

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 300/03/10

שם תוכנית: אתרי התארגנות לקבלנים באזור מישור רותם

לשנת התכנון המחזורי  
משך הבנייה מחוץ לדרום  
26.12.11  
מ.ש.כ.פ.

מחוז: הדרום  
מרחב תכנון מקומי: תמר  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>1965 - התשכ"ה - חוק התכנון והבניה משרד הפנים מחוז הדרום למשך הבנייה מחוץ לדרום 26.12.11 מ.ש.כ.פ.</p> <p>לאשר את התוכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טענה אישור השר</p> <p>התכנית קבעה טענה אישור השר</p>	
--	--

<p>יניר היעדה המחוזית</p>	
---------------------------	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

באזור מישור רותם נדרשים ארבעה אתרי התארגנות עבור הקבלנים המבצעים את עבודות הכרייה בשטח. תכנית זו באה להסדיר את האפשרות להקמת אתרים אלה ולקבוע את מיקומם. האתרים כוללים מבנים יבילים המשמשים למשרד, חדר עובדים, מחסנים טכניים וכד', סככות טיפולים, סככת צל, חניית כלים, תשתיות חשמל ומתקני תקשורת. כל המבנים מיועדים לשימוש העבודות באתרי הכרייה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p><b>אתרי התארגנות לקבלנים באזור מישור רותם</b></p>	<p><b>שם התוכנית</b></p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>	
	<p><b>מספר התוכנית</b></p>			
	<p>55.14 דונם</p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן תוקף</li> </ul>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>		
	<p>מהדורה מס' 4 בשלב מתן תוקף</p>	<p><b>שלב</b></p>		
	<p>3/3/2014</p>	<p><b>מספר מהדורה בשלב</b></p>		
	<p>תוכנית מפורטת</p>	<p><b>תאריך עדכון המהדורה</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	<p><b>סוג התוכנית</b></p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	<p><b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b></p>		
		<p><b>לפי סעיף בחוק</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<p><b>היתרים או הרשאות</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	<p><b>סוג איחוד וחלוקה</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<p><b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b></p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תמר
		קואורדינטה X	218000
		קואורדינטה Y	557000
1.5.2	תיאור מקום	אזור מישור רותם	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. תמר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	מישור רותם

איפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100113	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100115	• מוסדר	• חלק מהגוש		1-2
100116	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	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 (בנייה, פיתוח ושימור) ✓	כפיפות	האתרים מצויים בתחום מרקם שמור משולב. תא שטח מס' 4 מצוי באזור בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה.	5474	27/12/2005 / כ"ו כסלו התשס"ו
תמ"א 1/14 (כרייה וחציבה לבניה וסלילה)	כפיפות	תא שטח מס' 4 מצוי בתחום אתר 643 א' (אפעה דרום) ותאי שטח מס' 1-3 מצויים בתחום אתר 645 ב' (רותם מזרח).	4784	15/7/1999 / ב' באב התשנ"ט
תמ"א 1/37	כפיפות		6482	17/10/2012 / א' חשון התשע"ג
תמ"א 1/א/37 ✓	כפיפות		5065	9/4/2002 / כ"ז ניסן התשס"ב
תמ"א 1/א/37 (4) ✓ מישור רותם ורמת חובב	כפיפות	תאי שטח מס' 2-3 מצויים בסמיכות לצינור גז טבעי על פי תמ"א 1/א/37 (4). על תוואי הגז הטבעי המסומן בתשריט יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 (4).	5734	5/11/2007 / כ"ד חשון התשס"ח
תמ"א 37/ת' ✓	כפיפות		5568	23/8/2006 / כ"ט אב התשס"ו
תמ"מ 14/4 – (תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום) ✓	כפיפות	האתרים מצויים בתחום אזור תעשיה ארצי, אזור תעשיה קשורה בחומרי גלם ושטחים פתוחים.	4845	23/01/2000 / ט"ז שבט התש"ס
תכנית מתאר מס' 100/02/10 (תכנית מתאר תמר) ✓	כפיפות	האתרים מצויים בתחום אזור תעשיה ואזור כרייה וחציבה.	2946	21/07/1983 / י"א אב התשמ"ג
תכנית מתאר מס' 131/02/10 (תכנית מתאר לכרייה ד/640) ✓	כפיפות	האתרים מצויים בתחום אזור כרייה.	1718	16/5/1971 / כ"א באייר התשל"א
תכנית מפורטת מס' 35/100/02/10 (אזור) ✓ התעשייה (מישור רותם)	כפיפות	תאי שטח 2-3 מצויים בתחום שטח לתעשיה ע"פ תכנית מס' 35/100/02/10.	5467	8/12/2005 / ז' כסלו התשס"ו

**1.7 מסמכי התוכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל.ר.	15	ל.ר.	3/3/2014	גיא-פרוספקט בע"מ		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 1,250	ל.ר.	1	13/2/2014	גיא-פרוספקט בע"מ		
נספח בינוי	מנחה	1: 50	ל.ר.	1	10/6/2013	גיא-פרוספקט בע"מ		
נספח לניהול הטיפול במי נגר עיליים וניקוז	מנחה	ל.ר.	8	ל.ר.	3/2013	אפיק הנדסה סביבה והידרולוגיה		

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 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (-)
ל.ר.	אורי יסעור	057347460	ל.ר.	רותם אמפרט נגב בע"מ	ח.פ. 520030883	זלמן שזר 3, ת.ד. 125, באר שבע	08-6504853	052-2381341	08-6572461	uri_y@rotem-group.com	ל.ר.

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	קריית הממשלה, רח' התקווה 4, באר שבע	08-6264333	ל.ר.	08-6264250	ל.ר.
• זיכיון	ל.ר.	אורי יסעור	057347460	רותם אמפרט נגב בע"מ	ח.פ. 520030883	זלמן שזר 3, ת.ד. 125, באר שבע	08-6504853	052-2381341	08-6572461	uri_y@rotem-group.com

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מתכנן	023679913	27609	גיאור- פרוספקט בע"מ	ח.פ. 5131395230	ת.ד. 3720, ירושלים 91036	02-6789358	050-8383800	02-6781351	doron@geo-prospect.com
• מודד	מוסמך	05121961-6	598	חצב - הנדסה ומדידות בע"מ	511545287	יהודה הנחתום 4- באר שבע	08-6237683	ל.ר.	08-6232550	hazav@netvision.net.il
• מהנדס	מהנדס סביבה והידרולוגיה	5470983-7	41255	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	ל.ר.	רח' הגורן 6, פארק תעשייה עומר	08-6460914	052-2707240	08-6460915	nimrod@afik-eng.com

**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

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**

לאפשר הקמת שישה שטחי התארגנות בתחום תכניות מאושרות במישור רותם ללא שינוי בייעודי קרקע.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קביעת הנחיות מיוחדות להקמת שטחי התארגנות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	55.14
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			ל.ר.	ל.ר.	מסי יחיד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיוור מיוחד
			ל.ר.	ל.ר.	מסי יחיד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
		3,000	3,000	0	מ"ר	תעסוקה
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
			ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות /
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

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
		הנחיות מיוחדות		
		1-6 (שטחי התארגנות)	1-6	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
				71.22	39,270	אזור כרייה וחציבה ע"פ תכנית מס' 131/02/10
				27.46	15,140	אזור תעשייה ע"פ תכנית מס' 35/100/02/10
				1.32	730	אזור קו מתח גבוה ע"פ תכנית מס' 35/100/02/10
100	55,140	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת				
100	55,140			100	55,140	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ע"פ התכניות התקפות.	
<b>ב.</b>	תותר הקמת מבנים יבילים לצורך משרד, חדר עובדים, מחסנים טכניים וכד', מיכלי דלק לצריכה עצמית, מאצרות, סככות טיפולים, סככת צל, תשתיות חשמל, שרותים סניטריים ניידיים, מתקני תקשורת וחניית כלים.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	הנחיות מיוחדות	כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 ב' הם לשימוש העבודות באתרי הכרייה. לא יותרו שימושים שאינם חלק מפעילות הכרייה. שימושים אלה יותרו עד תום שנה מסיום פעולות הכרייה.
<b>ב.</b>	פינוי תאי שטח 2-3	במידה ויבוצע פיתוח של המגרש לתעשייה, שבו מצויים תאי שטח 2-3 (אתר מס' 2), יפוגו המבנים בהתראה של 3 חודשים מראש.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחורי	קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		מעל	מתחת					קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי							
																	שרות			עיקרי	שרות	עיקרי	
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	1,2,3,4,5,6	10,000	1,500	-	ל.ר.	ל.ר.	12	2	25	ל.ר.	ל.ר.	15	9,000	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	0	0	0	0	0	

\* לא כולל אנטנות ומתקני תקשורת.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>תנאים להיתרי בניה</b>																																				
6.1.1	היתרי בניה יוצאו מכח תכנית זו לאחר אישורה.																																				
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה בשטחי התכנית יהיה תיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.																																				
6.1.3	<b>חניה:</b> החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תש"י"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.																																				
6.1.4	<b>הג"א:</b> היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.																																				
6.1.5	<b>כיבוי אש:</b> תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק.																																				
6.1.6	<b>ביוב:</b> תנאי למתן היתר בנייה, יהיה אישור לפתרון הביוב ע"י משרד הבריאות.																																				
6.1.7	<p><b>קווי מתח:</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון תעשייה ומלאכה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מציר הקו</th> <th style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</th> <th style="text-align: center;">מ' / ק"ו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">35.00 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	מ' / ק"ו		א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי (כא"מ)	2 מ'	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-	35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-		ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'		ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל		י. ארון רשת	1 מ'		יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	מ' / ק"ו																																			
	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'																																			
	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'																																			
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5 מ'																																			
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי (כא"מ)	2 מ'																																			
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-																																			
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-																																			
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																																			
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																			
	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל																																			
	י. ארון רשת	1 מ'																																			
	יא. שנאי על עמוד	3 מ'																																			
6.1.8	<p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><b>פסולת:</b> הפסולת תאצר במיכלים סגורים, מוגנים בפני בעלי חיים משוטטים.</p> <p>הטיפול בסילוק הפסולת יהיה בהתאם להוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. פינוי הפסולת משטח התכנית יהיה לאתר פסולת מורשה.</p>																																				
6.1.9	תנאי למתן היתר בנייה יהיה הודעה לרשות ניקוז ים המלח על תחילת העבודה וכן העברת תכנית "לאחר ביצוע" בסיום העבודות.																																				
6.1.10	א. <b>תוואי הגז הטבעי:</b> תנאי למתן היתר בנייה בתחום הסקירה של תוואי הגז הטבעי על פי תמ"א 37/א/1(4) (בתאי שטח מס' 2-3) יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי – חברת נתג"ז																																				

	<p>וקבלת אישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.  <b>ב.</b> על השטח המסומן בתשריט המיועד לתוואי מערכת הולכת גז טבעי יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 על שינוייה.  <b>ג.</b> חל איסור על נטיעת עצים בתחום רצועת הגז המאושרת.</p>
6.2	<p><b>מים</b>  אספקת מים תהיה מתברת מקורות. החיבור לרשת, במידה ויהיה, יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.3	<p><b>ביוב</b>  מבנים הכוללים צנרת או מערכת מים או תאי שרותים סניטריים יחוברו למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים.</p>
6.4	<p><b>עתיקות</b>  אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, תופסק העבודה מייד ותימסר על כך הודעה לרשות העתיקות, בהתאם לסעיף 29 לחוק העתיקות, תשל"ח – 1978. חידוש העבודה יהיה בתיאום עם רשות העתיקות ועל פי הנחיותיה.</p>
6.5	<p><b>הוראות למניעת זיהום קרקע</b>  6.5.1 מיכלי דלק יוצבו במאצרות שיצופו בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהן.  6.5.2 בצמוד למאצרה ובאזור סככת הטיפולים, ייסלל משטח שיצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.  6.5.3 שמן שיאגר במפריד הדלקים יפונה בהתאם לצורך לקבלן מיחזור שמנים, או לאתר מורשה לפסולת מסוג זה.  6.5.4 מיכלי שמן, שמן משומש ומסנני דלקים ושמנים משומשים יאספו במיכלים אטומים שיוצבו על גבי מאצרה. מסננים משומשים ושמן משומש יפוננו עפ"י הצורך אל קבלן מורשה למיחזור שמנים.</p>
6.6	<p><b>הוראות בנושא גידור ותאורה</b>  6.6.1 הפעילות באתרי ההתארגנות, כולל שילוט וגידור, תהיה בהתאם לתקנות ובהתאם לדרישות מפקח העבודה המחוזי. הקמת גדר תתבצע לאחר התייעצות עם רשות הטבע והגנים.  6.6.2 יש להימנע משימוש בתאורה קבועה הפונה כלפי חוץ, על מנת לצמצם הפרעות אפשריות לבעלי חיים פעילי לילה.</p>
6.7	<p><b>הוראות בנושא צמחיה</b>  טרם ביצוע עבודות באתרי ההתארגנות, תערך בדיקה עם פקח רשות הטבע והגנים לאיתור צמחיה ראויה לשימור או להעתקה ויוגדרו הפעולות הנדרשות לביצוע.</p>
6.8	<p><b>הוראות בנושא רעש</b>  מפעילי אתרי ההתארגנות ינקטו בצעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודה באתר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.</p>
6.9	<p><b>הגנה מפני הצפה</b>  6.9.1 על מנת להבטיח אי הצפה של אתר ההתארגנות בתא שטח מס' 4, יישמר רום טופוגרפי שלא יפחת מ- 220 מ' מ.פ.ה., לכל אורכו של הגבול הצפוני של האתר (הגבול עם נחל אפעה).  6.9.2 שינוי ברום הטופוגרפי שבתחום נחל אפעה או תעלת ההטיה בשטח הסמוך לתא שטח מס' 4, מחייב בחינה של רום ההצפה והתאמת רום פני השטח.</p>

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית יחל עם אישורה ולאחר קבלת היתרי בניה מהועדה המקומית.

**8. חתימות**

<b>שם:</b> אורי יסעור	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b> 3/3/2014	<b>מגיש התוכנית</b>
<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> רותם אמפרט נגב בע"מ		<b>מספר תאגיד:</b> פ.פ. 520030883	
<b>שם:</b> שרון כהן	<b>חתימה:</b> <i>שרון כהן</i> גיא-פרוספקט בע"מ	<b>תאריך:</b> 3/3/2014	<b>עורך התוכנית</b>
<b>תאגיד:</b> גיא-פרוספקט בע"מ		<b>מספר תאגיד:</b> פ.פ. 5131395230	
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם בפועל</b>
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>	
אין לנו הסכמות עברונות להכנות, כתיבה או חתימה על חתימת המנהל/מנהל			
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל		<b>מספר תאגיד:</b> 72134	
<b>שם:</b> אורי יסעור	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b> 3/3/2014	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאגיד:</b> רותם אמפרט נגב בע"מ		<b>מספר תאגיד:</b> פ.פ. 520030883	
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>	

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה שרון כהן (שם), מספר זהות 023679913, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 300/100/03 ששמה אתרי התארגנות לקבלנים באזור מישור רותם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון מספר רשיון 27609.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

  - א. נמרוד חלמיש - הנדסת סביבה והידרולוגיה - ניקוז
  - ב. \_\_\_\_\_
  - ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שגלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**ניאו-סטרספקט רע"מ**  
 חתימת המצהיר

3/3/2014  
 תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה נמרוד חלמיש (שם), מספר זהות 5470983-7, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 300/100/03 ששמה אתרי התארגנות לקבלנים באזור מישור רותם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום ניקוז שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ניקוז בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**א פ י ק**  
 הנדסת סביבה והנדסת ארץ  
 הנוהר פארק תעשייה עומק  
 סלמון - 5470983-7

חתימת המצהיר

10/6/2013

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 300/03/10

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 3/11/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>5/3/14</u> תאריך	<u>כוכבי יוסף מודד ר.מ. 598</u> התימה	<u>598</u> מספר רשיון	<u>יוסף כוכבי</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 13/5/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>5/3/14</u> תאריך	<u>כוכבי יוסף מודד ר.מ. 598</u> התימה	<u>598</u> מספר רשיון	<u>כוכבי יוסף</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

חתימת פרופסור בע"מ

תאריך: 3/3/2014

עורך התוכנית: שרון כהן

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>בינוי, ניקוז</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת (2)	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.