

ועדה המחוזית לתכנון
מקבל בתאריך 21.3.82



פמא. (פתוח משאבי אנרגיה) בע"מ

השרד הפנים

תעשייה כימית במישור רותם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז גליל

מרחב הכוון מקומי
תכנית מס' 2/MS/3/10
הועדה המחוזית / בשנת נפת
בישיבתה מס' 279
מיום 22/2/82
החליטה להפקיד את
התכנית המוצגת ל...
סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

ועדה מקומית לתכנון ולבניה : תמר - רמת גב

שטח התכנית : שטח המפעל : 192 דונם

שטח המכרה : 313.2 דונם

סה"כ : 505.2 דונם

תכנית מס' 2/MS/3/10
פורסמה להפקדה כילקוט
מיום 16/4/82
מס' 1511

השרד הפנים

פ.מ.א. (פתוח משאבי אנרגיה) בע"מ

לשעבר אנרגיה 2000

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז גליל

מרחב הכוון מקומי
תכנית מס' 2/MS/3/10
הועדה המחוזית / בשנת נפת
בישיבתה מס' 100
מיום 14/6/82
החליטה לתת תוקף
לתכנית המוצגת ל...
סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

עורך התכנית : ברחנא אדריכלים בע"מ

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

תכנית מס' 2/MS/3/10
פורסמה למתן תוקף כ...
מיום 14.6.82
מס' 2650

[Handwritten signature]

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס'

קרית פמא

2. פתוח התכנית:

יזום ויעוד שטחים להקמת מפעל למחקר ופתוח של ישוב פצלי שמן.

3. חלות התכנית:

תכנית זאת (להלן "התכנית") תחול על השטחים המותחמים בקו כחול רציף בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד ממנה. על התכנית תחולנה ההוראות והתקנות המנוסחות להלן.

4. היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לתכנית מתאר מועצה אזורית תמר ותב"ע 131/02/10
(131/03/10)
(640/11) כל ההוראות בתכניות האמורות כוחן יפה גם לתכנית זאת.

במידה ויהיה נגוד בין הוראות תוכנית זאת ותכניות אחרות באזור תכרענה הוראות תכנית זאת.

5. גבולות התכנית:

שטח המפעל:

R	053085/167289
B	053205/167671
C	052823/167790
D	052703/167409

שטח המכרה:

E 054360/166430
F 053800/166430
G 054360/166950
H 053800/166950

6. מטרת התכנית:

- 6.1 להקצות שטח קרקע לתעשייה עבור פמא (פתוח משאבי אנרגיה) בע"מ.
- 6.2 ליעד שטחים לאזורים מנהליים, אחסנה שרותי עזר לתעשייה, שרותי עובדים, התוית דרכים ומגרשי חניה.
- 6.3 ליעד שטח למכרה.

7. תאור דיוני התשריט:

- 7.1 קו כחול - גבול התכנית
- 7.2 שטח צבוע סגול - שטח למתקני תעשייה, מכרה וכל השרותים הנלווים.
- 7.3 שטח צבוע אפור - שטח לשרותי עובדים מנהלה ושרותי תחזוקה.

7.4 שטח צבוע ורוד - דרך מוצעת (וחניה).

7.5 מספרים בעגול המסומן על דרך

מספר עליון - מספר הדרך

מספר תחתון - רוחב הדרך

מספרים צדדיים - קו בנין.

8. שמוש בקרקע ובבנינים:

רשיון לבניה ולשמוש בקרקע ינתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תמר - רמת הנגב, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן.

לא תאושר בנית מבנים אלא אם צורפה תכנית הבנוי של אותו אזור.

9. רשימת תכליות:

9.1 שטח למתקני תעשייה: ישמש להקמת המתקן על כל הכלול בו להפעלתו.

מלבד המתקן עצמו יוקמו בשטח גם חדרי בקרה, חדרי חשמל, משרדים,

שרותי עובדים שטחי אחסון, פרוזדורי צנרת, מתקנים שונים המשמשים

לתהליכי היצור של המפעל כגון: מים, קיטור, אויר דחוס, חשמל וכדו'

בתי מלאכה שונים לתחזוקה, מחסנים לחמרי גלם ולתוצרת מוגמרת, כבישים דרכים ומשטחי חניה.

9.2 שטח לשרותי עובדים מנהלה ותחזוקה: ישמש להקמת משרדי מנהלה, חדרי אוכל, מלתחות ומקלחות, מבנים להדרכה, מעבדות, בתי מלאכה שונים לתחזוקה, כבישים, מדרכות, משטחי חניה, שטחי ירק ושטחי אחסנה פתוחה עבור אזור התחזוקה.

9.3 שטח המכרה: ישמש לכריית פצלי השמן, ושפיכת פסולת מוצקה הנוצרת בתהליכי היצור. בתום עבודות החיצוב של כל שלב ישוקם האתר ע"י הקרן לשיקום מחצבות. עבודות השיקום יביאו לשילוב חוזר של האתר באזור תוך הסרת פגמים אסטטיים וסכנות בטיחותיות.

10. בניה ואחוזי בניה:

- 10.1 תותר הקמת מבנים לתעשייה ומבני עזר בכל גובה הנדרש להפעלת המתקנים באורח סדיר וכלכלי.
- בתחומי המפעל יקבעו קווי הבנין למתקנים לאורך הדרכים הראשיות ובהן יוקצו שטחים לפרוזדורי צנרת ואספקה.

11. דרכים וחניה:

- מקומן של הדרכים ורחבן יהיו בהתאם לתשריט.
- דרך הגישה מהכביש הראשי למפעל תיעשה בתיאום עם חברת פוסטטים בנגב.

12. שרותים:

- 12.1 אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ.
- הבניה תהיה כפופה להוראות מהנדסי החשמל.
- 12.2 אספקת המים תהיה קשורה לרשת אספקת המים הארצית.
- 12.3 במסגרת מערכת המים לכבוי אש, ימוקמו הידרונטים כנדרש ע"י הוראות "שרותי כבאות".

13. ביוב:

- ביוב נקוד וסלוק אשפה יבוצעו לשביעות רצון משרד הבריאות עפ"י חוקי עזר מתאימים.

שפכים תעשיתיים וסניטריים:

.14

השפכים התעשיתיים (פסולת מוצקה) ישפכו באזורי מכרה מנוצלים.
שפכים סניטריים יפוננו לבורות ספיגה מקומיים בהתאם לתכנית מאושרת.

קוי חשמל:

.15

קוי החשמל הראשיים יהיו עיליים או תת קרקעיים בהתאם לצרכים המקומיים.
לא יבנו מתקנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

לא ינתן היתר בניה למתקן או חלק מבנין מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרב קוי החשמל ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין החוט החיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למתקן (פרט למתקנים המותרים במעבר לקוי החשמל)

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
6.5	5.0	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
13.00	9.5	קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו

שמירה על איכות הסביבה:

.16

הקמת המתקן תהיה כפופה לחוק תוך התחשבות מקסימלית למניעת בעיות אקולוגיות בגבולות התכנית וסביבתה. בשלב ראשון יבנה המתקן הנסיוני.
לא יוכן עבורו "תסקיר" השפעה על הסביבה" כמצוין בנספח "השרות לשמירת איכות הסביבה" המצורף.
לפני מתן האישור להקמת המתקן ההדגמתי יוגש לאשור התסקיר הנדרש כמתחייב מהמכתב המצורף.

טבלת האזורים:

האזור וסמונו	השטח	גובה מקסימלי של מבנים 1% בניה מותר	קדמי	קו בניה צדדי	אחורי
תעשיה צבע סגול	123.0 ד'	ככל הנדרש להפעלת המתקנים	6	5	5
שרותי עובדים מנהלה ותחזוקה צבע אפור	29.0 ד' 29.0 ד'	3 קומות, 40% בקומה משטח הקרקע המיועד למבנים	6	5	5
מכרה צבע סגול מותחם בכחול	291.2 ד'	ככל הנדרש להפעלת המתקן	5	5	5
דרכים חדשות צבע ורוד	8.0 ד'				
דרך עפר למכרה צבע ורוד	22.0 ד'				
כביש גישה למפעל צבע ורוד	32.0 ד'				