

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

כשרת ה...
מש...
7.8.08 2011
כ...
כ...
כ...

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 150/02/25

שם תוכנית: שדה ניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות, רותם

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: דימונה, תמר
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 150/02/25 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 8/8/11 לשחר את התכנית מינהל התכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 150/02/25 נורסמה בילקוט הנדסומים</p>	
--	--

<p>מיום</p>	
-------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הקריה למחקר גרעיני – נגב (קמ"ג) יוזמת באמצעות חברת רותם תעשיות בע"מ, שהינה חברה ממשלתית בשליטתה, תכנית מתאר זו על מנת לאפשר הקמת שדה ניסוי והדגמה לאנרגיות מתחדשות בשטחי הקמ"ג. השדה נועד לשמש לניסוי, הדגמה ואימות טכנולוגי של שיטות בתחומי האנרגיות הנקיות, איכות הסביבה והתייעלות אנרגטית.

רותם תעשיות עוסקת בפיתוח, מחקר וקידום טכנולוגיות חדשניות למעלה מ-20 שנה והקמת שדה הניסוי וההדגמה היא פעילות אינטגרלית לכלל הפעילות המתבצעות על ידה.

בכוונת רותם תעשיות וקמ"ג להקים בהקדם האפשרי את שדה הניסויים בשטח שהיקפו כ-600 ד' בשטחי קמ"ג, צפונית ובצמידות דופן לפארק תעשיות רותם (שנקרא בעבר גם בשם פארק תמ"ד) הקיים. שדה הניסוי וההדגמה יכלול מתקני ניסוי בלבד לטכנולוגיות בתחומים התרמו-סולארי, פוטו-וולטאי ואחרים. חלק ממתקני הניסוי וההדגמה לעיל יחוברו לרשת החשמל הארצית כחלק מוכלל בתהליך המו"פ.

למיזם הנדון חשיבות לאומית רבה בהמשך טיפוח וקידום מו"פ ישראלי, קידום התעשייה הישראלית בתחום האנרגיות המתחדשות, פיתוח התעסוקה בנגב המזרחי, פיתוח פתרונות חדשניים של אנרגיה ירוקה השומרת על איכות הסביבה, הקטנת אי הוודאיות ופערי הידע בתהליך המימוש של מדיניות הממשלה בתחום האנרגיות המתחדשות. היוזמה קיבלה תמיכה נרחבת מצד משרדי הממשלה המעורבים וגופים ורשויות רלוונטיות.

המיזם אינו כולל ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה בהיקף מעל 100,000 ממ"ק. ✓

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שדה ניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות, רותם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

150/02/25

מספר התוכנית

683.32 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

13

מספר מהדורה בשלב

9.8.2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי דימונה, תמר
 קואורדינטה X 208900
 קואורדינטה Y 548850
- 1.5.2 תיאור מקום** דרום מזרחית לצומת רותם
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית דימונה, מ.א. תמר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** התייחסות לתחום הרשות נפה באר שבע דימונה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשויות בצמידות לפארק רותם, קמ"ג

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39073	מוסדר	חלק מהגוש		4
39074	מוסדר	חלק מהגוש		1
100110	מוסדר	חלק מהגוש		4,8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 ✓	כפיפות		5474	27.12.2005
תמ"א 3 ✓	כפיפות	הקלה בקווי בניין של דרך ראשית מס' 25 ודרך אזורית מס' 206 : 50 מ' מציר הדרך במקום 100 מ', ליעוד תעשייה עם הנחיות מיוחדות.	2247	26.8.1976

13.7.2003	5206		כפיפות	תמ"א 34 ✓
31.7.1986	3366		כפיפות	תמ"א 23
1.7.2002	5928		כפיפות	תמ"א/37/א/1 ✓
	בתהליך לקראת פרסום		כפיפות	תמ"א/37/א/1/5 ✓
24.12.2001	5401		כפיפות	תמ"מ 14/4 ✓
12.7.83	2446	תכנית זו מפרטת הוראות תכנית המתאר המקומית וקובעת בין היתר שהיתרי בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית דימונה במקום ע"י הוועדה המחוזית	שינוי	100/02/10 ✓
13.6.1991	3888		כפיפות	101/02/20 ✓
5.9.1985	3246	שינוי שצ"פ ששטחו 0.15 ד' לדרך מוצעת לצורך יצירת גישת רכב לשדה הניסוי.	שינוי	215/03/10 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עדו אלונים, אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים	9.8.2011	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
		עדו אלונים, אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים	3.8.2011	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		יעל גרינבאום, אדסה – מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	אפריל 2011	-	103	-	מנחה	נספח נופי סביבתי
		אינג' יואב קישוני, מהוד הנדסה	21.3.2011	2	7	1:2500	מנחה	נספח ניקוז
		אינג' יואב קישוני, מהוד הנדסה	17.3.2011	1	-	1:2500	מנחה	נספח תנועה
		אריה שורץ, אריה שורץ מהנדסים ויועצים בע"מ	4.8.2011	2	7	1:1000	מנחה	נספח ביוב
		יעל גרינבאום, אדסה – מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	2011	-	9	-	מחייב	מסמך מידע סביבתי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש / חלקה (א)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	l-manceal@ncm.org.il	08-6555984	-	08-6564779	מישור ימין, ד.ג. 86800 ערבה 86800	-	מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני - נגב	-	55055685	אודי אדם	מנהל קמ"ג

1.8.2 זום בפועל										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
l-manceal@ncm.org.il	08-6555984	-	08-6564779	מישור ימין, ד.ג. 86800 ערבה 86800	-	מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני - נגב	-	55055685	אודי אדם	מנהל קמ"ג

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
l-manceal@ncm.org.il	08-6555984	-	08-6564779	מישור ימין, ד.ג. ערבה 86800	-	מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני - נגב	55055685	55055685	אודי אדם	מנהל קמ"ג

עורך משרדי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@al-goor.co.il	057-7975327	054-4728177	072-2203555/444	שמואל הנגיד 3 תל אביב	-	אלונים גורביץ' אורכלים בוני ערים	00107301	024841900	עוז אלונים	אדריכל
tomergothel@hotmail.com	153-77-3215800	-	077-3215899	גנסין 38 גבעתיים	-	תומר גוטהלף, תכנון ערים ואזורים	-	029712080	תומר גוטהלף	יועץ סטאטוטורי
Adam-ma@adam-ma.co.il	- 9773976 03	-	03-9739911	ת.ד. 901, שורה 60850 אזור תעשייה חמ"ן, רחו שקד 9	-	יעל גרינבאום, אדסה - מדיני הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	-	057799157	יעל גרינבאום	יועץ סביבתי
sarigmap@netvision.net.il	03-5599407	-	03-5599405	המצודה 5 אזור	-	שריג מיפוי ממוחשב	362	00077063	שמואל גרושמן	מודד
as@as-eng.com	08-8288070	-	08-6281292	יהודה הנחותם 4 באר שבע	-	מחוד מדידות והנדסה בע"מ	17209	01637032	יואב קישוני	תכנון תנועה
Mahod@mahod.co.il	08-6285920	-	08-6288061	יהודה הנחותם 4 באר שבע	-	אריה שורץ מהנדסים יועצים בע"מ	16098	067399261	אריה שורץ	יועץ ביוז

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
נספח נופי סביבתי	מסמך הנערך לפי הגדרות סעיף 11 בתמ"א 35.
מתקני ניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות	מתקנים אשר תכליתם העיקרית ביצוע בדיקות, הדגמות, הפעלה וניסויים להפקת אנרגיה מתחדשת. הפעלת מתקן תלווה בתכנית מוסדרת של מדידות ביצועים, בדיקות וניסויים אשר עשויים לכלול חיבור לרשת החשמל. לענין זה, מתקן להפקת אנרגיה מתחדשת לרבות מתקנים ומשטחים לגידול אצות לדלקים ביולוגיים, מתקני אגירה, התפלה וטיפול במים ומתקנים אחרים לאנרגיות מתחדשות, הכולל לצורך ניסוי, מחקר, פיתוח, הדגמה ואימות טכנולוגי של המתקנים והטכנולוגיות הנ"ל.
מתקן פוטו-וולטאי	מתקן לייצור חשמל הממיר אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת שדה ניסוי והדגמה לאנרגיות מתחדשות בשטחי הקמ"ג.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת יעודי קרקע, שימושים והנחיות מיוחדות עבור הייעוד "תעשייה"
- 2.2.2 קביעת יעודי קרקע ושימושים עבור הייעודים "דרכים" ו-"רצועת תכנון".
- 2.2.3 קביעת זכויות והוראות בנייה עבור הייעוד "תעשייה".
- 2.2.4 קביעת תנאים והוראות להקמת מתקנים לניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות.
- 2.2.5 קביעת תנאים והוראות לחיבור המתקנים לרשת החשמל הארצית ותשתיות חיצוניות.
- 2.2.6 קביעת הוראות להגנה על הסביבה.
- 2.2.7 קביעת תנאים למתן היתרי בנייה לרבות סמכות הוועדה המקומית דימונה לאשר היתרי בנייה בתחום התכנית.
- 2.2.8 הקטנת קווי בניין מ-100 מ' ל-50 מ' בדרכים מס' 25 ו-206.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 683.32 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי תעסוקה
	מפורט	מתארי				
	3,500 מ"ר למבנים קבועים		+ 3,500 מ"ר למבנים קבועים	תכניות מאושרות לא קבעו זכויות בנייה	מ"ר	
	10,000 מ"ר למבנים זמניים		+ 10,000 מ"ר למבנים זמניים			

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
מגבלת רצועה אופיאונאלית לתכנון מובל קולחין בין אזורי	מגבלת רצועה לתכנון מסילות רכבת	מגבלות בנייה מכוח תמ"א/37/א-1 ו-1	מס"ש להריסה	אתר עתיקות	שטח	
100	100	100	100	100	100	תעשייה
200	200	200		200	200,300	דרך מאושרת
					301	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
89%	606.63 ד'	89%	606.63 ד'
11%	75.12	11%	75.12
זליח	1.57 ד'	זליח	1.57 ד'
100%	683.32 ד'	100%	683.32 ד'

עונת משרדי

4 יעודי קרקע ושימושים

תעשיה	4.1
שימושים	4.1.1
מתקני ניסוי, הדגמה ואימות טכנולוגי לאנרגיות מתחדשות ומבנים ומתקנים הנלווים להם. השדה נועד לשמש לניסוי, הדגמה ואימות טכנולוגי של שיטות בתחומי האנרגיות הנקיות, איכות הסביבה והתייעלות אנרגטית. יודגש שמדובר במתקני ניסוי בלבד לטכנולוגיות בתחומים הסולאר-תרמי, פוטוולטאי ואחרים, ואין מדובר בהקמה והפעלה של חוות סולאריות למטרות מסחריות.	4.1.1.1
הוראות והנחיות מיוחדות	4.1.2
<p>בשטח זה תותר הקמת מתקני ניסוי, הדגמה ואימות טכנולוגי לאנרגיות מתחדשות כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מתקנים תרמו סולאריים מבוססי שוקת פאראבולית, בגובה של עד 15 מ' מעל פני הקרקע • מתקנים תרמו סולאריים מבוססי מגדל בגובה של עד 120 מ' מעל פני הקרקע. • מתקנים תרמו סולאריים מבוססי עדשות פרנל בגובה של עד 30 מ' מעל פני הקרקע. • מתקנים תרמו סולאריים מבוססי דיש (צלחת) בגובה של עד 30 מ' מעל פני הקרקע. • מתקנים פוטוולטאיים נייחים. • מתקנים פוטוולטאיים על מערכות עקיבה חד ציריות ודו ציריות בגובה של עד 10 מ' מעל פני הקרקע. • מתקנים פוטוולטאיים מרכזים (CPV) – בגובה של עד 15 מ' מעל פני הקרקע. • מתקנים סולאריים אחרים (לדוגמא - מערכות סולאריות לחימום מים וכיוב'). • בריכות ניסוי לגידול אצות לדלקים ביולוגיים בבריכות שיונחו על פני השטח ו/או בבריכות חפורות רדודות. • מתקנים הנדסיים שונים לצרכי מו"פ וניסויים כגון מערכות אגירה, טכנולוגיות התפלה וטיפול במים וכו'. • מתקני ניסוי נוספים בהתאם למו"פ מתפתח ובכפוף למגבלות שבתכנית זו. 	4.1.2.1
תותרנה הקמת מבנים ומתקנים נלווים למתקני הניסוי לעיל כגון הקמת מבני מינהלה ושירותים לרווחת העובדים באתר, דרכים, גדרות, מבני אחסון, תשתיות מים, ביוב חשמל ותקשורת, מתקני כיבוי-אש, תשתיות ומתקנים הנדסיים להולכת חשמל, נוזלים, קיטור וכיוב'.	4.1.2.2
תותר הקמת מבנים זמניים מבניה קלה לצורך הקמת מתקני הניסוי. מבנים אלה ייבנו כך שיתאפשר לפרקם לאחר סיום התקנת המערכות. תותר רצפת בטון לצורך שינוע ועבודה.	4.1.2.3
מתקני הניסוי לעיל יותקנו על הקרקע או על עמודים או בכל דרך אחרת.	4.1.2.4
לא תותר פליטה של מזהמים ממתקני הניסוי, על פי הנחיות הנספח הנופי סביבתי.	4.1.2.5
לא תותר הקמת טורבינות רוח בתחום התכנית.	4.1.2.5
יבוטל ויהרס מתקן טיהור השפכים הקיים בשטח זה. במקומו של המט"ש תוקם תחנת שאיבה שתחובר למערכת הביוב של קמ"ג, כמפורט בסעיף 6.5.	4.1.2.6
הוראות לרצועה לתכנון למסילת ברזל	4.1.2.7
תחום רצועת התכנון למסילת ברזל נועד לשלוחת רכבת עתידית שתוביל אל קמ"ג. בשטח זה יותרו כל השימושים הרשומים בסעיפים 4.1 למעט מבני ומתקני קבע מכל סוג. כמו כן תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב אשר תפונה, ככל שיידרש, לפי האמור בסעיף 4.1.2.7.2.	4.1.2.7.1
בעל הקרקע יפנה כל מבנה ומתקן, על חשבונו ובאחריותו, מרצועת התכנון למסילת הברזל, לרבות סילוק המתקן וכל חפץ או מבנה שהוקמו לצורכו בתוואי רצועת התכנון למסילת הברזל, בהתראה של חב' רכבת ישראל בע"מ שתימסר בכתב לבעל ההיתר שישה (6) חודשים מראש, גם בטרם גמר השימוש בשטח.	4.1.2.7.2
הרצועה לתכנון מסילת הברזל בתכנית זו תתבטל אם וכאשר תבוטל הרצועה לתכנון של השלוחה המובילה מקטע המסילה ממשית-אורון לאזור קמ"ג, כפי שנקבעה בתמ"א/23, תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל, על שינויה.	4.1.2.7.3
הוראות לרצועה אופציונאלית לתכנון מובל קולחין בין אזורי	4.1.2.8
בתחום רצועת התכנון יחלו הוראות ומגבלות תמ"א/34, סעיף 6.4 בכפוף	4.1.2.8.1

	להמלצת הוועדה המקצועית למים וביוב.	
4.1.2.9	הוראות לתחום המסומן כמגבלות בנייה	
4.1.2.9.1	בשטח זה חלות מגבלות בנייה לפי תמ"א/37/א/1.	
4.1.2.10	הוראות לבנייה בתחום קווי בניין מדרכים 25 ו-206.	
4.1.2.10.1	לא תותר הקמת מבנים קבועים בתחום קווי הבניין מדרכים 25 ו-206.	
4.1.2.10.2	תותר הקמת מבנים זמניים בתחום קווי הבניין מדרכים 25 ו-206 בכפוף להוראות תכנית זו ובתנאי שניתן יהיה להעתיקם במידת הצורך.	
4.1.2.11	הוראות להקמת מתקן הנדסי - תחנת שאיבה לביוב	
4.1.2.11.1	במיקום המסומן כמתקן הנדסי תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב שתחובר למערכת הביוב של קמ"ג, כמפורט בסעיף 6.5 להוראות תכנית זו.	
4.1.2.11.2	שינוי מיקום תחנת השאיבה לא יחשב שינוי להוראות תכנית זו ובלבד שיתואם עם משרד הבריאות.	
4.1.2.11.3	תחנת השאיבה לביוב תאושר, תוקם ותופעל קודם לסגירתו והריסתו של מתקן טיהור השפכים הקיים.	

4.2	דרך מאושרת / דרך מוצעת	
4.2.1	שימושים	
4.2.1.1	דרכים	
4.2.2	הוראות	
4.2.2.1	דרך ראשית מס' 25 ודרך אזורית מס' 206 כהגדרתם בתמ"א/3 על שינויה.	
4.2.2.2	בדרך מקומית מס' 1 תותר סלילת דרך, הקמת מתקני דרך, תשתיות וכל הקשור לסלילת הדרך ואחזקתה.	
4.2.2.3	הוראות לבנייה זמנית בתחום דרכים 25 ו-206.	
4.2.2.3.1	לא תותר הקמת מבנים קבועים בתחום דרכים 25 ו-206.	
4.2.2.3.2	תותר הקמת מבנים זמניים בתחום דרכים 25 ו-206 לצורך התארגנות לעבודות הקמתו של שדה הניסוי וההדגמה ולמשך תקופת ההקמה בלבד, בכפוף לסעיף 6.9 בתכנית זו, ובתנאי שניתן יהיה להעתיק את המבנים הזמניים במידת הצורך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

דרום	מערב	מזרח	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה על-קרקעי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (ג)			מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת						גודל מגרש (מ"ר)				
5	10 מ' מגבול המגרש שהם 50 מ' מצידו דרך מס' 206	5	10 מ' מגבול המגרש שהם 50 מ' מצידו דרך מס' 206	-	1	עד 120 מ' מפני הקרקע, מעל פני הים	85% (תכנית מבנים, מתקנים סולאריים ואחרים)	-	-	כ-0.5% למבנים קבועים	3,500 מ"ר למבנים קבועים	3,500 מ"ר למבנים קבועים (2)	606.63 ד'	100	העשייה עם הנחיות מיוחדות

- (1) המתקנים להפקת אנרגיה אינם באים במנין השטחים.
 מבנים זמניים בבניה קלה בתוואם לסעיף 4.1.2.3.
 (2) שטח מבנה תחת השאיבה לבנין כמפורט בסעיף 4.1.2.11, ששטחו כולו במנין השטחים נטבלה זו, לא יעלה על 16 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי**

- א. תכנית זו נועדה לאפשר הקמת מגוון מתקנים לאנרגיות מתחדשות למטרת ניסוי והדגמה. חלק מהמתקנים ידועים ומוכרים כיום, חלקם בשלב מו"פ ואחרים יפותחו בעתיד. פריסת מתקני הניסוי, המבנים והמתקנים הנלווים להם תהיה מדורגת, דינאמית ומטבע הדברים לא ניתן לקבוע את צורתה כיום. עם זאת, הגובה והתכסית של המתקנים מוגבלים לפי הוראות תכנית זו.
- ב. תכנית בינוי, בהתאם להוראות תכנית זו, תוגש לעת הכנת היתר בנייה וכתנאי לו, כמפורט בסעיף 6.2.ב.
- ג. מתקני הניסוי וההדגמה יבנו בשלבויות. המתחמים הראשוניים של מתקני הניסוי וההדגמה יפותחו, ככל האפשר, בחלק הדרומי של תחום התכנית, בצמידות ככל הניתן לפארק תעשיות רותם, והמתחמים הבאים יתפרסו בהדרגה צפונה, כל זאת בכפוף למאפיינים הטכנולוגיים והפיזיים של מתקני הניסוי וההדגמה.

6.2 תנאים למתן היתר בנייה

היתר בנייה לשדה הניסוי וההדגמה יינתן ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה דימונה, ובכפוף לתנאים הבאים:

- א. אישור הקריה למחקר גרעיני - נגב.
- ב. הגשת נספח בינוי ואישורו בוועדה המקומית. הנספח יתאר את תא שטח מס' 100 במלואו ויכלול:
1. דרכי גישה אל תחום אתר מתקני הניסוי וההדגמה.
 2. תיאור והעמדת מתקני הניסוי וההדגמה.
 3. תיאור והעמדה של המבנים הקבועים והזמניים הדרושים במישרין לתפעול מתקני הניסוי ולצורך ביצוע פעולות מחקר, ניסוי, הדגמה והקמתם של המתקנים.
 4. מפלסי פני הקרקע והמבנים, גינון, פיתוח השטח ותאורה.
 5. תכנית עבודות עפר לשטח לגביו התבקש היתר הבניה, בהתאם לאמור בסעיף 6.8 לעיל.
 6. קווי תשתיות עיליים או תת קרקעיים למעבר חשמל, תקשורת, קוי מים וביוב לרבות תחנת שאיבה לביוב.
 7. מע' ניקוז, חלחול והשהיית מי נגר.
 8. גידור המתחמים בתאום עם רטי"ג ולפי מסמך ההנחיות שלה ואמצעי שמירה טכנולוגיים.
- ג. אישור איגוד ערים לכיבוי ופיקוד העורף, התייעצות עם משרד הבריאות לפתרון טיפול בשפכים ורשות התעופה האזרחית, רק אם נדרש לפי סעיף 6.13 לתכנית זו.
- ד. התייעצות עם משרד הביטחון, באמצעות נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז דרום, לכל מבנה, קבוע או זמני, שגובהו עולה על 100 מ' מעל פני הקרקע.
- ה. התייעצות עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ו. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים, הדרושים במישרין לתפעול המתקנים להפקת אנרגיה ולא ניתן לתת מענה לשימושים אלה במסגרת פארק תעשיות רותם. הוועדה המקומית תקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת היתר.
- ז. בוצעה העתקת גיאופיזיים מוגנים מתחום המתחם בו מתבקש היתר הבניה לשטח סמוך בהתייעצות עם רשות הטבע והגנים.
- ח. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

- ט. הגשת נספח ניקוז לאישור הוועדה המקומית.
- י. מילוי "מסמך מידע סביבתי" המצורף כנספח לתכנית זו והגשתו כחלק ממסמכי היתר הבנייה, וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה או יחידה סביבתית/יועץ סביבתי שהוסמכו על ידו.
- יא. אם תוגש בקשה להיתר בנייה למתקן גבוה כגון מגדל שמש, תידרש הגשת חוות דעת מומחה בדבר השפעות הסביבתיות של המתקן הגבוה על בעלי כנף. חוות דעת המומחה תתייחס להשפעה הסביבתית של המתקן הגבוה המוצע והן של מגדל השמש הקיים בפארק תעשיות רותם על בעלי הכנף. המסמך יוגש לאישור רשות הטבע והגנים.
- יב. קבלת רשיון לפי פקודת היערות במידה וקיימים עצים בוגרים לעקירה בתחום הבקשה להיתר.
- יג. נקיטת אמצעים למניעת סנוור בהתייעצות עם החברה הלאומית לדרכים.
- יד. היתרי בנייה בתחום המסומן ב-"מגבלות בנייה" (תחום הסקירה של קווי גז) יינתנו לאחר שרשות הגז תאשר בכתב שהמאפיינים ההנדסיים של מערכת הובלת הגז באותו קטע, שאורכו נקבע ע"י היטל המבנה המבוקש על מערכת הובלת הגז, מאפשרים את הקמת המבנה ו/או המתקן המבוקש, הכל לפי הוראות ומגבלות תמ"א/37/א/1.
- טו. תנאי למתן היתר בניה למתקן ניסוי ששטחו עולה על 20 דונם יהיה אישור בכתב של המדען הראשי של משרד התשתיות להיותו מתקן ניסוי והדגמה.

6.3 טיפול חזותי באתר

- א. רצועת הקרקע בחזית גדרות שדה הניסוי תפותח תוך שימוש בצמחייה מקומית בלבד ותוך השתלבות מירבית בנוף המקומי.
- ב. המבנים והגדרות בשדה הניסוי יהיו בגווניים מתאימים לסביבתם בהתייעצות עם רט"ג.
- ג. מתחמים הכוללים אלמנטים גבוהים - ימוקמו ככל הניתן בחלק הדרומי של התכנית בצמידות לפארק התעשייה רותם, ומתחמים הכוללים אלמנטים נמוכים - ימוקמו ככל הניתן בחלק הצפוני של התכנית.
- ד. אלמנטים גבוהים כגון מגדל סולארי, שיהיו נצפים ממרחק יש לעצב עיצוב אדריכלי.

6.4 הוראות בנושא חשמל ותקשורת

- א. קווי מתח עליון ועל-עליון יהיו מעל פני הקרקע.
- ב. קווי מתח גבוה ונמוך, כולל חיבורים למבנים ולמתקנים, יהיו תת קרקעיים, להוציא קו מתח גבוה קיים.
- ג. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא יינתן היתר בנייה למבנים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מציר הקו הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים ומתקנים המותרים בשטח למעבר חשמל:
 - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 8.5 מ' מציר הקו
 - קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו - 20 מ' מציר הקו
- ד. תשתיות החשמל הקיימות יוותרו בתוואי בו הן קיימות וכל מתקני הניסוי, ההדגמה והאימות טכנולוגי לאנרגיות מתחדשות שיוקמו, יותאמו למגבלות הקירבה והנגישות אליהן בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- ה. חלק מהמתקנים שייצרו חשמל יחוברו לרשת הארצית, כחלק מוכלל בתהליך המו"פ. לשם כך יותקנו תשתיות חשמל עד לפתח כל מתחם בו יותקן מתקן טכנולוגי אליהם יחוברו תשתיות המתקן המיועד לייצר חשמל לרשת.
- ו. קווי תקשורת יהיו תת קרקעיים.
- ז. יישמר מעבר לגישת רכב תפעולי לכל עמודי החשמל, קיימים וחדשים, בתיאום עם קמ"ג.

6.5 טיפול בשפכים

- א. פתרון הביוב של תכנית זו יהיה בהתאם לנספח הביוב המצורף לה.
- ב. השפכים יוזרמו אל מערכת הטיפול השפכים הכללית של הקמ"ג עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת.
- ג. ככל שיהיה צורך בהוצאת שפכים תעשייתיים מהמתחם, אפיון הפתרון יפורט במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- ד. בזמן ההקמה, במידת הצורך, יתווספו שירותים כימיים.

6.6 מניעת זיהום מים וקרקע

- א. בעת שימוש במים לצרכי ניקוי המתקנים, יש לדאוג כי המים ישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה.
- ב. במקרים בהם יהיה פוטנציאל לדליפה של נוזלים תרמיים, מלחים, חומרים שומרי חום או שמנים, יכלול היתר הבנייה מערכות ניטור, בקרה ואצירה מתאימות.
- ג. תמלחות יפוננו בהתאם לנהלים במסגרת פינוי תמלחות קמ"ג.
- ד. שימוש בשמנים ודלקים יהיה על פי כל דין. כל מתקן הכולל שמנים ודלקים, באם יאושר, יחוייב במאצרה בנפח 110% מגודלו.
- ה. אחסון תומרים מסוכנים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה יהיה במאצרה על פני הקרקע ולא בתת הקרקע.
- ו. בריכות האצות יהיו מנותקות מהקרקע. מים ואו שפכים מבריכות אצות ימוחזרו ככל הניתן. בכל מקרה של צורך להוציאן למערכת שפכים או פינוי – יימסר אפיון כימי של הנוזלים למשרד הבריאות.
- ז. בעת פינוי בריכת השפכים הקיימת בשטח, תיבדק הקרקע לרמת ערכי סף למוזהמים המקובלים באותה העת. פינוי קרקע מזוהמת ובוצה ייעשה ליעד מתאים לערכים שאותרו ועל פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.7 שימור ערכי טבע בתחום התכנית**בתקופת ההקמה**

- א. הפיתוח יהיה מתחמי שאינו כולל הסרת צומח ופגיעה בפני הקרקע בכלל שטח התכנית.
- ב. במידה ונדרשות פעולות הסדרת הקרקע אזי יש לבצע במינימום הפגיעה הנדרשת.
- ג. מומלץ להימנע מפיתוח מלוא יחידות 17 ו-14, כמתואר בתרשים 3.4.4.1 בנספח הנופי הסביבתי של תכנית זו, בהן נצפתה עיקר פעילות בע"ח.
- ד. גיאופיטים – המינים העיקריים המצויים בשטח הנם עירית גדולה וחבצלת החוף. ניתן לבצע פעולות איסוף טרם העבודות או לחלופין שמירת שכבת הקרקע העליונה (30 ס"מ) ופיזור בשטחים מופרים.
- ה. לא ייעשה שימוש בקרקע שאינה ממקור מקומי.
- ו. ייעשה שימוש בצמחיה מקומית לפי הנחיות רט"ג.

בתקופת ההפעלה

- א. ניטור צומח פולש - בכדי לאתר מיני צומח שפלושו לשטחים הסובבים מוצע לבצע ניטור תקופתי בתחום התכנית ובסביבתה. קיימת עדיפות להסרת מינים פולשים באופן ידני (עקירה). טיפולים מסוג אחר (ריסוס והדברה) יעשו בהתייעצות עם רט"ג. מומלץ לבצע ניטור לפחות אחת לחצי שנה במהלך שלוש השנים הראשונות לאחר הקמת הפרוייקט.
- ב. תאורה - הארת שטחים טבעיים מחוץ לתכנית עלולה לגרום לשינוי התנהגותי של בע"ח כתוצאה מהגברת סיכוני טריפה, השפעה על מחזוריים ביולוגיים ומשיכת טורפים. באופן עקרוני מומלץ שלא ליצור הארה ישירה לתוך השטח הפתוח באזורים אשר הנם חשוכים, מבחינה זו קיימת רגישות גבוהה ביותר לשטחים ממזרח. באופן עקרוני מומלץ כי לא ייעשה שימוש בתאורה. אם מחוייב, יש לצמצמה עד למינימום הדרוש. אם יידרש מסיבות ביטחוניות, יש לשקול הפעלת אמצעים אחרים.

6.8 עבודות עפר

- א. לא יבוצעו עבודות עפר אלא במתחם לגביו מתבקש היתר בניה.
- ב. בתכנון עבודות העפר יעשה מאמץ למזער את עבודות העפר הנדרשות ותחומן כך שביצוע עבודות העפר יהיה מתחמי ולא יבוצעו עבודות עפר בשטח בו אין הדבר מתחייב מצרכי הניסוי.
- ג. בעודפי העפר יעשה שימוש בתחום השדה, ככל הניתן.
- ד. מערומי עודפי עפר יהיו בשטחים שמיועדים לכך וללא הריגה לתחום בלתי מופר שאינו מיועד לפיתוח.

6.9 הוראות לתקופת ההקמה

- א. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם בתחום התכנית בו התבקש היתר לא יחרגו מגבולותיו למעט שימוש בדרכי גישה קיימות ואתר התארגנות. יש להימנע מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית - שאינם מתוכננים לפיתוח.
- ב. שטח ההתארגנות בתחום התכנית לא יחרוג מהמתחם נשוא היתר הבניה. במידת הצורך, יותר מחוץ לתחום התכנית, כפוף לתאום עם בעל / מחזיק בקרקע ובתנאי שיהא על שטח מופר או שטח המיועד לפיתוח. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו. שטח ההתארגנות יהיה ככל הניתן בהתאם להנחיות רט"ג בנושא – "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
- ג. גבולות העבודה יסומנו ע"י הקבלן בשטח בסימון זמני בולט.
- ד. בעת הבנייה ינקטו אמצעים למניעת מפגעי אבק והפחתת פעילויות יוצרות אבק, ככל שיעלה הצורך.
- ה. כל פעילות של הקמת המתקן ותפעולו תעמוד בתקנות למניעת מפגעי רעש.
- ו. דרכי גישה חדשות אל מתחם התכנון לא יצופו באספלט.

6.10 סיכונים סייסמיים

על בסיס המידע הקיים ישנו סיכון סייסמי בשטח התכנית, ויש לתת לכך מענה במסגרת בנייה עפ"י ת"י 413 ועדכוניו.

6.11 ניקוז

- א. אין להקים מתקנים חוסמי זרימה בערוצי הניקוז בשטח התכנית.
- ב. הסדרה והסטה של ערוצי ניקוז קיימים, במידת הצורך, תעשה על פי הנחיות לענין זה מיועץ ניקוז, בהתבסס על נספח הניקוז המנחה של תכנית זו ובהתאם לנספח מפורט שהכנתו היא תנאי לקבלת היתר בנייה. הערוץ המרכזי בשטח התכנית, כמסומן בנספח הניקוז, יושאר, ככל הניתן, בתוואי הטבעי, ויינקטו, ככל האפשר, אמצעים למניעת פגיעה בערוץ וסביבתו הטבעית, בכפוף לצרכים ההנדסיים של שדה הניסוי.

6.12 מניעת סנוור

- א. סנוור נהגים: יותקנו מעצורים מכניים לעוקבים, במידת הצורך, ובדיקה מפורטת עם הבקשה להיתר.
- ב. סנוור מטוסים: בכל מקרה של לוחות PV - ייבדק בהתאם למפרט הספציפי.
- ג. סנוור טרמי: בכל מקרה של הקמת מגדל שמש יידרש אפיון ומענה מפורט לנושא זה.

6.13 בטיחות טיסה

- א. תנאי להיתר בניה למבנה או מתקן שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.
- ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבנייה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.14 פירוק מתקנים בסיום השימוש

א. פירוק- תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.

ב. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

6.15 הוראות בנושא עצים בוגרים

על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימון "עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות.

6.16 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.17 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור על פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.18 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר		

7.2 מימוש התוכנית

תוך כ-20 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אלק. אקמ	חתימה:	תאריך: 17.8.11
	תאגיד/שם רשות מקומית: מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני - נגב	אודי אדם מנהל הקמ"ג	מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: אדר' עדו אלונים	חתימה:	תאריך: 15.8.11
	תאגיד: אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים	חאמה כליים בוני ערים יליה בחור 4 תל-אביב-יפו יח"י 072-2701955	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: אלק. אקמ	חתימה:	תאריך: 17.8.11
	תאגיד: מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני - נגב	אודי אדם מנהל הקמ"ג	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: אלק. אקמ	שם:	תאריך: 17.8.11
	תאגיד: מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני - נגב	אודי אדם מנהל הקמ"ג	מספר תאגיד: