

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 1/267/03/10

## מפעלי ים המלח – הסדרת מגרש למסמכים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
23. 12. 2014  
נתקבל

הדרום – נפת באר שבע

מחוז

מרחב תכנון מקומי תמר

תכנית מפורטת

סוג התכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 מחוז הדרום - משרד הפנים תאריך: 23/12/14 נתקבל</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> 9/2/15 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

הגשה 1 אוגוסט 2011  
מילוי תנאים להפקדה 1 פברואר 2012  
מילוי תנאים להפקדה 2 יולי 2012  
מילוי תנאים להפקדה 3 נובמבר 2013  
מילוי תנאים למתן תוקף נובמבר 2014

ארביסקטורה ובינוי ערים בע"מ  
ישיב ניהול תכנון

נילי ויסמן



רח' ארז 15 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

**דברי הסבר לתכנית**

בתכנית מס' 267/03/10 נקבע מגרש ביעוד של "אזור תעשיה", כאשר לא כל כך ברור מה ההבדל בשימושי הקרקע בין אזור תעשיה זה לאזורי תעשיה אחרים בתחום המפעל של חבי מפעלי ים המלח. גבולות המגרש הנ"ל הוגדרו בצורה שנראית היום שרירותית, ללא התחשבות בצורך להגדלת המתקנים הנמצאים במגרש.

- תכנית זו באה להסדיר את הגבולות וקווי הבנין ע"מ לאפשר הקמת מבנים ומתקנים נוספים באזור המוגדר כ-"אזור תעשיה" כמוגדר בתכנית מס' 267/03/10 ע"י :
- א. חילופי שטחים בין "אזור תעשיה" בתכנית מס' 267/03/10 ל-"שטח למתקנים הנדסיים" בתכ' 51/100/02/10
- ב. שינוי קווי בנין בין המגרשים הנ"ל.

התכנית כוללת שטח של 130.772 דונם ואינה משנה זכויות בניה שאושרו כבר בתכניות קודמות.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מפעלים המלח – הסדרת מגרש למסמיכים 1/267/03/10	שם התכנית מספר התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
130.772 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף 1 נובמבר 2014	שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה	1.3 מהדורות
תכנית מפורטת כן ועדה מחוזית ל"ר תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה לא	סוג התכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	1.4 סיווג התכנית

## 1.5 מקום התכנית

תמר 235.600 549.720	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה זרום צפון X קואורדינטה מערב מזרח Y	1.5.1 נתונים כלליים
מפעלים המלח		1.5.2 תאור מקום
מ"א תמר חלק מתחום הרשות נפת באר שבע	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
ל"ר ל"ר ל"ר ל"ר	ישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39685	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
267/03/10	ה
51/100/02/10	8-201

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
51/100/02/10 ✓	כפיפות ושינוי	שינוי המפורט בתכנית זו בלבד. יתר הוראות התכנית המאושרת ממשיכות לחול	5759	8.01.2008
267/03/10 ✓	כפיפות ושינוי	שינוי המפורט בתכנית זו בלבד. יתר הוראות התכנית המאושרת ממשיכות לחול	4901	12.07.2000

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	
		נילי ויסמן	נובמבר 2014		16		מחייב	הוראות התוכנית
		נילי ויסמן	נובמבר 2014	1		1: 1250	מחייב	תשריט התוכנית
		נילי ויסמן	נובמבר 2014	1		1: 1250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
	טובי שור נועם גולדשטיין	058224296 056429806		מפעלי ים המלח בע"מ	520019373	בית האשלג, ת"ד 75 ב"ש 84100	08- 9977135	08- 6464135	<a href="mailto:tovi-s@dsw.co.il">tovi-s@dsw.co.il</a>

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
	טובי שור נועם גולדשטיין	058224296 056429806		מפעלי ים המלח בע"מ	520019373	בית האשלג, ת"ד 75 ב"ש 84100	08- 9977135	08- 6464135	<a href="mailto:tovi-s@dsw.co.il">tovi-s@dsw.co.il</a>

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-6264850	08-6264333	רח' התקווה 4 ת"ד 233 באר-שבע 84101		מדינה (בניהול רמ"י)				בעלים
<a href="mailto:tovi-s@dsw.co.il">tovi-s@dsw.co.il</a>	08-6464135	08-9977135	בית האשלג, ת"ד 75 ב"ש 84100	520019373	חב' מפעלי ים המלח בע"מ	058224296 056429806	טובי שור נועם גולדשטיין		חוכר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
<a href="mailto:nili.weisman@gmail.com">nili.weisman@gmail.com</a>	08-6469130	08-6469563	רח' ארוז 15 עומר 84965	51-333504-2	נילי ויסמן- ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	06459555-6	נילי ויסמן	אדריכלית	עורך ראשי
	03-9627082	03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10 ראשלי"צ		הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	442		מ. פלוס	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתכנית**

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
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

מתן אפשרות למימוש זכויות בניה במגרש ה' המיועד לאזור תעשייה בתכנית 267/03/10, זאת ע"י שינוי גבולות המגרש הנ"ל

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. חילופי שטחים בין "אזור תעשייה" בתכ" 267/03/10 ל-"שטח למתקנים הנדסיים" בתכ" 51/100/02/10, ללא שינוי בזכויות הבניה.
- ב. שינוי קווי בנין בין המגרשים הנ"ל.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית 130.772 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	40643.94		+ 0	40643.94	מ"ר	תעסוקה

**3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
לי"ר	101	תעשייה
	8	מתקנים הנדסיים

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
55.77	72936	תעשייה		55.77	72936	אזור תעשייה *
44.23	57836	מתקנים הנדסיים		44.23	**57836	שטח למתקנים הנדסיים*
100.00	130772			100.00	130772	סה"כ

\* יעוד לא לפי מבא"ת  
\*\* שטח מדוד



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 תעשייה – תא שטח (מגרש) מס' 101

#### 4.1.1 שימושים

- יותר השימושים שהוגדרו בתכ" 267/03/10 :
- א. הקמת מתקנים ומפעלים לתעשייה ליצור אשלג ואשלג מגולען ותשלובות הקשורות בהן, על כל הדרוש להזנת ותפעול מתקנים אלו כולל: חדרי בקרה, חשמל, משרדים, בתי מלאכה, מעבדות פרוזדורי תשתית, גשרי צנרת, כבישים, דרכים, משטחי חניה, שטחים ירוקים וכד'.
  - ב. כמו כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים משרתי תעשייה כגון מגדלי מים, מתקני שאיבה וכד'.
  - ג. בתחום השטח יותר בצוע סוללות עפר, דרכי גישה לרכב שרות, גידור וכל עבודה שהיא הנדרשת לתפעול המתקנים הנ"ל, הכל בתנאי קיום דרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה והמשרד להגנת הסביבה, כמפורט בסעיף תנאים למתן היתר בניה.

#### 4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי
  - ב. מניעת מטרדים וזיהום סביבה
  - ג.
    - גימור המבנים יהיה תואם את האופי התעשייתי של הפרויקט.
    - הסרטים (המסועים), המובלים חומר יבש יהיו מכוסים, למניעת פליטת חלקיקים לאויר.
    - מגרסות ונפות יכללו מערך יניקה ואיסוף שימנע פליטת חלקיקים לאויר.
    - ערכי הפליטה המירבים המותרים מהתנורים יהיו :
      - תחמוצת חנקן : 450 מ"ג/מ"ק
      - תחמוצת גופרית : 1700 מ"ג/מ"ק
      - CO : 170 מ"ג/מ"ק
    - חלקיקים : 150 מ"ג/מ"ק
    - בתחום התכנית לא יהיה אחסון בתפזורת.
    - תוגש תכנית בינוי, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
  - ד. הוראות בינוי ופיתוח
  - ה. קווי בניין
- בתחום קווי הבניין ניתן לבצע עבודות כגון בניית משטחי בטון, להניח צנרת לשימושים המותרים בתכנית ולסלול דרכים פנימיות.

**4.2 מתקנים הנדסיים – תא שטח (מגרש) מס' 8****4.2.1 שימושים**

- א. יותרו השימושים כפי שהוגדרו בתכ" 51/100/02/10 :  
 הקמת מתקני מים, חשמל, טלפון, בריכות, מתקנים לייצור ולאספקת אנרגיה וכל מבנה הדרוש להפעלת מתקנים אלה, לרבות מתקני שאיבה, בניית סוללות וסוללות עפר, תעלות, מאגרי מים, קירות תומכים, גדרות, דרכי גישה וכיו"ב.  
 הקמת מתקנים נוספים לייצור אנרגיה מעבר לקיים ביום תחילתה של תכנית זו ובהספק של 5 עד 50 מגה- ווט כל אחד, תהא בהתאם ובכפוף לאישורה של תכנית מפורטת מכוחן של הוראות תמ"א 10/ד/2- תחנות כח קטנות. הקמת תחנת כח בהספק גדול מ- 50 מגהווט תהא בהתאם ובכפוף לאישורה של תכנית מתאר ארצית מפורטת בהתאם להוראות תמ"א 10.
- ב. תותר העברת צנרת לסוגיה, לשימושים המותרים בתכנית.

**4.2.2 הוראות**

- א. עיצוב אדריכלי
- גימור המבנים יהיה תואם את האופי התעשיתי של הפרויקט.
- ב. הוראות בינוי ופיתוח
- תוגש תכנית בינוי, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
  - תכנית הבינוי תאפשר שינויים בחלוקה ובאיחוד של המתחמים, כולל שינוי ברוחב תוואי דרכים פנימיות.
  - שינויים אלה לא יהוו שינוי לתכנית.
- ג. קווי בניין
- בתחום קווי הבניין ניתן לבצע עבודות כגון בניית משטחי בטון, להניח צנרת לשימושים המותרים בתכנית ולסלול דרכים פנימיות.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

קווי בנין	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש במ"ר	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת (2)					
								שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
כמסומן בתשריט	1	ל"ר	(1)	ל"ר	ל"ר	42243.2	ל"ר	42243.94	-	415.74	1600	40228.2	72936	101	תעשייה
				ל"ר	ל"ר	25062	ל"ר	38068	578	-	3107	34383	57836	8	מתקנים הנדסיים

(1) גובה המתקנים יהיה בהתאם לצרכים ההנדסיים של המתקן ובאישור הועדה המקומית, כפי שנקבע בתכנית מס' 267/03/10 ו- 51/100/02/10

(2) זכויות בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ללא שינוי בסה"כ הזכויות

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה, בתנאים הבאים:

1. היתר בניה יכלול את המסמכים הבאים:
  - א. נספח נופי ותכנית בינוי.
  - ב. תכנית הבינוי תתייחס בין היתר לבחינת אופן השתלבות המתקן החדש במרקם התעשייתי הקיים.
  - ג. התייחסות אדריכלית מפורטת לסוג המתקנים והמבנים, פרוט העמדת המבנים והמתקנים, מרווחים בין בניינים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, קווי ומתקני תשתית
  - ד. תאור תהליכי הייצור במפעל המוצע, חומרי הגלם הנדרשים, כמויות ואופן אחסנתם וכד'.
    - א. תאור ההשפעות הסביבתיות הצפויות של הקמת המתקן או המבנה והאמצעים הנדרשים למניעתן, בחינת השפעות המתקן על כמויות המים שנשאבות מים המלח, וכן במקרה הצורך עדכון פרקים א' ו'ב' של המסמך הסביבתי ו/או הכנת שלב ב' של המסמך הסביבתי (פרקים ג'ה'), בהתאם לדרישת מוסד התכנון, המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית נגב מזרחי, שיערך לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, או היחידה הסביבתית נגב מזרחי.
    - ב. האמצעים הנדרשים למניעת ההשפעות הסביבתיות הנגזרים מהמסמך הסביבתי יעוגנו בהיתר הבניה. אמצעים אלו יכללו בין השאר הוראות המתייחסות למערכות ניטור, אופן ההפעלה, מערכות האנרגיה, שינוע ואחסון חומרים ועוד.
    - ג. כמו כן יובטח כי הפעילות במתקן תעמוד בתקני איכות אויר כמפורט ברישיון העסק.
    - ד. אישור היחידה הסביבתית נגב מזרחי.
2. חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז ומוסדר על פי כל דין.
3. טרם מתן היתר בנייה למפעל, מבנה או מתקן תשתית חדשים וכתנאי לו תבוצע בדיקה גיאוטכנית מפורטת שתכלול גם זיהוי סיכונים העתקים גיאולוגיים ורעידות אדמה. ניתן לבצע את הבדיקה מראש למתחמים שלמים, או לכל בקשה להיתר בנפרד.
4. ע"מ למנוע סיכונים הנובעים מהיווצרות בולענים ובורות, יש לערוך כתנאי להיתר בנייה סקר מקומי של תת-הקרקע, על פי הנחיית מהנדס קרקע וביסוס, להגדרת הסיכון מתופעה זו והאמצעים למזעורה. ניתן לבצע את הסקר על מתחמים שלמים ולא בעבור כל מבנה המבוקש בהיתר. עיבוד הנתונים והאמצעים לביצוע הסקר ייקבעו כאמור על ידי מהנדס קרקע וביסוס.
5. כל בניה של מבנים ומתקנים חדשים תהיה על בסיס ת"י 413, ה"ן בעמידות מבנים לרעידות אדמה, שיהיה תקף בעת ביצוע התכנון והקמה של המבנה/מתקן. תכנון המבנים יתחשב גם בהיבטי הגברה פוטנציאליים של עוצמות רעש אדמה. אסורה הבנייה הנחצית ע"י העתקים גיאולוגיים. בנייה סמוכה להעתקים פעילים תתוכנן בהתאם לממצאי חו"ד גיאוטכנית מפורטת לאותו מבנה, מתקן או מתחם.

5. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
6. אשור תכנית תנועה מפורטת ע"י רשויות התמרור.
7. תיאום עם חברת החשמל בדבר מיקום, תכנון והקמה של 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.

## 6.2 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית התואמת את התכנית (לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות), וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת תאי שטח שבתשריט.

## 6.3 הוראות בנושא עתיקות

- במקרה ויתגלו בתחום התכנית עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 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%.

## 6.4 שמירה על עצים בוגרים

לא נמצאו עצים בוגרים בגבולות התכנית

## 6.5 פיתוח תשתיות

- דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות – הכל לפי העינין), ובכפוף לכל דין.

**6.7 הוראות בנושא חשמל**

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
2.25 מ' 3.0 מ'	2 מ' 2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך : בשטח בנוי בשטח פתוח
6.5 מ' 8.5 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.0 מ'	9.5 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
30.00 מ' 35.00 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך תת קרקעי
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה תת קרקעי
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון תת קרקעי
	1 מ'	ארון רשת

- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין.  
להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.
- ה. לא יותקנו ולא ייבנו תחנות תדלוק או מתקני דלק אחרים, מחסנים לחומרי נפץ או לחומרים מסוכנים אחרים, בין שמתקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבניינים ובין שאינם נמצאים בהם, ולא יינתן היתר בניה לכך, הכל במרחקים מקווי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים שהם קטנים מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או בהעדר קביעה בדין, כפי שייקבעו ע"י מוסד תכנון המוסמך לתת את ההיתר.
- ו. הקמת קווי טלפון ותקשורת עיליים או תת קרקעיים, בקרבת קווי חשמל, תיעשה לפי הכללים הנקובים בתקנות הבזק והחשמל (התקרבויות והצטלבויות בין קווי בזק לבין קווי חשמל), התשמ"ו 1986.

**6.8 חניה**

החניה תהיה בגבולות המגרש ולפי תקן חניה ארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

**6.9 הוראות למניעת מטרדים סביבתיים**

ההוראות למניעת מטרדים סביבתיים יהיו בהתאם להנחיות תכנית מס' 51/100/02/10, הרלוונטיים לתכנית זאת:

- א. **מניעת פגיעה במקורות מים**  
כל הפעילויות החיצוניות העשויות להשפיע על מקורות המים תתבצעה רק במסגרת המותר בחוק המים.
- ב. **הנחיות למניעת מפגעי זיהום אויר**  
יהיו בהתאם למוגדר בתכנית 51/100/02/10 סעיף 13.4.
- ג. **טיפול בשפכים**  
מערכת לטיפול בשפכים הסניטריים תוקם באישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית 51/100/02/10 סעיף 13.5.
- ד. **מערכת הניקוז העילי**  
1) ניקוז המגרשים יתבסס על הנתונים ההידרולוגיים המפורטים בנספח לטיפול במי נגר עילי, שצורף לתכנית מס' 51/100/02/10  
2) תכניות הניקוז תתואמנה עם רשות הניקוז.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התוכנית הוא תוך 5 שנים לאחר מתן תוקף לתוכנית.

**8. חתימות**

מגיש ויוזם התוכנית	שם: נועם גולדשטיין	חתימה: מפעלי ים המלח תאריך: _____
	שם: טובי שור	חתימה: טובי שור ראש מערכת תשתיות תאריך: _____
	תאגיד/שם רשות מקומית: חברת מפעלי ים המלח בע"מ	מספר תאגיד: ח"פ 520019373

עורך התוכנית	שם: ארכי נילי ויסמן	חתימה: נילי ויסמן מס' 13705 י"הקס: 08-6469563 תאריך: 22.12.14
	תאגיד: נילי ויסמן - ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	מספר תאגיד: 51-333504-2

בעל עניין בקרקע (חוכר)	שם: נועם גולדשטיין	חתימה: מפעלי ים המלח תאריך: _____
	שם: טובי שור	חתימה: טובי שור ראש מערכת תשתיות תאריך: _____
	תאגיד: חברת מפעלי ים המלח בע"מ	מספר תאגיד: ח"פ 520019373
בעל עניין בקרקע (בעלים)	שם: תאגיד: מדינה (בניהול רמ"י) דניאל רודמן מרכז בכיר תכנון מרחב עסקי, רשות מקרקעי ישראל	מספר תאגיד: שם: חתימה: תאריך: _____
	שם: תאגיד: מדינה (בניהול רמ"י) דניאל רודמן מרכז בכיר תכנון מרחב עסקי, רשות מקרקעי ישראל	מספר תאגיד: שם: חתימה: תאריך: _____