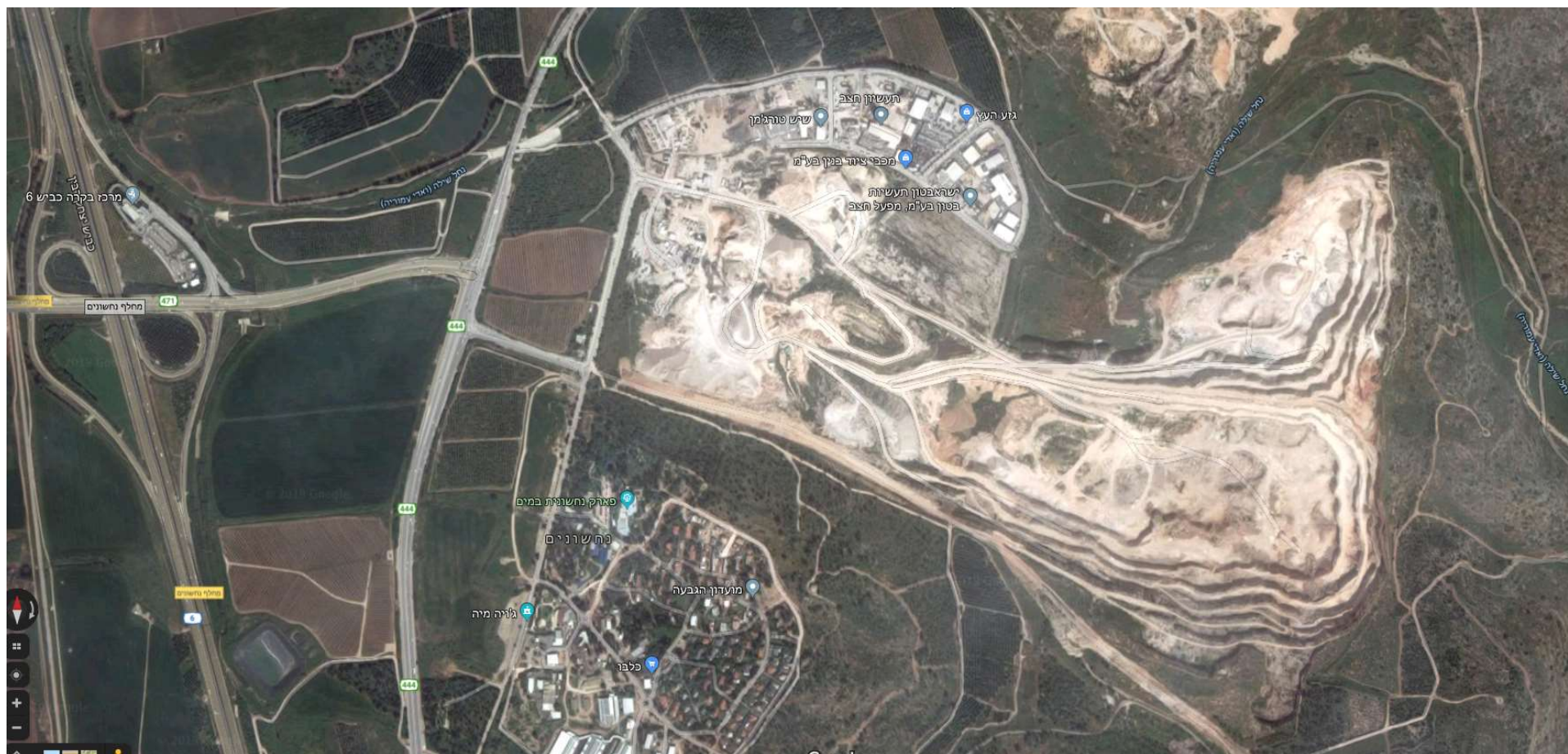
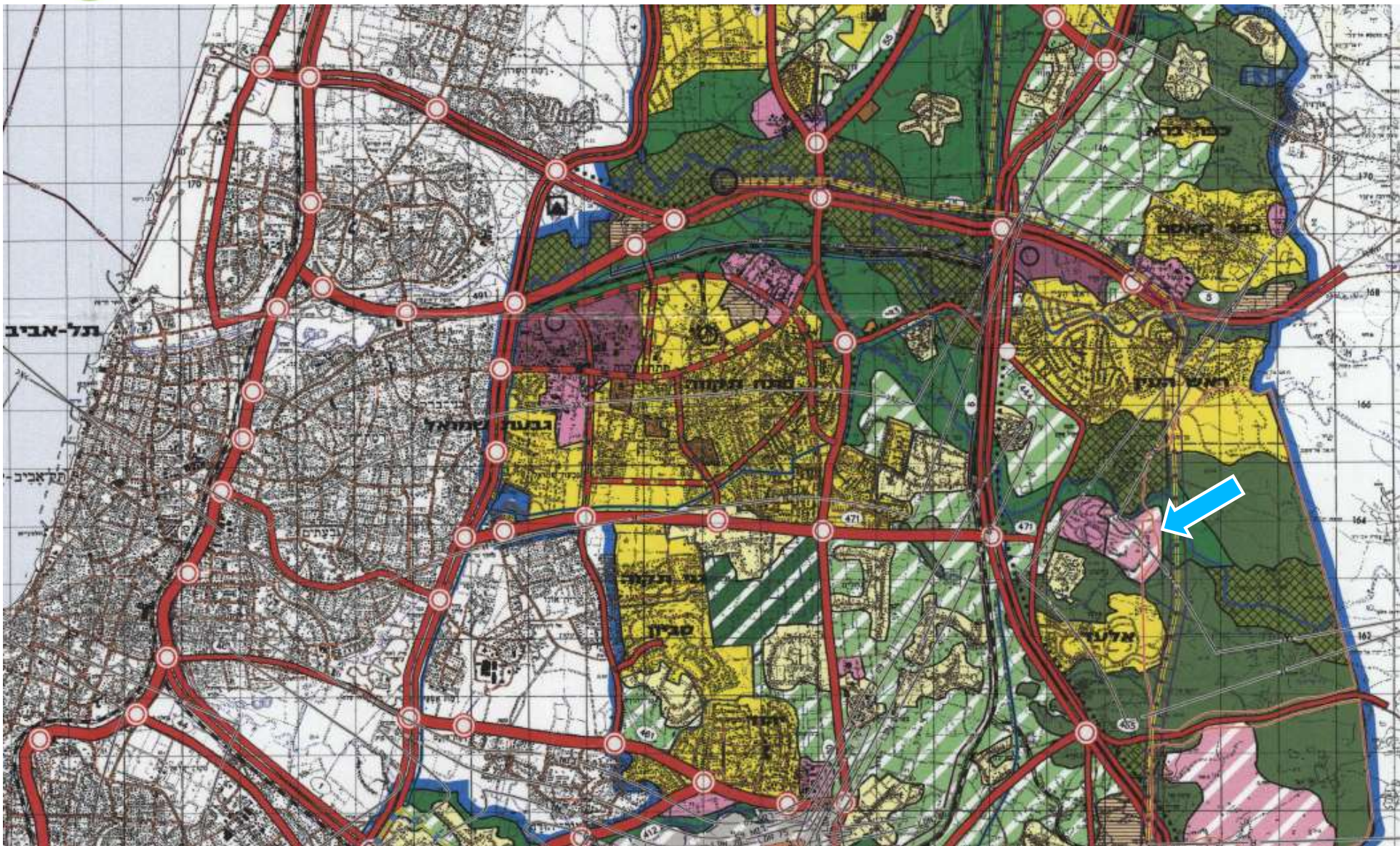


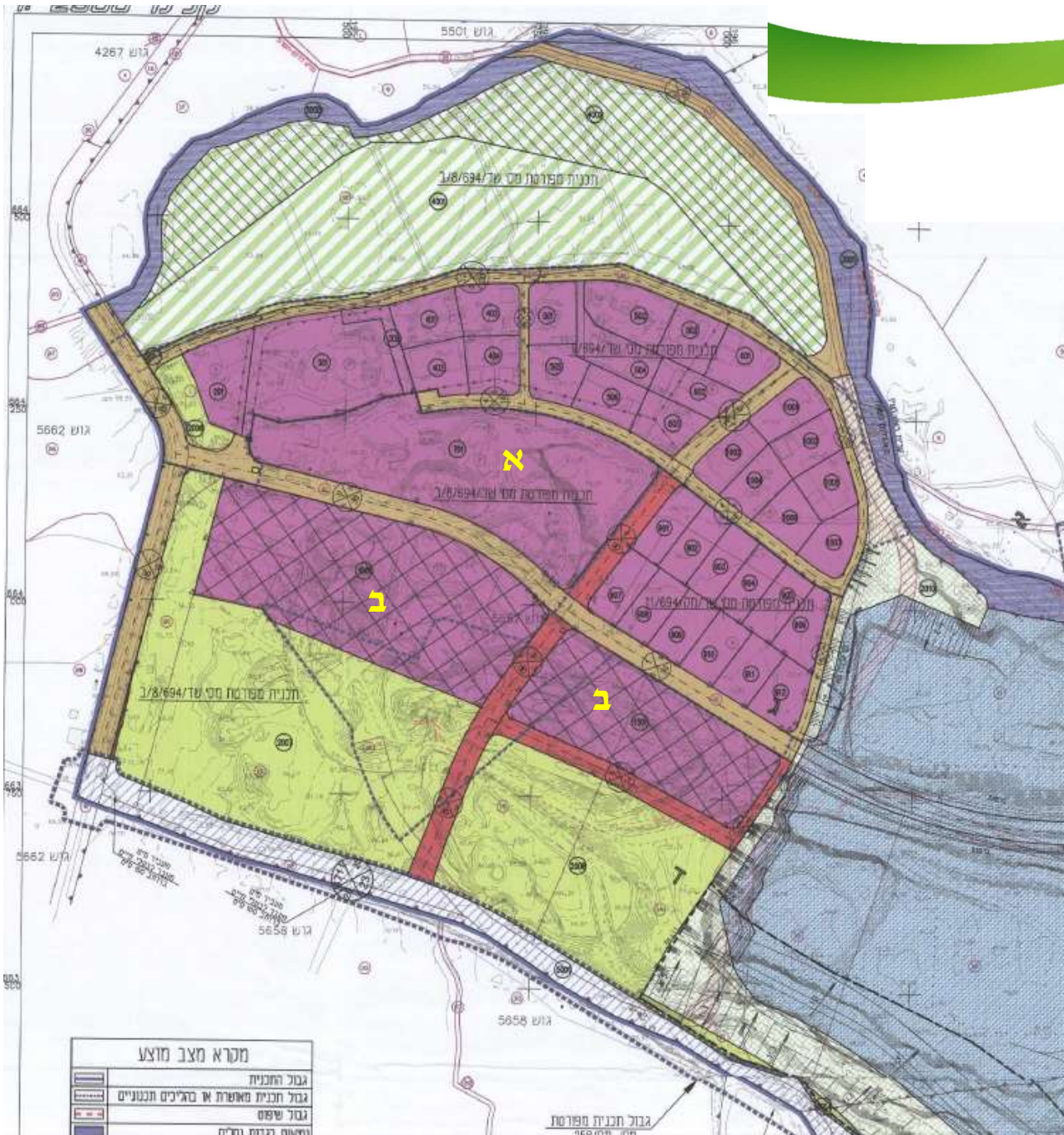


אזור תעשייה חצב, מחצבת נחשונים





תכנית מאושרת שד/ 694 / 10



מקרא מצב מוצע	
	גבול התכנית
	גבול תכנית מאושרת או בהליכים תכנוניים
	גבול שיפוט
	נטיעות בגדות נחלים
	שטח לאיגום והחדרת מים
	שטח סכר
	נהל שילה קטע איגום שיקוע והשרייה
	אזור תעשיה א'
	אזור תעשיה ב'
	שטח ציבורי פתוח
	יער נטע אדם מוצע
	יער נטע אדם קיים
	יער פארק מוצע
	אזור תקלאי
	אזור תקלאי מיוחד
	דרך מאושרת
	דרך מוצעת
	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	אתר עתיקות
	אזור עבודות חציבה דרומית
	דרך לביטול
	מבנה להריסה
	מספר מגרש

שד / 694 / 10

ד.16: אזור תעשייה א'

- תכליות ושימושים של אזור זה יהיו, לתעשיות הקשורות למחצבת, לבניה לתשתיות ולתוצריהן.
- זכויות הבניה יהיו ע"פ סעיף 29 בלוח השימושים וזכויות הבניה.

ה.16: אזור תעשייה ב'

1. באזור זה יותרו השימושים המפורטים להלן:

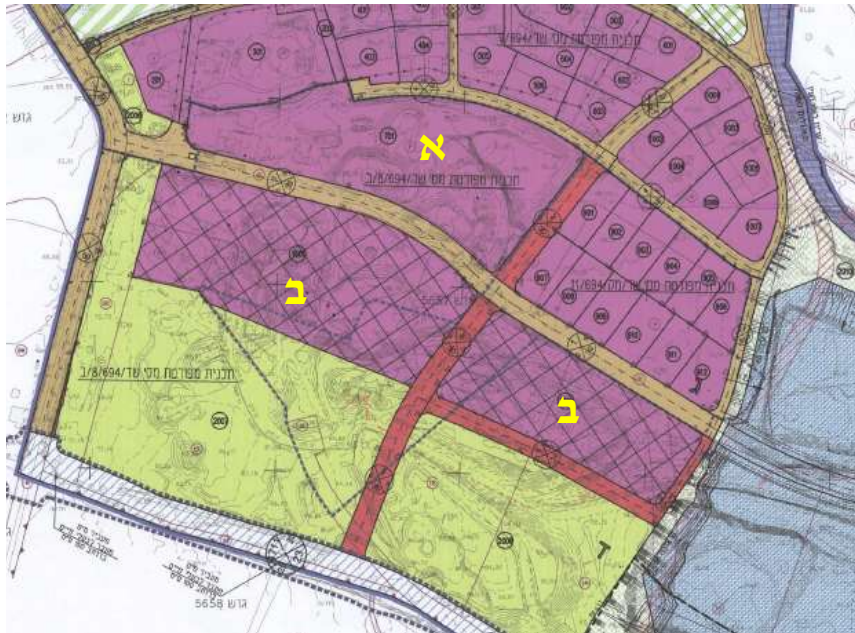
- מפעלים לתשתיות שאינן מזהמות באישור היחידה להגנת הסביבה.
- בתי קרור.
- שטחי ומבני אחסנה באישור הוועדה המקומית והיח' להגנת הסביבה.
- מזוננים לשירות העובדים במקום.
- שטחי ומתקני חניה.




1. מעבדות תומכות תעשייה.

2. זכויות הבניה יהיו ע"פ סעיף 29.

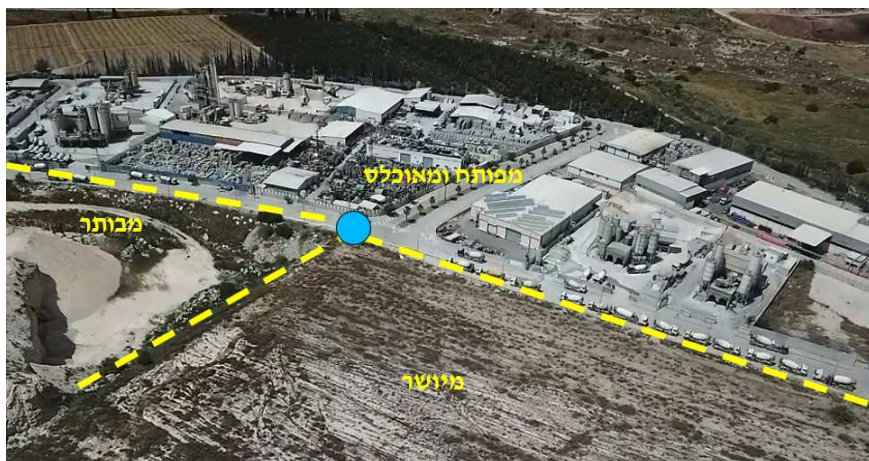
3. סלילת דרך מס' 3 תעשה בד בבד עם פיתוח מתחמים 1601-1501 המיועדים לאזור תעשייה ב'.

4. בעת סלילת הכביש ייבחנו הסדרי התנועה ע"י הוועדה המקומית, לאפשרות מעבר כלי רכב המיועדים למחצבה.

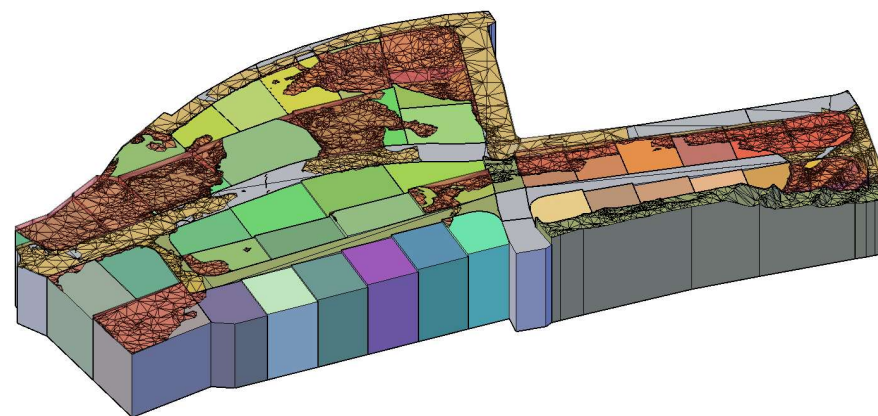


	אזור תעשייה א'
	אזור תעשייה ב'
	שטח ציבורי פתוח

הערות	מספר מגרש	קו בנין במ' (1)			גובה מספר מקומות מירבי	תכנית בניה מירבית %	שטח בנייה מירבי ב- % משטח המגרש			שטח מגרש מינימלי בדונם	אזור	
		קדמי	אדרי	אחורי			מתחת לרצפת	מעל הרצפת				
								שטח שרות	סה"כ			שטח עיקרי
לפחות 15% מהתכנית תוקצו לחילחול מי גשמים למי תהום ע"פ הנחיות תמ"א 34. למגרש 701 ניתן להגיש תשריט חלוקה בחתום לנודל מגרש מינימלי	201,301,302,401-404 501-506,601-603,701, 901-912,1001-1007	5	3	4	12 מ' 3 ק'	35	20	45	5	40	4.5	אזור תעשייה א'
ניתן להגיש תשריט חלוקה (י"כ) בחתום לנודל מגרש מינימלי	1601, 1501	5	3	4	16 מ' 4 ק'	40	20	45	5	40	1.5	אזור תעשייה ב'



- לימוד מצב פיזי קיים, ניתוח מגבלות
- בחינת ההקשר הטופוגרפי ההיסטורי
- סיור בשטח עם סגל מקצועי רמ"י (כולל גיאולוג) והמועצה האזורית דרום השרון
- חלופות תכנוניות: החלטה על תוספת דרכים פנימיות ביעוד תעשייה לצורך הנגשת מגרשים
- ניתוח היקפי עבודות עפר בחלופות שונות
- החלטה על פיתוח ברוח חלופה **A1** (פירוט החלופות מצורף בהמשך המסמך).





חלוקה למגרשים: עקרונות

התכנית מבוססת על התב"ע המאושרת ואינה תלויה בשינויי תכנון סטטוטוריים עתידיים.

(דרכים פנימיות שנדרשו לצורך גישור על פערי גובה נשארות ביעוד תעשיה).

קיימת גמישות בשיווק מגרשים לקבלת מנעד גדלים אפשרי. חלוקות המסומנות בשחור הן חלוקת משנה לקבלת מגרשים עצמאיים קטנים יותר.



תשריט חלוקה

