

14. 3. 91

4005943

מ.מ. 261

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית שנוי מתאר בר/14/5
שנוי לת/מ בר/14/

(1) המקום

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
ישוב : גבעת ברנר
גוש : לפי בר/14/5 : גוש 2634 ; חלקות 8, 9, 12.
(לפי מפת רשום בר/ש/193 : גוש 2634 [לשעבר 3662] ; חלקות 17, 3, 4, 28, 35).

(2) גבול התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול, על גבי התסריט המצורף לתכנית זו.

(3) תסריט התכנית

התסריט המצורף לתכנית זו (להלן ה"תסריט") יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית והתסריט של תכנית מס' 4. מחוז מרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. בר/14/5

התעלה המנהלית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.5.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון
ע"ר תועה המנהלית

(4) בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל (חלקה 8), קבוץ גבעת ברנר
KRAUT (חלקה 12).

(5) יוזם ומגיש התכנית

קבוץ גבעת ברנר.

(6) עורך התכנית

מהנדס דן רבא - גבעת ברנר.

(7) מטרת התכנית

א) שנוי יעוד אזור מגורים לאזור תעשיה ומלאכה, לאזור ספורט ולשטח ציבורי פתוח.
ב) ביטול דרך.
ג) התווית דרך משולבת חדשה.

(8) הוראות בניה

כל הוראות הבניה החלות על ת/מ בר/14/5 יחולו על תכנית זו.
במליאת הועדה ע"מ 6/90 מיום 5.8.90
הוחלט להסיר את המגן

(9) תקופת בצוע משוערת

מיד עם אישור התכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית מתאר מס' 4. מחוז מרכז
מס' 14/5
במליאת הועדה ע"מ 6/90 מיום 5.8.90
הוחלט להסיר את המגן
למחנ"ל תכנון

דן רבא מהנדס אורחי
ת.ז. 434914 מ.ר. 1376

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

הנחיות לתכנון מפעל

1. לא תאושר הקמת מפעל בחחום איזור תעשייה אלא אם ינקטו בכל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה, ובכללם:

- לחוק למניעת מפגעים.
- חוספת (טעיף 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) חתמ"ב - 1981.

2. תכנית או בקשה להיתר בניה למפעל הכלול הוראות, בין היתר, בדברים הבאים:

א. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע בחחום המפעל, כולל: שטחי ייצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בחט) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בחחום חצר המפעל. איחסון סגור, איחסון פתוח, איזור טעינה ופריקה, שטחי חנייה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים ומינהלה.

ב. שלבי ביצוע, לרבות ביצוע תשתיות:

ג. שטחי חניה בהתאם לחקנות התכנון והבניה (חקן חניה) חתמ"ב - 1982.

ד. אמצעים למניעת היווצרות מזהמים.

3. תכנית או בקשה להיתר בניה למפעל הכלול הוראות או חנאים בנושאים הבאים:

א. ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאיזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

ב. שפכים: דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת השפכים מחחום המפעל והשתלבות במערכת הביוב האיזורית. מתקני קדם טיפול ימוקמו בחחום שטח המפעל.

ג. פסולת: דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליך הייצור והשרותים הנלווים לרבות איחסונה וסילוקה, והמתקנים לטיפול בחחום שטח המפעל.

ד. טיפול אקוסטי: אמצעים להפחתת רעש ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום רעש בלתי סביר לסביבתו. מקורות רעש יכולים לכלול תהליך הייצור, שרותים נלווים ותנועת כלי רכב.

ה. זיהום אויר: אמצעים למניעת זיהום אויר ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום לזיהום אויר. בכלל זה הטיפול בסוגים ורמות מזהמי אויר שמקורם בתהליך הייצור, כגון:

שריפת דלק, וזיהום אויר הנגרם מתנועת כלי רכב הבאים ויוצאים מחחום המפעל והאמצעים המוצעים למניעתם.

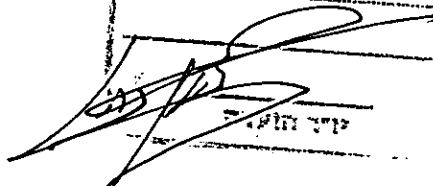
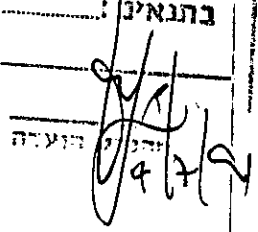
דן רבא מהנדס אזרחי
434914 מ.ר. 1376

3/

7/10

- ו. חומרים רעילים : דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בחחום המפעל, הנאי אחסונם וסילוקם, והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.
- ז. בינוי : מיקום וגובה המבנים והמחלקים השונים לרבות ארוכות ומחלקים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בנייה, גידור, שילוט ותאורה.
- ח. פיתוח חשטח : מיקום ותיקוף עבודות עפר לצורך הקמת המפעל, טיפול בסילוק עודפי עפר, הסדרת שטחים לאחסון פחוח, גינון בחחום המפעל בחזיתו ובגבולותיו ושלבי ביצוע של פיתוח חשטח.
4. הועדה המקומית רשאית לדרוש חוות דעת מקצועית ו-או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות ממפעל או מכל שימוש אחר להטיל כל הנאי המבטיח אמצעים טכנולוגיים והפעלתם כאשר לדעתה ו-או לדעת רשות מוסמכת, פעילותו עשויה ליצור מפגעים סביבתיים ו-או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.
5. לא יותרו שימוש והפעלה אלא אם בוצעו ההשתיות וחוכניות הפיתוח, הוחקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שנדרשו לפי הוראות אלה והוכחה פעילותם החקינה.

כ"א
 ד"ר רבא מהנדס אורחי
 ת.י. 434914
 מ.ר. 1376

חוק התכנון	
הצניח השנייה-1965	
מרחב תכנון	
תבנית לתאר בק"מ	ע"ש
במליאת הועדה	מס' 6/90
הוחלט	מס' 5.8.90
או להנליק על פתח הווקף	
בתנאינ' :	
 יו"ר הווקף	 יו"ר הועדה