' קו בנין קדמי,
אחורי וצדדי 5 מ'.

ב. מגרש חס 10 חותך לבנות עקו צדדי
עם הסכמת הטכנ

במקרה של מסירת רצף של מגרשים למפעל אחד יהיו קווי בנין במפגש המגרשים המצטרפים 0.

ב. אזור מלאכה זעירה:

מסומן בתשריט בצבע סגול מותחם סגול כהה. מיועד להקמת בתי מלאכה. שטח בניה מקסימלי, 55% משטח המגרש בקומה אחת או בקומות כולל סככות, מחסנים וכל בניה למעט מקלט בגודל הנקבע על פי דרישת הגא. גובה מקסימלי של בנין עם גג בטון 9 מ' ושל בנין עם גג משופע 10 מ' מעל פני הקרקע בכניסת החלקה. תכ' הבית מלאכה תכלול שטח פריקה וחניה לבאי המפעל בתוך המגרש עצמו. קו בנין קדמי ואחורי 5 מ'. קו בנין צדדי 3 מ'.

ג. מתקן הנדסי:

מסומן בתשריט בצבע אפור עם קווים סגולים באלכסון. השטח מיועד לבריכת חימצון של פרי הדרום.

ד. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד למעברים ותעלות ניקוז - כל בניה אסורה.

ה. שטח למבני ציבור

מסומן בתשריט בצבע חום מותחם חום. השטח מיועד למוסדות ציבור אזוריים, אחוז בניה המקסימלי 35% משטח המגרש. תותר בניה ב- 3 קומות, קנ' בנין קדמי, צדדים ואחורי יהיו 5 מ' לפחות.

9. חלוקת השטח ורשום: תכנית זו הוכנה על פי דרך ג' סימן ז' של חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965.

לאחר אשר תכנית זו תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר לרשום בלשכת מרשם המקרקעין. שינוי עד 10% מגודל החלקה (על פי טבלת מגרשים) ויהוד או חלוקת מגרשים לא מהווה שינוי לתכנית מפורטת זו ויעשה באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

10. היתרי בניה: היתר בניה ינתן על פי הוראות תכנית זו ו/או תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית באשור יחידה לשמירת איכות הסביבה ומשרד הבריאות.

5 שנים

11. תקופת ביצוע:



טבלת חלוקת אזוריט והגבלות בנייה

אזור	תכלית האזור	סימון בתשריט	שטח בנייה מקסימלי	מס' קומות מקסימום	גובה מקסימלי	קווי בנייה		
						קדמל	אזורי	צדדי
.1 מלאכה	לפי סעיף 8 (א) בתקנון	סגול	40% בקומת קרקע או בקומות (1) למבני עזר (1) 15%	3	15	5	5	5
.2 מלאכה זעירה	לפי סעיף 8 (ב) בתקנון	סגול מוחתם סגול	55% מה"כ בנייה בקומה (2) קרקע או בקומות	3	גג בטון 9 גג משופע 10	5	5	5
.3 מתקן הנדסי	לפי סעיף 8 (ג) בתקנון	אפור ופסים סגוליים באלכסון	כחמתם לאשור הועדה המקומית ויש לרד לבידואות					
.4 ציבורי פתוח	לפי סעיף 8 (ד) בתקנון	ירוק	כל בנייה אסורה					
.5 מבני ציבורי	לפי סעיף 8 (ה) בתקנון	חום מוחתם חום	35% בקומת קרקע או בקומות	3	12	5	5	5

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "ש"ק"מ"
 החכמת נמנה בישיבה
 8.5.88 מהאירן 243
 נס' 3
 חותמט: להמליך בניי העדה המחוזית
 ליועץ את החכמת
 נהודט/צד חוקיב

מחשבת האזוריט

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

מנכ"ל
 ארנסט אקסלס

תעודת הוצאות

הוצאת המוסד לביטוח לאומי
בשנת 1963

שם המבוטא: שטרן
מס' הביטוח: 10101
מס' התעודת: 47
תאריך: 29.1.60
מס' התשלום: 31
שם המוסד: מנהל המבחנים

מס' התשלום: 5182/6
מס' התעודת: 38
שם המוסד: מנהל המבחנים

תעודת הוצאות

הוצאת המוסד לביטוח לאומי
בשנת 1963

שם המבוטא: שטרן
מס' הביטוח: 10101
מס' התעודת: 38
תאריך: 19.1.60
מס' התשלום: 31
שם המוסד: מנהל המבחנים

מס' התשלום: 5182/6
מס' התעודת: 38
שם המוסד: מנהל המבחנים