

F: 30(1613)

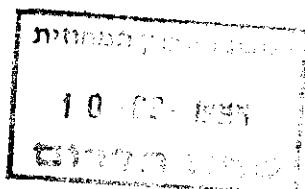
ט-9

05-09-1996

30/02/1996 ✓

מרחוב תכנון מקומי תמר רמת נגב וערבה תיקונה

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



10-02-96

תכנון מקרקעין

הדרון

מחוז:

כאר שבע

נפה:

מרחוב תכנון מקומי: תמר, רמת נגב וערבה תיקונה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - תמר

יוזם התכנית:

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

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעין ישראל

מספר התכנית:

1411 ד'

תאריך:

פברואר 1996

משרד הפטנסים מוחזק דרום
חוק הבניון והבנייה תשכ"ה-1965

21/1/1996
זישור תכנית מס. 10/02/100/02/10
הועדה הבנויה לתכנון ולבניה החליטה
באישור את התכנית.

סמכ"ל לתכנון
לע"מ הועדה המחוקקת

הודעה על אישור, גזירות מס. 10/02/100/02/10
פורסמה ביליקוט הפרוסומים מס.
מיום

תלכיז'ן (מבוא)

התכוונית מייעצת גראגן לטרמי נסן מכחולות רכבותי לצורך שיינוע חומרי נלט סגודרים במיכליים. חומדרים אלו מגיעים ממפעלי התעשייהות הכימיות באזודר מישור רותם אל מסילת הרכבת הארץית.

התכוונית מבטיחה שטח לשינוע תעשייתי, מגדירה מבנהו ואת תוואי כביש הגישה אליו.

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרה תכנית מס' 10/02/100/00 29/02/10
שינוע לתוכנית מתאר מקומית תמר, רמת נגב וערבה תיכונה.
מס' 10/02/100 ומס' 10/02/10 23/02/1000 (להלן: "התכנית").

2. משמעות התכנית

- תוכנית זו כוללת: 6 דפים של הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- תשריט בגנ"מ 00,5:1 (להלן: "התשריט").

כל מסמך ממשוני התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. שטח התכנית

שטח התכנית 1411 דונם.

4. موقع התכנית

מישור דותם גוש: 100113 (חלק מחולקות 2,4)
גוש: 100116 (חלק מחולקה 1)

5. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תיינונית לשינוי תעשייתי - רכבי ושטוח לתעשייה ובכלל זה התווית דרך גישה.

6. כפיות התכנית

על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית תמר מס' 10/02/10, ומס' 10/02/10 23/02/1000, וכן הוראות תוכנית זו. בכל מקרה של סתירה, מחייבות הוראות תוכנית זו.

7. תאזר ציוני והתריט

כמפורט במקרה ומוצרין בתשריט.

8. רשימת התכליות

8.1.1 איזור לשינוע תעשייתי (מגרש 15)

שתחם המיינען להנחת מס' מילוט ברזול המקשרות בין המסילה הארץית לטרמינל המכולות, לגנטה מבנה טרמינל, לשינויו מכולות סగנות של רכב גלגלי אל קרוונות רכבת ודרך שדות עבורי המסילות. תותר בשטח זה הנחת שלוחות של מסילות ברזול, גנטה מנופים ניידים וקבועים, מגשרי הטענה, סככות איחסון, סככות רכב, ובמפני הנהלה ושירותים, העברת תשתיית תעשייתית אזרחית ודרבי מעבר בין הטרמינל לאזורי חישוביה השונים.

8.2 איזור תעשייה (מגרשים 5, 5א', 5ב')

שכח זה מוביל לאגדת מפעלים ו/או מתגננים תעשייתים הקשרורים לתעשייה היבנית ושרותי עזר הנלוויים להם.

ירוחם בשטח **זה** איחסון זשינוע חומרי גלם ותוכרת מוגמרת בתוך מהנסנים, סלכות, שטחים פתוחים, מיכליים, מאכורות וכו'. כמו כן ישמש השטח להעברת שלוחות. רכבת מסופי פריקה וטעינה ואמצעי שיינוע שונים לחומרי גלם ומוצרים מוגמרים.

אחזוי הבניה הכוולאים בmgrש זה לא יעלו על %60, מהם %20 שטחי שרונות ו- %40 שטחים עיקריים כפי שנקבע בתכנית מס' 10/02/100/23. שטחי האחסון (מחסנים, סככות וכו') ייכללו בזכויות הבניה לשטחים נייריים.

9. דרכי

שפח המועד למשעה, מדרכות ושולטים לתשתיות.

10. חנויות

חזניות רכוב מכל סוג שהוא יהיה בתוד המברושים המינויים לתנשיה ולטרמיינל המכוגנות. החגינה מתוכנן לפי תקן חניה אדראי.

מגלאט ים . 11

לפי דרישת הג"א.

12. סילוק פסולת

הפסולת תסולק לאთר פסולת באישור הרשות המקומית ומהשדר לאיכות הסביבה.

13. שפכים

השפכים יטופלו בשטחים המיועדים לבניה מתקן ביולוגי גומפקטי, תוך מתן אפשרות לניצול חזק לשקיית נוי, או באמצעות פתרון טהור איזורי. הכל בכפוף להנחיות אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

14. הנחיות כלכליות לתשתיות:

חשמל: יתואם עם חברת החשמל.

טלפון: יתואם עם חב' בזק.

מים: יתואם עם חב' מקורות והרשות המקומית.

15. תנאים למתן היתר בנייה:

היתרי בנייה יוצאו לאחר אישור תכניות מפורטות.

16. הוצאות הוכנית

- הוצאות הוכנית, לרבות הוצאות התקנון, מדידה וטיפול האקדמי-סטרטגי בחלקיך אישור הוכנית יחולו על יזמי הוכנית.

- לא ניתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשומות הוצאות הוכנית.

17. הפקעות לצרכי ציבור

הטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חזק התקנון והבנייה התשכ"ה 1965.

18. חולקה ודרישות

יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפיק נ' לחזק התקנון והבנייה.

19. זמן לביצוע הוכנית

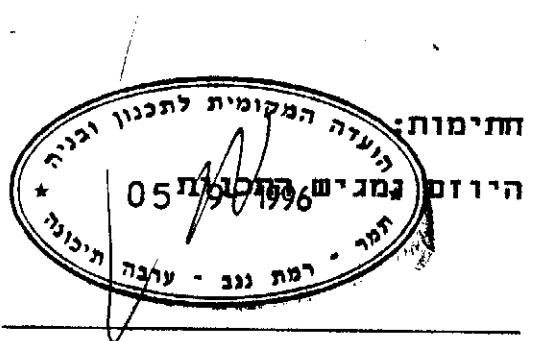
10 שנים.

בעל הקרקע

עוורך התקבנית

~~"מהוד"
מזכ"ת הנדסה גיא"
מינהל מקרקעי ישראל~~

משרד "מהוד" - ש gal שמואל
מרכז הנגב 4
באר שבע



הוועדה המקומית לתוכנו ולבניה
תמוד רמת נגב וערבה תוכונה