

147

1.4.87
30/3/87

מרחב תכנון מקומי חמר - רמת נגב - ערבה תיכונה

תקון מס' 1 לתכנית מפורטת מספר 147/03/10

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
המקום	: מישור רותם
שטח התכנית	: 1000 דונם
היוזם	: פריקלאס-ים המלח בע"מ
בעל הקרקע	: מדינת ישראל
עורך התכנית	: מדידות נגב הנדסה אזרחית
תאריך	: ספטמבר 1986

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא שינוי מס' 1 לתכנית מס' 147/03/10, רמת חובב (להלן התכנית)
שינוי לתכנית מפורטת מספר 147/03/10 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט
ונטפח הבנוי בק.מ. 1:625 המצורפים (להלן התשריטים) המהווים חלק בלתי נפרד
מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

- 2.1 לשנות רוחב כבישים מתובננים ולהוסיף כבישים.
- 2.2 לפרט שטח שיועד ל"שרותי עובדים ומשרדים" לשטחים ציבוריים א' ו-ב', שטחים פרטיים פתוחים, שטח למסוע ופרוזדור חשמל.
- 2.3 לבטל שטח שיועד למסילת ברזל.

3. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מיתר ת מ ר והוראותיה חלות גם על תכנית זו.

4. גבולות התכנית

Y	X
168,500	51,740
169,333	51,323
169,121	50,693
169,056	50,360
168,046	50,868

5. ציונים שבתשריט

הציון בתשריט	פרוט הציון
קו כחול	גבול התכנית
שטח צבוע סגול	אזור תעשייה
סגול ומותחם בסגול כהה	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני צבור א' (בית ספר)
צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני צבור ב' (מבני משק)
צבע ירוק מותחם בירוק כהה	שטח פרטי פטוח

צבע אדום	דרכים וחניות מתוכננות
צבע חום	דרכים וחניות קיימים
קוים על רקע האזור	פרוזדור חשמל
מוחחס בשחור	שטח המסוע
הרבע העליון בעיגול	מספר הדרך
מספרים צדדיים בעיגול	קווי בנין
מספר תחתון בעיגול	רוחב הדרך

6. השימוש בקרקע ומיתקנים

רשיונות לעמוש בקרקע ובמתקנים ינתנו ע"י הועדה המקומית תמר-רמת נגב למטרות המפורטות ברשימת התכליות להלן.

7. רשימת התכליות

7.1 אזור תעשייה

השטח ישמש להקמת מתקנים לתהליכי יצור שונים להרבות מתקני בקרה, חדרי חשמל, שטחי אחסון, גשרי צנרת מים, אוויר דחוס, קיטור, חשמל, מקלחות, שרותי עובדים וכד". כן יכיל השטח כל המתקנים הנלווים הדרושים לתהליכי הייצור של המפעל.

7.2 אזור מלאכה ותעשייה זעירה

שטח זה יכיל בתי מלאכה שונים, מוסך, שטחי אחסון, מחסנים טכניים, כבישים וחניות, מתקני תחזוקה וכל מתקן הדרוש להפעלת האתר.

7.3 שטח לבניני צבור א' (בית ספר)

שטח זה מיועד לבית ספר לחניכים ומכיל בנין בית הספר, משרדים, מקלט, מתקני ספורט ומתקני עזר.

7.4 שטח לבניני צבור ב' (מכני משק)

שטח זה מיועד לבניני משרדים, מקלט, חדר אוכל, שרותים ומבנים אחרים הקשורים למשק ומינהלה.

7.5 שטח פרטי פתוח

שטחים אלה מיועדים לפתוח כגון רצוף, נוי וצמחיה המתאימה למקום ולאקלים.

7.6 דרכים וחניות

הכבישים והחניות שמיקומם נקבע בתשריט מיועדים לתנועה בחלקים השונים של המפעל וכן לחנית רכב העובדים והאורחים הבאים למפעל.

7.7 מסוע

שטח המסוע שבתחום תכנית זו סומן על-פי נתונים תאורטיים שנתקבלו מהמתכנן ומהועדה המקומות לתכנון עיר חמר-רמת נגב.

7.8 פרוזדור השמל

בפרוזדור השמל המסומן בתשריט 1:2500 שרוחבו 70 מטר חלות מקבלות בניה כפי שיקבעו ע"י חברת השמל לישראל.

8. שרותים

8.1 אספקת השמל

אספקת השמל תהיה מרשת חברת השמל לישראל והבניה כפופה להוראות מהנדסי חברת השמל.

8.2 אספקת מים

אספקת המים הינה מחברת מקורות ודרך ברכות התפעול שבגבעת צופית הסמוכה לשטח המפעל. במסגרת אספקת המים יוקמו ברזי שריפה כנדרש.

9. שפכים ואשפה

פנוי השפכים, הסניטרי והתעשייתי וכן פינוי האשפה יעשו תוך מתן טיפול בתאום עם משרד הבריאות ועלפי חוקי העזר הקיימים. מיסמכים ותכניות הקשורות בסילוק וטיפול בשפכים מצורפים לתכנית זו ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

10. טבלת חלוקת השטחים

מספר	יעוד השטח	גודל בדונם	אחוז מהשטח
1	אזור תעשייה	908	90.8
2	אזור מלאכה ותעשייה זעירה	22	2.2
3	שטח לבניני צבור א' (בית ספר)	17	1.7
4	שטח לבניני צבור ב' (מבני משק)	17	1.7
5	שטח פרטי פתוח	5	0.5
6	דרכים וחניות (קיימות ומתוכננות)	20	2.0
7	מסוע	7	0.7
8	פרוזדור השמל	4	0.4
	סה"כ	1000	100.0

11. טבלת מגבלות הבניה

קו בניה (מ') אחוזי	קדמי	צדדי	אחורי	בניה	גובה מכסימלי של המכנים	ייעוד השטח
50	10	4	5		ככל הנדרש להפעלת המתקנים	אזור תעשייה
80	10	4	5		15 מ'	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
33	10	4	5		10 מ'	שטח לבנייני ציבור א' (בית ספר)
33	10	3	4		15 מ'	שטח לבנייני ציבור ב' (מבני משק)

12. שמירה על איכות הסביבה

עבור היתר בניה למתקן חדש יהיה צורך במלוי טופס "שאלון למפעלי תעשייה לתכלית מניעת זיהום אוויר" שהוצא ע"י משרד התעשייה והמסחר, משרד הפנים ומשרד הבריאות והקמת המתקן תהיה כפופה להוראות החוק.

13. שפכים תעשייתיים וסניטריים

השפכים התעשייתיים ינוקזו בצנרת למפעל "רותם דשנים" והשפכים הסניטריים יפוני לבורות ספיגה מקומיים, בהתאם לתכנית מאושרת.

14. זכות מעבר

זכות מעבר לקוי חשמל, מים, דלק, טלפון וגז תינתן תוך תאום מלא עם היוזם.

15. תאריכי ושלבי בצוע

המפעל יוקם בשלבים בהתאם לצרכים עד לשנת 1999 (תחזית)

16. חתימות

מדידות נגבי הנדסה אזרחית
ה"ר 629, טל. 76761
באר שבע

עורך המכנים

בעל הקרקע

היוזם

פריקלאס ים המלח בע"מ
מישור רותם, דרך ים המלח 86800
טלפקס: 057-33031
טלפון: 057-33031

תכנית לבניית מתקן תעשייה

המ"מ - רותם נגם - העירייה תיכונה.

25.2.86 4/85
24.6.86 11/86

החלטת המועצה המקומית להעביר את השטח לתכנית.

כהנדס / יו"ר מועצה

התימה

24.3.87

משרד הפנים
 חוק התעבורה והפיקוח (תש"ח) 1968
 נושא: היתר נהיגה

מחוז: מחוז תל אביב
 המנהל: א. א. א. א.
 הועדה: הועדה המקומית לתעבורה
 ביקורת: א. א. א. א.
 מיום: 12/1/68
 לתוכנית: א. א. א. א.
 שם מנהל: א. א. א. א.
 חתימה: א. א. א. א.

משרד הפנים
 חוק התעבורה והפיקוח (תש"ח) 1968
 נושא: היתר נהיגה

מחוז: מחוז תל אביב
 המנהל: א. א. א. א.
 הועדה: הועדה המקומית לתעבורה
 ביקורת: א. א. א. א.
 מיום: 12/1/68
 לתוכנית: א. א. א. א.
 שם מנהל: א. א. א. א.
 חתימה: א. א. א. א.

מחוז: מחוז תל אביב
 המנהל: א. א. א. א.
 הועדה: הועדה המקומית לתעבורה
 ביקורת: א. א. א. א.
 מיום: 12/1/68
 לתוכנית: א. א. א. א.
 שם מנהל: א. א. א. א.
 חתימה: א. א. א. א.

מחוז: מחוז תל אביב
 המנהל: א. א. א. א.
 הועדה: הועדה המקומית לתעבורה
 ביקורת: א. א. א. א.
 מיום: 12/1/68
 לתוכנית: א. א. א. א.
 שם מנהל: א. א. א. א.
 חתימה: א. א. א. א.