

ליה פורמן אדריכל
שרותי אדריכלות והנדסה



שכת התכנון המחזית
n 2-07-2009
מחוז הדרום

שכת התכנון המחזית
07-03-2009
מחוז הדרום

שכת התכנון המחזית
n 9-07-2009
מחוז הדרום

במסגרת תכנון מחוז הדרום
תוקף התכנון: תחילת תשס"ח - 1968
5/111/03/6
לשכת התכנון המחזית
מס' תכנון: 17/03/2000
מס' תכנון: 17/03/2000
מס' תכנון: 17/03/2000
מס' תכנון: 17/03/2000

הודעה על אישור תכנית מס. 5/111/03/6
מס' תכנון: 17/03/2000
מס' תכנון: 17/03/2000
מס' תכנון: 17/03/2000
מס' תכנון: 17/03/2000

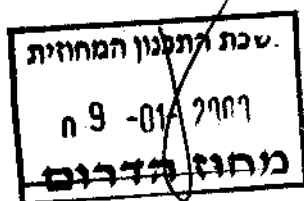
קבוץ רבדים

תכנית מס. 5/111/03/6

חב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

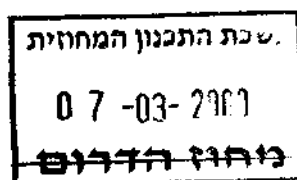
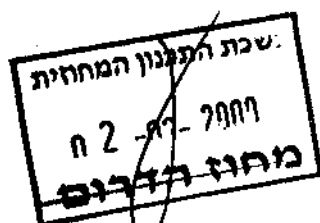
שינוי לתכנית מפורטת 3/111/03/6

מטרת התכנית להרחיב שטח התעשייה באזור הדרומי של הקיבוץ.
במקום קיים מחסן לוגיסטי לשדוק אריזות קרטון ולאור האפשרויות העכשויות לפתוח הענף הוחלט על עריכת התכנית.



מחוז הדרום

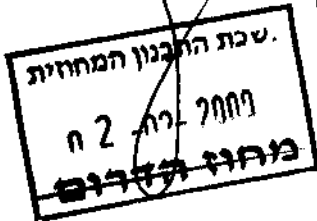
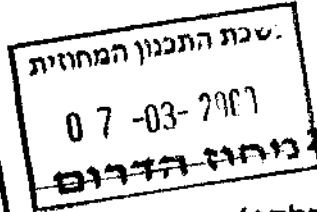
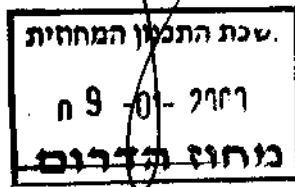
מרחב תכנון מקומי "שיקמים"



תכנית מפורטת מס' 5/111/03/6
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בחסכמת חבעלים
קיבוץ רבדים
שינוי לתכנית מס' 3/111/03/6

אדר' ליה פורמן

רח' סולד 13, רמה"ש
טל: 03-5409208



קיבוץ רבדים

הדרום.

אשקלון.

2302 - 2303

11,12 - 6 (חלקי)
18,11 - 22,8,4

כ-66 דונם.

קבוץ רבדים.

מנהל מקרקעי ישראל, קבוץ רבדים.

אדר' ליה פורמן.

תכנית מפורטת מס' 5/111/03/6 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/111/03/6.

תכנית זו כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 3/111/03/6.

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור תעשייה ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. מיד לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י היזמים תכנית חלוקה לצרכי רישום ותועבר לרישום בלשכת רישום מקרקעין.

1. מקום:

2. מחוז:

3. נפה:

4. גוש:

5. חלקה:
חלקי חלקות:

6. שטח התכנית:

7. תיוזם:

8. בעל חרקע:

9. עורך התכנית:

10. שם התכנית:

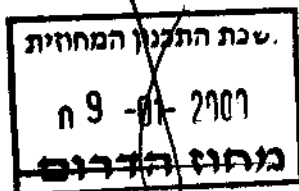
11. מסמכי התכנית:

12. ציונים בתשריט:

13. יחס לתכנ' קודמות:

14. מטרת התכנית:

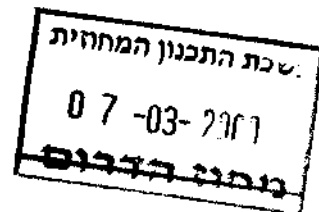
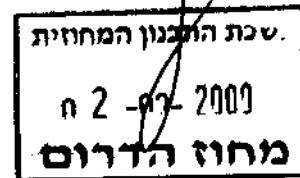
15. רישום וחלוקה:



16. תכליות ושימושים:

א. אזור תעשייה:

שטח המיועד להקמת מבני תעשייה, מחסנים ומתקנים בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. דרך הגישה למפעל תהיה סלולה באספלט על מנת למנוע מטרדי אבק. יותרו תעשייה ואחסנה שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה. יאסרו שימושים העלולים לדעת המשרד לאיכות הסביבה או לדעת איגוד ערים לאיכות הסביבה - אשקלון להוות מטרד לסביבתם.



ב. שטח לבניני משק:

שטח זה מיועד להשלמת מגרש סמוך מס' 10 מתכנית מפורטת מס' 3/111/03/6 (שטח זה הוא ללא זכויות בניה בתכנית זו). לאחר אישור תשריט איחוד וחלוקה בועדה המקומית, יחולו על שטח זה התכליות השימושים ומגבלות הבניה בהתאם לתכנית.

ג. שטח פרטי פתוח:

כל בניה אסורה מיועד לנטיעות, נוי ומעבר להולכי רגל.

ד. דרכים:

השטח מיועד למעבר כלי רכב ותשתיות, כל בניה אסורה.

17. תשתיות: ניקוז, תיעול

ואספקת מים:

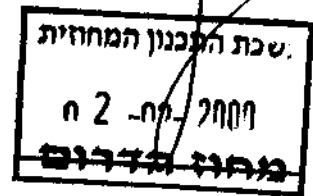
א. ניקוז ותיעול - ע"י תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

התעלות תשמשנה לניקוז מי גשם בלבד ולא תותר הזרמת ביוב.

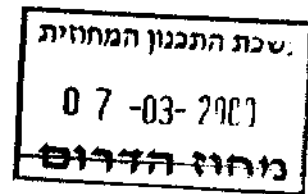
ב. ביוב - באמצעות מתקן ביוב מרכזי לשביעות רצו משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

איכות השפכים המותרים לציבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול בשפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה במתקנים בתחום המגרש טרם חיבור למערכת המרכזית.

ג. אספקת מים - חיבור לרשת קיבוץ רבדים.
אספקת המים חייבת להיות מסופקת בכמות ולחץ
המספיקים לפעולת המפעלים באיכות מי שתיה כאשר
במפעלים קיים סיכוי לזיהום מערכת אספקת המים
יש להתקין מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת בעל
איזור לחץ מופחת (מז"ח) בראש מע' אספקת המים
לפני איכלוס המבנה.



ד. סילוק אשפה - סילוק הפסולת על פי הוראות
המועצה האזורית ידרשו דרכי טיפול שימנעו
היווצרות ריחות ומפגעי תברואה, מפגעים חזותיים
או סיכונים בטיחותיים. פסולת ברת מיחזור
(קרטון, פלסטיק וכד'..) תאצר בנפרד ותפונה
למיחזור, פסולת רעילה תפונה לאתר ארצי לפסולת
רעילה, פסולת אחרת תפונה לאתר מאושר.

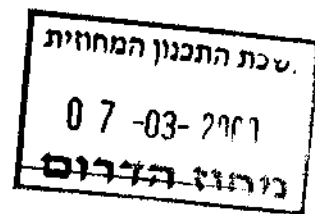


ה. חשמל: בהתאם לדרישות חברת חשמל
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת
לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים,
יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטבלה
הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו
החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

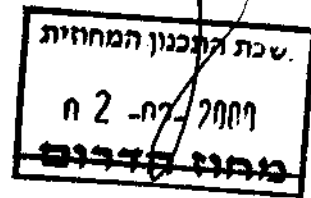
סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים
אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת
חברת החשמל.



1. רעש: בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק למניעת מפגעים) ידרש טיפול אקוסטי ונוהל הפעלה שיבטיחו מפלסי הרעש המותרים כדין.



2. איכות אוויר: בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות אוויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת האמצעים הטכנולוגיים לצמצום הפליטות שיבטיחו עמידה בתקנים הסביבתיים של המשרד לאיכות הסביבה או בהתאם לכל תקן שיקבע מעת לעת.

18. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן חניה ארצי.

19. היתרי בניה:

א. היתרי בניה ינתנו על פי הוראות תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ואשר תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י משרד התחבורה.

מתן היתרי בניה לתעשייה יותנה בהגשת תכניות הכוללות פתרון לטיפול בשפכים תעשייתיים, לטיפול בגזי פליטה, לטיפול במטרדי רעש, למניעת סיכונים הכרוכים בשימוש בחומרים מסוכנים, לפינוי פסולות וכו' ואישורן על ידי המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על ידו.

ב. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפתוח והבניה.

ג. מתן היתרי בניה יותנה בתאום עם חברת מקורות

3 שנים מיום אישור התכנית.

20. תקופת תבצוע:

מחזור תשנ"ב

~~מסגרת~~

16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851

| מספר
הידרום | קו"ב | מדידת
כל
הקומות | מס' קומות | המדידת
מ"ר ב"ח | זכויות בניה לקופסה ב-א | | | | | שטח
המבנה
ב-א | מספר
מגורים | הערות |
|----------------|------|-----------------------|-----------|-------------------|------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------|----------------|-------|
| | | | | | מדידת
מ"ר | מסל | מסל | מסל | מסל | | | |
| 1 | קו"ב | מדידת
מ"ר | מס' קומות | המדידת
מ"ר ב"ח | מדידת
מ"ר | מסל | מסל | מסל | מסל | 17.3 | 14 | מלשיט |
| | | | | | | מסל | מסל | מסל | מסל | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

| קו"ג | קו"ג | קו"ג | קו"ג | קו"ג | קו"ג | קו"ג | | | | קו"ג | קו"ג | קו"ג | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | | | | | קו"ג | קו"ג | קו"ג | קו"ג | | | | קו"ג | קו"ג | קו"ג | קו"ג |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 5 | 5 | 120 | 4 | 30 | 30 | — | — | 3 | 27 | 15.5 | 44 | 70 | | | |

