

60031/P

צ"ל/3

שכת התכנון המחוזית
16-11-1993
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

תמר רמת נגב וערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 6/115/03/10
שינוי לתכנית מפורטת 4/115/03/10

(מפעל פוספטים נחל ציך)

ת ק נ ר ן

מחוז : הדרום
 נפה : באר-שבע
 מקום : נחל ציך - מפעל פוספטים
 היוזמים : רותם אמפרט נגב בע"מ
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 העורך : אריקה לאוב ארכי, מרכז הנגב 20 ב"ש טל': 6498489
 תאריך : 31.03.98

משרד התכנון והנדסה
 תפקיד המנהל המחוזי
 1948
 מס' תכנון: 6/115/03/10
 מס' תיק: 16/98
 שם: [Signature]
 סמליל לתכנון

גאודע-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם: [Signature]
 מוס'ת

הודעה על אישור תכנית מס.
 מס' תכנון: 6/115/03/10
 מס' תיק: 16/98

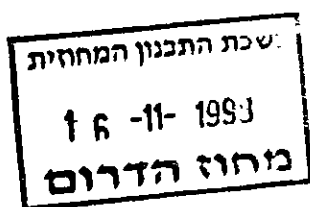
שכת התכנון המחוזית
16-11-1993
ביחוז הדרום

0

מ ב ר א

מטרת התכנית היא לאפשר הרחבת מתקן קלים ע"י ביטול דרך קיימת.

.../.



פרק 1 - התכנית

- 1.1 מחוז : דרום
- 1.2 נפה : באר-שבע
- 1.3 גושים : 39060
- 1.4 המקום : נחל ציך - מפעל פוספטים
- 1.5 יוזם התכנית : רותם אמפרט נגב בע"מ
- 1.6 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 עורך התכנית : אריקה לאוב ארכ', מרכז הנגב 20 באר-שבע.
- 1.8 שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 6/115/03/10 שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/115/03/10 .
- 1.9 שטח התכנית : 128.457 דונם.
- 1.10 מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית", ותשריט בק"מ 1:1250, להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 יחס לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית מפורטת מס' 4/115/03/10 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.12 מטרת התכנית : הרחבת שטח לאחסנה ע"י שינויים ביעודי הקרקע. והגדרת זכויות בניה עפ"י התקנות החדשות.
- 1.13 ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק 2 - תכליות ושימושים

2.1 אזור אחסנה: משמש לאחסנת חומרים וציוד השינוע והמבנים הדרושים לכך.

2.2 דרכים - ישמשו לכבישים, מידרכות ומעברים, חניה ותעלות ניקוז, מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. הוצאות התכנית

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.

4. זכויות ומגבלות בניה מצב קיים

- א. גובה מירבי - גובה המחסנים ייקבע בהתאם לצרכי התפעול התקיין של המתקנים, בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. קווי בנין - לחזית דרכים - 3.0 מ', בגבולות אזורי שמוש אחרים - 8.0 מ', בין המחסנים - כנדרש לצרכי התפעול התקיין של המתקנים.
- ג. אחוזי בניה מירביים - עד סך 50% משטח המגרש.

זכויות בניה מוצב מוצע

קווי בנין	מס' מגרש	שטח בדונם	היקפי בניה מירביים במגרש ב-%		סה"כ זכויות בניה עיקרים+שרות ב-%	תכסית מירבית ב-%	מס' קומות מירבי	קווי בנין
			עיקרי מעל הקרקע	שרות מעל הקרקע				
	100	114.559	40	10	50	50	קומה 1 (20 מ' גובה)	עפ"י תשריט

שכת התכנון המחית
 16-11-1993
 מחוז הדרום

5. הנחיות כלליות לתשתית

כל התשתיות יתוכננו ויחוברו לתשתיות עירוניות עפ"י הנחיות ואישור מהנדס הועדה המקומית.

תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח :

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמוכך, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

שכת התכנון המחזית
16-11-1993
נוחה הדרום

- 6. תכניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.
- 7. תנאים להוצאת היתר בניה : היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ע"י הועדה המקומית.
- 8. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 .
- 9. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית, וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, סעיף מס' 188 א'-ב'.
- 10. שלבי ותאריכי ביצוע : כל התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.
- 11. חתימות :

הד"ר לאוב. ארכי
ת"ת 4595 באר-שבע
טל. 07-498468

_____ חתימת עורך התכנית

רותם אמפרט נגב
רודי זילבער
ממנה על החתימה

_____ חתימת היוזם

_____ חתימת בעל הקרקע