

7093

ד י ב ר י ה ס ב ר

לחכנית מפורטת מס' 3/119/03/8

אזור תעשייה באר-טוביה

לאחר שבתוכנית קודמת מס' 3/119/03/8 אוחדו מגרשים אחדים למגרש תעשייה גדול אחד, עבור חברת "גולדפרוסט", מבקשים עתה לפצל מחדש את השטח המאוחד לשלושה מגרשים חדשים. כ"כ מוצעת רצועת ש.צ.פ. המיועדת למעבר קווי תשתית קיימים ומוצעים.

זכויות הבניה יהיו עפ"י התקנון הקיים לאזור התעשייה.

רשם : אדריכל צבי בן-דוד

המחלקה הטכנית ליד חנועת המושבים בע"מ
רחוב הארבעה 10 ת"א טל' 03-5615454

12/1992

מרחב תכנון מקומי "טובים"

תוכנית מפורטת מס' 3/119/03/8

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 119/03/8

אזור תעשייה באר-טוביה

גוש 312, חלק מחלקה 6

מ ח ו ז : הדרום

נ פ ה : אשקלון

מ ק ו ס : אזור תעשייה באר-טוביה

העורך : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ
רחוב הארבעה 10, ת"א, טל' 03-5615454

12/1992

מרחב תכנון מקומי "טובים"

תוכנית מפורטת מס' 119/03/8

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 119/03/8

אזור תעשייה - באר-טוביה

גוש 312 חלק מחלקה 6

1. מחוז : הדרום .
2. נפה : אשקלון .
3. מקום : המועצה האזורית באר-טוביה.
4. גוש וחלקה : גוש 312, חלק מחלקה 6.
5. עורך התוכנית : אדר' צבי בן-דוד - המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים
6. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. היוזם והמגיש : המועצה האזורית באר-טוביה.
8. שטח בתוכנית : 39,325 דונם.
9. כפיפות התוכנית : תוכנית זו כפופה לתוכנית מפורטת מס' 119/03/08. כל הוראותיה חלות על תוכנית זו, אלא אם כן נקבעו הוראות מפורטות אחרות בתוכנית זו לגבי החלקים מסויימים.
10. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות נכתב (להלן "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן - "התשריט").

11. מטרת התכנית : תוספת ש.צ.פ. ושינוי בחלוקת המגרשים.
12. אזורים ושמושים : א. אזור תעשייה - תותר הקמת מבני תעשייה ומלאכה בלתי מזהמים, עפ"י תקנות ואישורים של יועץ סביבתי מהמשרד לאיכות הסביבה. הגבלות בניה - ראה טבלת יעודי שטחים.
- ב. שטח ציבורי פתוח - מיועד למעבר קוי תשתית ולנטיעות.
13. היתרים והגבלות : א. לא תותר הקמת מפעלים כימיים או תרופתיים אלא אם קיבלו אישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. במקרים הבאים נדרשת קבלת חוות דעת היועץ הסביבתי, ובלעדיה לא תאושר התכנית ולא יוצא היתר בניה:
1. שימוש בפחם או שימוש במזוט כבד מעל 3,000 טון לשנה.
 2. צריכת מים עולה על 5,000 מ"ק לשנה.
 3. יצור פסולת העולה על 300 טון לשנה.
- אסור יהיה שימוש בהומר שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון מטרד היחיד, ומפגע לפי חוק למניעת מפגעים, קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי יקבע על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. כל המבקש להקים מפעל באזור התעשייה יחויב בהכנת חסקיר השפעה על הסביבה לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. לא תותר הקמת מפעלי תעשיות מזוהמות בקרבת מפעלי מזון.
- ג. לא ינתן אישור לתכנית ולא יוצא היתר בניה למפעל אלא אם קיימות בפועל דרכי גישה ותשתיות לסילוק שפכים, לפסולת מוצקה וניקוז.
14. תשתיות : א. ביוב וניקוז :
1. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ולפי הוראות למתקני חברואה
 2. הביוב יוסדר על ידי הקמת או חבור אל ביוב מרכזי.
 3. מפעל תעשייתי יחובר למערכת הביוב המרכזי רק לאחר שהתקין מתקנים וסידורים להבטחת איכות השפכים, והיא תהיה תואמת את חוק העזר להזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב - 1981.

ב. חניה :

היתרי חניה ינתנו רק לאחר הסדר החניה עפ"י תקן החניה הארצי.

ג. פסולת :

שיטת הפינוי, מתקן האצירה ותדירות הפינוי יותאמו למערך פינוי הפסולת של העיריה. יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת מכולות.

ד. עיצוב וגימור :

במסגרת התכנון המוצע ינתן פרוט חזות המפעל וסביבתו כולל גדרות, חומרי גלם, נינון ושילוט - עפ"י הנחיות הרשות המקומית.

15. השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

16. ביצוע : עד שנת 1992.

מרחב תכנון מקומי "טובים"

אזור התעשייה באר-טוביה

טבלת יעוד שטחים - הוראות בניה

יעוד השטח	הסימון בתשריט	% בניה מותר	גובה מותר בקומות	סמ"כ שטח מותר לבניה ב- % משטח החלקה	קווי בנין
אזור תעשייה	סגול	35% בכל קומה בגובה 3 קומות או 50% בקומת קרקע. 55% בקומות א' + ב'	3 קומות *	105%	כמצוין בתשריט
שטח ציבורי פתוח	ירוק		לא תותר בניה כלל		-
דרכים וחניות קיימות	חום		לא תותר בניה כלל		-

* תותר בניה גבוהה יותר באישור הועדה המקומית, ולאחר שהשתכנעה שגובה רב יותר נחוץ לתפעול המפעל (הקלה כספית לא נדרשת).

ת א ר י ד : 12/1992

א י ש ו ר י מ

ח ת י מ ו ת

בעל הקרקע : _____
מועצה אזורית באר-טוביה : _____

המחלקה לתכנון ופיקוח

מס' 114 מחא"ד 23.12.86

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ופיקוח

מס' 56/86

תאריך: 23.12.86

מח' 114 מחא"ד 23.12.86

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ופיקוח

מס' 56/86

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1/2/9/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14/4/93 להשיג את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3/2/9/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/4/92 להפקיד את התכנית.
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1/2/9/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4151
מיום 1/4/93

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3/2/9/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 402
מיום 3/4/92

