

הגדרת משיק

22-09-1994
תמר - יג - ערבח

מרחב תכנון אזורי
תמר רמת נגב

3/10/94

תכנית מפורטת מס' 2/202/03/10
שינוי לתכנית 1/202/03/10
(מפעל חב' רותם דשנים)

תקנון

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : מישור רותם
- תאריך : 18.8.93
- עידכון : 26.11.93
28.1.94

משורר הפנים מחה דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

2/202/03/10
זישור תכנית מס' 1/202/03/10

הועדה המזרחית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/8/94 לאשר את התכנית.

ממונה על תכנון
יו"ר ועדה המחייבת

הודעה על אישור תכנית מס' 2/202/03/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4257
מיום 3/10/94

י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ן ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-278578, פקס : 07-278568

תכנית מפורטת מס' 2/202/03/10
חברת פוספטים בנגב בע"מ
מפעל מישור רותם

מ ב ר א

מטרת התכנית היא לאפשר ליוזם להרחיב את השטח לשרותי עובדים ומנהלה
במשבצת הקיימת.

פרק 1 - התכנית

- 1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2/202/03/10, שינוי לתכנית מס' 1/202/03/10.
- 1.2 מחוז: הדרום.
- 1.3 נפה: באר שבע.
- 1.4 המקום: מישור רותם
- 1.5 גוש: 100116
- 1.6 יוזם התכנית: חב' רותם דשנים בע"מ.
- 1.7 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 עורך התכנית: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח' גרשון 2 כ"ש, רשיון מס' 02624.
- 1.9 שטח התכנית: כ-28,722 דונם.
- 1.11 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית", ו תשריט בקנ"מ 2500 : 1, להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות :
- 1.13 השטח הכלול בתכנית יהיה כפוף להוראות תכנית מס' 1/202/03/10 למעט הוראות תכנית זו.
- 1.13 מטרת התכנית : להרחיב שטח לשרותי עובדים ומנהלה על חשבון אזור תעשייה ושצ"פ במשבצת ע"י שינויים ביעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 1.14 ציונים בתכנית: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק 2 - רשימת התכליות

- 2.1 שטח לבניני ציבור
שטח זה ישמש להקמת משרדי מינהלה, חדרי אוכל, מלתחות ומקלחות, מבנים להדרכה, מעבדות, כבישים ומידרכות, משטחי חניה ושטחי נוי.
- 2.2 דרכים
ישמשו לכבישים, מידרכות ומעברים, חניה, ותעלות ניקוז. מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

פרק 3 - מגבלות בניה

- 3.1 גובה מירבי לבנינים: 10.0 מ' מפני המידרכה בחזית המגרש ע"פ תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית.
- 3.2 מספר קומות מירבי: יהיה בהתאם לאמור ב"טבלת זכויות ומגבלות בניה"

פרק 4 - כללי

- 4.1 שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים וסילוק אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם להוראות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 4.2 מרחבים מוגנים: בניתם תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורה.
- 4.3 חשמל: בהתאם לדרישות חב' החשמל.
- 4.4 חניה: החניה לרכב פרטי ואזורים לתמרון, לפריקה וטעינה לכל הפונקציות בתכנית יהיו במגרשים שכתכנית, ע"פ תקן חניה ארצי.
- 4.5 חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתקנון תכנון ובניה התשנ"ב 1992.
- 4.6 שלבי ותאריכי ביצועה:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
- 4.7 תותר חלוקת מגרשים ששטחם עולה על 3500 מ"ר למגרשים ששטחם אינו קטן מ-1000 מ"ר ע"פ תשריט חלוקה שתוגש לאישור הועדה המקומית. קווי הבנין יהיו בהתאם לתכנית זו.

פרק 5 - תנאים להוצאת היתרי בניה

5.1 הוצאות התכנית לרבות הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על יוזמי התכנית. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות תכנון.

פרק 6 - סבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	זכויות בניה ב-% משטח המגרש				יעוד	שטח המגרש ב-מ"ר	מס' מגרש		
	כיסוי קרקע מירבי	סה"כ	מתחת מפלס כניסה קובעתה"כ						
			עיקרי	שרות					
שטח שרות תת-קרקעי למרתף סכני	50	75	5	---	10	60	שטח לבניני ציבור	16 532	4
	50		10	---	15	70		6 400	5

6.1 קווי בנין: כמסומנים בתשריט.

6.2 מספר קומות מירבי: 3

חתימת העורך:

קסלר
אדריכל ומתכנן ערבי
נגבה 20 נ'ש/טל 278578

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היגזם:

רוחם זשוקים בע"מ