

זכרי הסבר

לתכנית מס' 8/מק/2020
שנוי לתכניות מס' 110/03/8 ; 1/110/03/8 ; 2/110/03/8
2/110/03/8 ; 4/110/03/8

אזור תעשייה "מבצע"

1. התכנית חלה על שטחי התעשייה באזור תעשייה "מבצע", שהקפס נ-330 דונם, מטרתה להחיל זכויות בניה חדשות על מגרשי תעשייה ועל מגרש לבנין צבורי, מבלי לשנות את יתר הוראות התכנית התקפה, מס' 110/03/8, על תקוניה.
2. התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבניה, עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה, התשנ"ה 1995, סעיף 62 א. (א), סעיף קטן (6).

רשם: צבי בן-דוד, אדריכל

יולי 1997

תכנית בסמכות הועדה המקומית, עפ"י 43 לחוק התכנון והבניה, התשנ"ה-1996

מרחב תכנון מקומי באר-טוביה

תכנית מס' 8/מק/2020

שנוי לתכניות מס' 110/03/8; 1/110/8; 2/110/03/8
128/03/8; 4/110/03/8

אזור תעשייה "מבצע"

מחוז	:	הדרום
נ פ ה	:	אשקלון
המקור	:	המועצה האזורית באר-טוביה - אזור התעשייה "מבצע".
ג ו ש	:	2775
חלקות	:	14, 20, 23, 25, 47.
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל - בחכירת "אשגור גולמר"
היודם והמגיש	:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר טוביה.
עורך התכנית	:	המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, צבי בן-דוד, אדריכל.
תאריך	:	יולי 1997

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: "תכנית מס' 8/מק/2020, שנוי לתכניות מס' 3/110/03/8; 2/110/03/8; 1/110/03/8; /110/03/8; 4/110/3/8; 128/03/8, אזור התעשייה "מוצע".
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות וכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:5000 (להלן: "התשריט").
3. יחס לתכניות קודמות : התכנית משנה את התכנית 110/03/8 על תקוניה, בגבולות תכנית זו.
4. שטח התכנית : 330,862 מ"ר.
5. מטרות התכנית : שנויים בזכויות בניה קיימות והחלתם על השטחים הכלולים בתכנית זו, עפ"י סעיף 62 א. (א), סעיף קטן (6) לתקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה התשנ"ה - 1996.

א6. זכויות בניה מצב - קיים עפ"י תוכנית מס' 110/03/8
טבלת האזורים, התכליות והמגבלות

האזור	סימון בתשריט	שטח בניה מינימלי	שטח בניה מקסמ'	מס' קומ'	שטח לבנית מבנה עזר	רוחב חזית מנימלי	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחור	תכליות	הערות
תעשייה ומלאכה	סגול	בהתאם לתשריט	35% משטח החלקה	3		בהתאם לתשריט	5 מ'	5 מ'	5 מ'	מבני תעשייה התואמים את צרכי המפעל	יותר לבנות יותר ממבנה אחד על חלקה בתנאי שס"ה שטח הרצפות לא יעלה על 35% משטח החלקה
בנין צבורי של המפעל	חום	בהתאם לתשריט	35% משטח החלקה	3		בהתאם לתשריט	5 מ'	5 מ'	5 מ'	בי"ם מקצועי של המפעל	יותר לבנות יותר ממבנה אחד על חלקה בתנאי שס"ה שטח הרצפות לא יעלה על 20% משטח החלקה.

16. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מס' קומות וגובה ב-מ'	קווי בנין		תכנית מרבית %	ס"ה * זכות בניה	זכויות בניה			בעלות/חכירה	חלקות מס'	היעוד
	קדמי	צדדי אחר			למטרות	למטרות	מיקום			
					שרות	עקריות				
				%	%	%				
3 קומות גובה 12 מ' מעל ±0.00 בתכנית הבנוי + מרתף **	4	5	65%	105%	15% בקומת קרקע + 20% בקומות א', ב'	עד 50% בק' קרקע וביס"ה 70% בשלוש הקומות	מעל הקרקע	אשגור-גולמר בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל	20, 23 25, 47	אזור תעשייה
					50% חלופי לעל-קרקעי	30% (חלופי לשטחים) בקומות	20% (חלופי) לקומות (א', ב')	מתחת לקרקע		
3 קומות גובה 12 מ' מעל ±0.00 בתכנית הבנוי + מרתף **	4	5	65%	105%	15% בקומת קרקע + 20% בקומות א', ב'	עד 50% בק' קרקע וביס"ה 70% בשלוש הקומות	מעל הקרקע	אשגור-גולמר ממנהל מקרקעי ישראל	14	בנין ציורי של המפעל
					50% חלופי לעל-קרקעי	30% (חלופי לשטחים) בקומות	20% (חלופי) לקומות (א', ב')	מתחת לקרקע		

הערות - ראה בדף מס' 4 .

ה ע ר ו ת :

* ס"ה זכויות הבניה יהיו 105%, לשטחים עקריים ולשטחי שרות. תותר הקמת מבנים על פי החלופות הבאות :

(1) מבנה ללא מרתף, כאשר כל הזכויות הן על קרקעיות .

(2) מבנה עם מרתף, ששטחו יגיע עד 50% משטח המגרש, יתרת 55% יוקמו יוקמו בקומות העל-קרקעיות .

** בחלק המרתף המיועד למטרות עיקריות, יותר גובה נטו עד 3.50 מ'. בחלקי השרות - עד 2.40 מ' בלבד.

ח ת י מ ו ת

בעל הקרקע : אשגור גולמר בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-טוביה

4/8/77
המחלקה הטכנית
ליד תנועת המושבים בע"מ
רחוב יאריב 19 תל אביב
טל. 5615454
פקס. 5612640

עורך התכנית : אדו"ר יצחק יאריב תל אביב

א ש ו ר י מ

ועדה מקומית לבניה
אישור תכנית מס' 8/81 אק 2000
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 197 תאריך 12/8/77
פנכול תכנון יזר הועדה