

7905021

מרחב תכנון מקומי מחוזי מרכז

19 NOV 1986

תכנית מספר 60/ה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה השכ"ה-1965

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: המרכז

תכנית: מק"מ 60/ה

הועדה המחוזית ביש/בתה ה-

מיום: 12.11.86 החליטה לתת תוקף לתכנית, הנכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון:

מחוז:	המרכז
נפה:	רמלה
מועצה איזורית:	שטח ההפקר
מקום:	קבוץ שעלבים
גוש:	5777, 5780, 5779
חלק מחלקות:	16, 9
שטח התכנית:	18 דונם
יוזם התכנית:	קבוץ שעלבים
בעלי הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית:	י.ל. הופמן - אדריכלים ומתכנני ערים.

(1) שם ותלות: תכנית זו תקרא תכנית מספר 60/ה, להלן "תכנית זו" והיא תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול, בתשריט המצורף לתכנית זו.

(2) המקום: הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשעלבים בגוש 5777, חלק מחלקות 16 גוש 5780 חלקה 9, 1,9

(3) גבולות התכנית: מצפון: כביש הפטרולים היסן ממערב: לפי התשריט המצורף מדרום: כנ"ל ממזרח: כנ"ל

(4) מטרה התכנית: קביעת איזור העשייה ושנוי יעוד מקרקע חקלאית לאיזור העשייה. תכנית זו מכילה הוראות בניה לתכנית שנוי יעודי קרקע של תכנית מס' מסמ/1 א' מאיזור חקלאי לאיזור העשייה.

התשלום - כולו - נסמ"ה ג'ני' ונסמ"ה א' ונסמ"ה ב' נ"ר

(5) חלוקה לאיזורים:

- ובאור ציוני התשריט:
- א. קו כחול עבה
 - ב. קו שחור ועליו משולשים שחורים. גבול גוש
 - ג. קו שחור חלק
 - ד. מספר בספרות גדולות
 - ה. מספר בתוך עגול
 - ו. מספר בחלק העליון של העגול
 - ז. ספרות בצידי העגול
 - ח. מספר בחלק התחתון של העגול
 - ט. שטח צבוע חום סינה
 - י. שטח צבוע אדום
 - יא. שטח צבוע סגול תחום בקו סגול כהה. איזור העשייה

- (6) השמוש בקרקע: הקרקע וכל מבנה בתחום התכנית ישמשו אך ורק לתכליות המותרות לפי המפורט בתשריט.
- (7) רשימת התכליות: איזור העשייה: ממעל ליצור פאנלים מבודדים לבניה עשויים 2 שכבות פח פלדה ופוליאוריתן באמצע. איזור התעשייה יכלול מבנים, דרכי גישה ופתוח שטח נגזרים.
- (8) שלבי בצוע: העבודה האמורה תתבצע ב 2 שלבים, שלב א' - מידי, והשלב השני תוך 5 שנים מתן תוקף לתכנית.
- (9) שמושי הקרקע: כסוי הקרקע יכלול גם מתקנים ומבנים המשרתים את היצור כמו מבני השחיות: אשפה, שפכים, אנרגיה ואחסנה. כסוי הקרקע לא יעלה על 60% מסך השטח. תקן חניה - לפי התקנות. השטח הפנוי מתקנים ומחניה ישמש לגנון.

[Handwritten signature]

10) תכנית בנוי:

חוגש תכנית בנוי שתהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית. במידה ותוגש תכנית בנוי לשלבי בצוע נפרדים, אזי תכנית הבנוי הבאה לאחר שלב א' תחויב באשור הועדה המחוזית. תכנית הבנוי תכלול את הפרטים הבאים:

- א. העמדת המבנים לרבות מבני שרותים, מידותיהם, מספר המקומות ומרחקים מגבולות התכנית ובין המבנים.
- ב. תשתיות הכוללות: 1) שטחי גישה, פריקה, טעינה וחניה. 2) קוים ומתקנים של אנרגיה, מים, חשמל ותקשורת. 3) מתקנים לפסולת מוצקה, אצירה וטיפול לרבות מיקום המתקנים. 4) מערכת לטיפול וסלוק שפכים לרבות מתקנים. 5) נקוז.

ג. חזות התכנית תכלול: 1) חתכים ארכיטקטוניים של המבנים המראים השתלבות בנוף, חמרי בניה וגמור גדרות. 2) פתוח השטח, כולל גנון שיבטיח עוצב נופי אשר ישתלב בנוף הטבעי. תכנית עצוב הנוף חוכן ע"י אדריכל נוף.

11) בניה בקרבת קוי חשמל:

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו בקרבת קוי חשמל אלא בהתאם למרחקים המצוינים להלן:

קו מתח נמוך	2.25 מ'
קו מתח 22 ק"ו	6.25 מ'
קו מתח 110 ק"ו	11.50 מ'
קו מתח 160 ק"ו	12.50 מ'

12) הספקת מים:

הספקת המים למבנה התעשייה בשטח התכנית תיעשה ממערכת הספקת המים של קבוץ שעלבים.

13) היתר בניה:

היתר הבניה לא ינתן אלא בהתאם לתכנית בנוי על כל חלקיה ובנוסף יכלול תכנון של שלוט ותאורה. תעודת גמר והתחלת השמוש בבנין תותנה בצצוע כל הנושאים המפורטים בתכנית הבנוי.

14) הוראות כלליות:

א. תובטח הפרדה בין מערכת הנקוז לבין מערכת הביוב.

ב. יובטחו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשמוש בקרקע נעשה בהוראות דיני איכות הסביבה.

ג. כל שנוי בסוג המפעל ובטכנולוגיה יותנה בהסכמת הועדה המחוזית לאתרי תעשייה קבלת חו"ד סביבתית לגבי ההשלכות הצפויות מהשנויים.

משרד המרחב
מנהל מחוז המרכז
בגין העטו
לשכת המרחב
מחוז המרכז

מנהל מחוז המרכז
בגין העטו
לשכת המרחב
מחוז המרכז

חתימות:

בעל הקרקע:

תאריך:

יוזם התכנית:

תאריך:

עורך התכנית:

תאריך:

25.5.81