

העסק נשרט



F: 30(1613)  
ט-9

05-09-1996

**מרחב תכנון מקומי תמר רמת נגב וערבה תיכונה**

מחוז הדרום  
10-02-1996  
מחוז הדרום

תכנית מס' 29/100/02/10  
שינוי לתכנית מתאר מקומית תמר  
מס' 100/02/10 ומס' 23/100/02/10

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מרחב תכנון מקומי: תמר, רמת נגב וערבה תיכונה

יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - תמר

המתכנן: משרד "מהוד" - שגל שמואל  
מרכז הנגב 4 באר שבע  
טלפון: 495358 - 07

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

שטח התכנית: 1411 ד'

תאריך: פברואר 1996

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
זישור תכנית מס. 29/100/02/10  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26/2/96  
לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
ל"ה הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 29/100/02/10  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4916/96  
מיום

## תקציר (מבוא)

התכנית מייעדת קרקע לטרמינל מכולות רכבתי לצורך שינוע חומרי גלם סגורים במיכלים. חומרים אלו מגיעים ממפעלי התעשיות הכימיות באזור מישור רותם אל מסילת הרכבת הארצית. התכנית מבטיחה שטח לשינוע תעשייתי, מגדירה מבנהו ואת תוואי כביש הגישה אליו.

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 29/100/02/10 שינוי לתכנית מתאר מקומית תמר, רמת נגב וערבה תיכונה. מס' 100/02/10 ומס' 23/100/02/10 (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית

- תכנית זו כוללת: 6 דפים של הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- תשריט בקנ"מ 1:5,000 (להלן: "התשריט").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. שטחי התכנית

שטח התכנית 1411 דונם.

4. מיקום התכנית

מישור רותם גוש: 100113 (חלק מחלקות 2,4)  
גוש: 100116 (חלק מחלקה 1)

5. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תיכנונית לשינוע תעשייתי - רכבתי ושטח לתעשייה ובכלל זה התווית דרך גישה.

6. כפיפות התכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית תמר מס' 100/02/10, ומס' 23/100/02/10, וכן הוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה, מחייבות הוראות תכנית זו.

7. תאור ציוני התשריט

כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.

## 8. רשימת התכליות

### 8.1.1 אזור לשינוע תעשייתי (מגרש 15)

שטח המיועד להנחת מסילות ברזל המקשרות בין המסילה הארצית לטרמינל המכולות, להקמת מבנה טרמינל, לשינוע מכולות סגורות של רכב גלגלי אל קרונות רכבת ודרך שרות עבור המסילות. תותר בשטח זה הנחת שלוחות של מסילות ברזל, הקמת מנופים ניידים וקבועים, מגרשי הטענה, סככות איחסון, סככות רכב, ומבני מנהלה ושרותים, העברת תשתית תעשייתית אזורית ודרכי מעבר בין הטרמינל לאזור התעשייה הגובל בו.

### 8.2 אזור תעשייה (מגרשים 5, 5א', 5 ב')

שטח זה מיועד להקמת מפעלים ו/או מתקנים תעשייתיים הקשורים לתעשייה הכימית ושרותי עזר הנלווים להם. על שטח זה חלות הוראות ס"ק (9.4) בתכנית 23/100/02/10 בדבר "שטחי אחסנה" כדלקמן:  
יותר בשטח ~~א~~ איחסון ושינוע חומרי גלם ותוצרת מוגמרת בתוך מחסנים, סככות, שטחים פתוחים, מיכלים, מאצרות וכד'. כמו כן ישמש השטח להעברת שלוחות רכבת מסופי פריקה וטעינה ואמצעי שינוע שונים לחומרי גלם ומוצרים מוגמרים. אחוזי הבניה הכוללים במגרש זה לא יעלו על 60%, מהם 20% שטחי שרות ו- 40% שטחים עיקריים כפי שנקבע בתכנית מס' 23/100/02/10. שטחי האחסון (מחסנים, סככות וכו') יכללו בזכויות הבניה לשטחים עיקריים.

## 9. דרכים

שטח המיועד למיסעה, מדרכות ושוליים לתשתיות.

## 10. חניות

חניות רכב מכל סוג שהוא יהיו בתוך המגרשים המיועדים לתעשייה ולטרמינל המכולות. החניה תתוכנן לפי תקן חניה ארצי.

## 11. מקלטים

לפי דרישת הג"א.

## 12. סילוק פסולת

הפסולת תסולק לאתר פסולת באישור הרשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.

13. שפכים

השפכים יטופלו בשטחים המיועדים לבניה במתקן ביולוגי קומפקטי, תוך מתן אפשרות לניצול חוזר להשקיית נוי, או באמצעות פתרון טהור איזורי. הכל בכפוף להנחיות ואישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

14. הנחיות כלליות לתשתית:

חשמל: יתואם עם חברת החשמל.

טלפון: יתואם עם חב' בזק.

מים: יתואם עם חב' מקורות והרשות המקומית.

15. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכניות מפורטות.

16. הוצאות התכנית

- הוצאות התכנית, לרבות הוצאות התכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על יזמי התכנית.

- לא ינתן היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

17. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

18. חלוקה ורישום

יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

19. זמן לביצוע התכנית

10 שנים.

בעל הקרקע

עורך התכנית

"מהוד"  
מדענת הנדסה בע"מ

מנהל מקרקעי ישראל

משרד "מהוד" - שגל שמואל  
מרכז הנגב 4  
באר שבע



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
תמר דמת נגב וערבה תכונה