

1
19.06.94
MSK

07.06.94

4006129

מחוז המרכז ✓

מרחב תכנון מקומי "שורקות" ✓

תכנית שינוי מתאר מס' בר/137/3 ✓

שינוי לתכנית מפורטת מס' בר/137 ✓

שינוי ל-מ.ש.מ. 74 (בר') ✓

נא לקבל למעגל התכנון והגנה תשכ"ה-1965
פרוטוקול מס' 100/1965
מס' התכנון 3/137/3
תאריך 26.11.90
8/90

להחליט על מתן תוקף
בתנאים:
ציון כהן
[Handwritten signature]

- 1. המחוז : המרכז.
- 2. הנפה ✓ : רווונגה.
- 3. מרחב תכנון מקומי "שורקות" ✓ :
- 4. המקום : בתחום קבוץ חפץ-חיים, כחלק הדרום-מזרחי.
- 5. גושים וחלקות : גוש: 4316.
✓ חלקות: חלק מ-1 (לפי מ.ש.מ. חלק מ-10,5).
- 6. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו והערוד בקנ"מ 1:1000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 7. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט הקו כחול כהה.
- 8. שטח התכנית : כ-21.3 דונם.
- 9. הינוס ומגיש התכנית : קבוץ חפץ-חיים.
- 10. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 11. עורד התכנית : י. שושני, אדריכל.

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיוס
מזכ"ל המחוז

- 1. קביעת אזור לתעשיה ע"י שינוי יעוד הקרקע, מאזור מבני משק ואזור חקלאי לאזור תעשיה.
- 2. התווית דרך גישה ע"י שינוי ייעוד קרקע באזור מבני משק ובאזור חקלאי, לדרך.

משרד הפנים מחוז המרכז
12.12. מטרות התכנית 1965
אישור תכנית מס. 3/137/3
התכנית נאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
[Handwritten signature]
יו"ר הועדה המחוזית

13. טבלת אזורים ושימוש

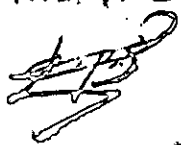
האזור	שטח (דונם)	הסימון בתשריט בצבע	תכלית ושימושים
מבני-משק	3.45 ✓	חום מותחם ירוק	כמופיע בת.ב.ע. כר/137 פרק ג', סעיף 4 ✓
תעשייה	10.66 ✓	סגול	1. האזור מיועד לתעשיות מלאכה ואחסנה העונות על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. 2. תעשיות עתירות ידע, תעשיות תמרוקים וייצור נירות לחים לניקוי וככפוף להוראות להיתר בניה. 3. כמו כן, מבנים ומתקנים הדרושים או קשורים לקיום פעילות תעשיתית, לרבות מבני משרדים, מבני משטחי אחסנה, מתקנים הנדסיים, דרכי ומשטחי חניה, טעינה ופריקה וכן שטחי ירק וסילוק אשפה וכדו'.

14. הוראות בניה

האזור	מספר קומות או גובה מקסימלי	% בניה	קווי בניין		מרחק מינימלי בין מבנים	הערות
			לאזור מבני-משק	לחזית		
מבני-משק	כל ההוראות החלות על תכנית מתאר כר/137 יחולו על אזור מבני-משק לפי ת.מ. כר/137					
תעשייה	12 מ' קומה עד שתיים * גובה למבנים מיוחדים כמו סילוסים וכדו' יקבע באישור ועדה מקומית	50% **	4.0 מ' ✓	5.0 מ' ✓	עד 6.0 מ' גובה - 6.0 מ' מעל 6.0 מ' גובה - 10.0 מ' ✓	כיסוי קרקע של כל המבנים לא יעלה על 50% ✓

* תותר בנית מרתף (שלא יחשב כאחוזי הבניה) לצורך אחסון ולמתקנים הנדסיים בתחום המגרש.

** מתקנים הנדסיים במבנה/סככות (כמו: גנרטור חרום וכדו') לא יחושבו באחוזי הבניה עד 10% משטח המגרש, ובתנאי שתכנית כל המבנים בשטח לא יעלה על 50%.

ציון בניה


15. הוראות מיוחדות והנחיות לבקשת היתר בניה

א. תניה ופריקה ✓

הסדרת התניה והפריקה לרכב פרטי ולמשאיות תהיה לפי תקנות התכנון והבניה ק.ת. 4513 מתאריך 24.7.83. יותר ביצוע התניה בשלבים בהתאמה להקמת המבנים. בחישוב מספר מקומות התניה השונים ילקחו בחשבון סוגי התעשייה ושטחי האחסון במבנה.

ב. ניקוז מי גשם ✓

ינתן פתרון שיניח את דעת מהנדס הועדה המקומית.

ג. שפכים ✓

1. ✓ יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב המרכזית ובמתקן טיפול אזורי.
2. איכות השפכים המותרת לחיבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים ולאיכויות שייקבעו ע"י המשרד לאיה"ס.

ד. פיתוח השטח

1. ✓ תכנית פיתוח השטח (הכוללת מפלסי השטח, גישות, שטחי חניה, שטחי ירק, עמודי תאורה וכדו') תצורף כנספח לבקשה להיתר בניה.

ה. תנאי איה"ס להיתר בניה

1. ✓ טרם הוצאת היתר בניה תוגש לאישור המשרד לאיה"ס תכנית ביוב לאזור התעשייה.
2. טרם הוצאת היתר הבניה, יוגש לתו"ד המשרד לאיה"ס מסמך סביבתי ובו מידע ונתונים בדבר הפעילות המבוקשת, מערך מתקני הייצור, שטחי האחסון והתשתיות, לרבות מערכת מים, ניקוז, שפכים ופסולת. המסמך יכלול פתרונות ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

סיפון

16. יחס לתכנית ראשית

✓ כל הוראות תכנית מתאר בר/137 חלות על תכנית זו. במידה וישנה אי-התאמה או סתירה כלשהי, יכריעו הוראות תכנית זו. למעט אזור מכני משק בו יחולו הוראות תכנית בר/137.

17. חישובי שטחים

✓ חישובי השטחים בתכנית זו נעשו לפי מדידה גרפית. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו. הפקעות ורישום שטחים יעשו בהתאם לחוק.

18. תקופת ביצוע התכנית

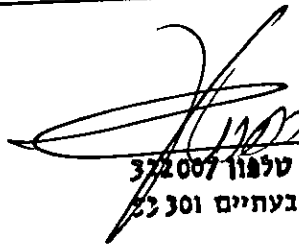
✓ תוך 10 שנים, בשלבים.

ח ת י מ ו ת

1. בעל הקרקע -

2. המועצה האזורית -

3. היוזם ומגיש התכנית -
קבוץ חפץ-חיים -


י. שושני
אדריכלים טלפון 372007
שינקין 18. גבעתיים 301 33

4. המתכנן ועורך התכנית -

5. חתימת ועדה מקומית -

מנהל התכנון והנדסה היישובית - 1905
חתימת ועדה מקומית

6
תאריך: 26.11.90
מס' תכנית: 8/90
מס' תעודת זהות: 31/12/90

- דצמבר 1989
- עדכון: ינואר 1990
- עדכון: ינואר 1991
- עדכון: אוגוסט 1993

צ' המליץ על סתם יעקב
בתואר: _____
