

הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0447102

הסדרת אזור תעשייה סדום

מחוז

דרום

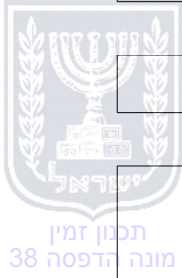
מרחב תכנון מקומי

תמר

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו, מטרתה להסדיר נושאים תכנוניים הניתנים לשינוי בסמכות ועדה מקומית ובכלל זה: איחוד וחלוקת תאי שטח באותה תכנית, ע"מ שגבולות תאי שטח לא יחצו מבנים ומתקנים קיימים. שינוי בקווי בניין בתאי השטח השונים. החלפת שטחים בתחום אותה תכנית תקפה. שינויים בהוראות התוכנית הנוגעים להוראות בינוי זכויות הבניה אינן משתנות בתחום כל התכניות התקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הסדרת אזור תעשייה סדום

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

656-0447102

מספר התכנית

2,041.001 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

תמר	מרחב תכנון מקומי
234494	קואורדינאטה X
548605	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות: סדום(מפעלי ים המלח)

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מפעלי ים המלח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39684	מוסדר	חלק		1-2, 6-7
39685	מוסדר	חלק		1-2
39687	מוסדר	חלק		1
39688	מוסדר	חלק		1
39690	מוסדר	חלק		2
39691	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
28 - 27 ,12 ,9 ,2 - 1	51 /100 /02 /10
1108	86 /100 /02 /10
101 ,8	1 /267 /03 /10
2 - 1	א254/03/10
202 ,101	656-0277822

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

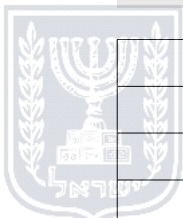
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1. הוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /א/ 1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 /14
08/01/2008	1348	5759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /02 /51 ממשיכות לחול.	שינוי	10 /02 /100 /51
26/01/2015	3075	6974	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /02 /86 ממשיכות לחול.	שינוי	10 /02 /100 /86
20/08/2007	4025	5705	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /03 /254 ממשיכות לחול.	שינוי	10 /03 /254 /א
31/12/2014	2451	6957	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /03 /1 /267 ממשיכות לחול.	שינוי	10 /03 /267 /1
27/03/2016	4632	7234	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 656-0277822 ממשיכות לחול.	שינוי	656-0277822

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה להוראות תמא/ א/ 1 /8 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 8. הוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1 /8 תחולנה על תכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריקה לאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		אריקה לאוב		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 2		אריקה לאוב		2	1: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		אריקה לאוב		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה	25/12/2017	משה פלוס	06/03/2017	16		מנחה	טבלאות הקצאה
לא	טבלת שטחי תאי שטח	18/12/2017	אריקה לאוב	18/12/2017	2		רקע	טבלת שטחים
לא	מצב מאושר	17/12/2017	אריקה לאוב	25/06/2017	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר

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**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ראש מערכת תשתיות	אחר	טובי שור		מפעלי ים המלח בע"מ	באר שבע	(1)		08-9977135	08-6464135	tovi.shur@icl-group.com
סמנכ"ל בכיר לתפעול אשג ישראל	פרטי	נועם גולדשטיין		מפעלי ים המלח בע"מ	באר שבע	(1)		08-9977135	08-6464135	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית האשג ת"ד 75 ב"ש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון, נועם גולדשטיין		מפעלי ים המלח בע"מ	באר שבע	(1)		08-9977135	08-6464135	
בעל זיכיון	בעל זיכיון, טובי שור		מפעלי ים המלח	באר שבע	(1)		08-9977135	08-6464135	tovi.shur@icl-group.com

(1) כתובת: בית האשג ת"ד 75 ב"ש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264850	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
tovi.shur@icl-group.com	08-6464135	08-9977135		(2)	באר שבע	מפעלי ים המלח בע"מ		טובי שור	בעל זכיון	חוכר
	08-6544170	08-6544447		(3)	באר שבע	חברת ברום ים המלח			חוכר משנה	אחר

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 באר שבע 84112.

(2) כתובת: בית האשלג ת"ד 75 ב"ש.

(3) כתובת: ת.ד 180 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393	08-6209397	office@erical-oeub.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטרי	ראשון לציון	הכשרת הישוב (1)	10	03-9627082	03-9627082	tatyana-s@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: רחוב הכשרת הישוב 10 את"ח ראשלי"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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

קביעת מסגרת תכנונית לשינוי וקביעת גבולות תאי שטח, קווי בניין והוראות ומגבלות בינוי בשטחי אזור תעשייה ארצי סדום

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקת מגרשים בבעלות אחת ועפ"י אותה תכנית מאושרת מס' 51/100/02/10, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (1)
2. שינוי וקביעת קוי בניין, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4)
3. העברת זכויות בניה בין המגרשים מבלי להגדיל ביותר מ- 50% ומבלי לשנות את סך זכויות הבניה בכל יעודו, בתנאי שהמגרש הנותן והמגרש המקבל הינם פועל יוצא של תכנית תקפה אחת, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (6)
4. שינוי ההוראות בדבר חובת הגשת תוכנית בינוי כתנאי להיתר בניה - שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (5)
5. שינוי בתכסית מירבית מותרת - שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 2, 8, - 2118, 2114A, 2113 - 2111, 1110 - 1108, 1105 - 1101, 101B, 101A	
מאושרת אחרת	2123, 9202, 28402	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2123
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 2, 110, 1108, 101B, 2112, 2114A, 2118, 2119
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 2, 8, 101A, 101B, 202, 1102, 1104, 1110, 2112, 2113, 2114A, 2118, 2119
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101B, 202
קו חשמל מתח עליון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 101B, 2112, 2114A, 2118



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101A, 101B, 202, 1101 - 8, 2, 1, 1105, 1108 - 1110, 2111 - 2113, 2114A, 2118 - 2123, 9202, 28402

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	1,883,187	92.27
מסוף תחבורה	50,946	2.50
שטח למתקנים הנדסיים	106,868	5.24
סה"כ	2,041,001	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,041,001.25	100
סה"כ	2,041,001.25	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתאי שטח 1, 2, יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'תעשייה' בתכנית 10/03/254/א' . בתא שטח 101B, יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'מתקנים הנדסיים' בתכנית 656-0277822. בתא שטח 8, יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'מתקנים הנדסיים' בתכנית 10/03/267/1. בתא שטח 101A, יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'תעשייה' בתכנית 10/03/267/1. בתא שטח 202, יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'תעשייה' בתכנית 656-0277822. בתאי שטח 1109-1110, 1101-1105, 2118-2123, 2111-2114A, יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'תעשייה' בתכנית 51/100/02/10. בתא שטח 1108 יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'תעשייה' בתכנית 86/100/02/10 בתא שטח 9202 יותרו השימושים שהוגדרו ביעוד 'שטח למתקנים הנדסיים' בתכנית 51/100/02/10 בתא שטח 28402 יותרו שימושים שהוגדרו ביעוד 'מסוף תחבורה' בתכנית 51/100/02/10.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>תכנית זו משנה את ההוראות בכל האמור לנספח נופי / תכנית בינוי ופיתוח נופי ובמקומן ירשם : יהא בסמכות מהנדס הוועדה לדרוש התייחסות נופית, נספח נופי ו/או תכנית בינוי ופיתוח, כתנאי למתן היתר בניה. - גובה המבנים יותאם לצרכי מתקני היצור, בכפוף לכל דין. - הבניה יכולה להיות במבנה אחד או במספר מבנים. - חומרי הגמר של המתקנים ההנדסיים יהיו בר קיימא וקלים לתחזוקה ויותאמו לסביבתם ככל הניתן. - מתקנים הנדסיים חדשים ישולבו עיצובית בתוואי השטח. - הבניה תעשה בשלבים כאשר תינתן עדיפות לניצול מתחמים קיימים לפני מעבר למתחמים חדשים, וזאת בהתחשב בהיקפה, גודלה, מהותה, אופיה, סוגה, טיבה, טבעה של הבניה הרלוונטית וגורמים אחרים כמו מידת התאמתה למתחמים הקיימים במפעל או בניה קודמת לה במתחמים אלה. - אישור תכנית בינוי בוועדה המקומית, ככל שנדרש ע"י מהנדס הוועדה לא יאפשר שינוי בחלוקת תאי שטח. - תותר הנחת צנרת לשימושים המותרים בתכנית זו, בניית משטחי בטון וסלילת דרכים פנימיות במרווח של קוי הבניין (עד קו בניין 0).</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>מגבלות בניה לקו חשמל יחולו על תאי שטח : 101B, 2, 2112, 2114A, 2119, 2118, 1110, כפי שהוגדרו בתכנית 656-0277822 הוראות לתא שטח 101B</p> <p>א. הבקשה להיתר תכלול את כל המתקנים הנדרשים לצורך תחנת השנאה לרבות גדרות, קירות תומכים, מתקני חשמל חשופים, עמודי חשמל, מסדרי חשמל, שנאיים, דרכים פנימיות, מבני פיקוד ובקרה וכן פירוט של חומרי הגמר וגבהי הפיתוח כולל פתרון לניקוז הקרקע. בנוסף, הבקשה להיתר תכלול טיפול נופי חזותי ביחס לכביש 90, לשביעות רצון מהנדס הוועדה. ב. המבנה המסומן להריסה ייהרס עפ"י דרישה מאת חח"י לצורך הקמת תחנת השנאה בתא</p>



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שטח 101.	
<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה</p> <p>מגבלות בניה לקו גז-</p> <p>בתאי שטח: 101B, 202, 2113, 2118, 9202, 1, 1104, 1102, 101/גזחל/10.</p> <p>בתאי שטח 1, 1104, 1108 יחולו מגבלות הבניה של תחום סקירה לרצועת גז שהוגדרו בתמ"א 37/א/1/8.</p> <p>כל תכנון וכל עבודה בתחום הסקירה יהיו בכפוף לתיאום עם נתג"ז ורשג"ז.</p>	ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

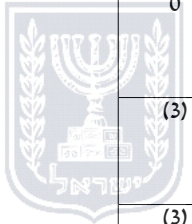
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי (3)				80	110000	20000	3000	(1) 82000	72205	1	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
אחורי (3)				58	42243.94	(4) 415.74	1600	40228.2	72936	101A	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
צידי-ימני (3)				31	5000		1000	4000	(5) 16034	101B	מתקנים הנדסיים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
צידי-שמאלי (3)				45	124957	1605	15035	108317	160685	1101	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				45	52410	(9) 1157	(8) 5125	(7) 46128	113132	1102	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				60	78515	1033	7748	69734	94579	1103	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				48	55578	(12) 1094	(11) 5448	(10) 49036	109013	1104	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				42	35976	(15) 477	(14) 3550	(13) 31949	50167	1105	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				48	11664	(18) 229	(17) 1114	(16) 10321	39407	1108	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית מתא (% שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי (3)				35	5353	(23) 113		(22) 524	(21) 4716	13412	1109	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
אחורי (3)				46	12419	(26) 434		(25) 1198	(24) 10787	42233	1110	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
צידי-ימני (3)				77.6	99000	5000	20000	(28) 4000	(27) 70000	113402	2	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
צידי-שמאלי (3)				60	9370		200	1000	8170	9551	202	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				43	41336	544		4079	36713	56467	2111	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				45	53984	322		5366	48296	72469	2112	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				30	15637	(31) 269		(30) 1536	(29) 13832	31288	2113	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				50	78058	(34) 1608		(33) 7644	(32) 68806	160105	2114A	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				40	47118	(37) 1842		(36) 4528	(35) 40748	183870	2118	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				45	80016	(40) 1096		(39) 7892	(38) 71028	108527	2119	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

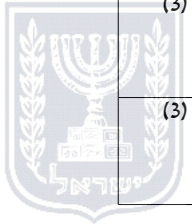


תכנון זמין
מונה הדפסה 38

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית מתא (% שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי (3)				51	32907	433		3247	29227	41156	2120	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
אחורי (3)				45	79921	1042		7817	71063	110413	2121	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				46	87247	1147		8831	79475	118421	2122	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				50	85689	1127		8456	76106	109751	2123	תעשייה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				30	15500	500		3500	11500	50946	28402	מרכז תחבורה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				43	38068	(4) 578		3107	34383	57836	8	מתקנים הנדסיים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0				(41) 31.5	25600	10000		2600	13000	32998	9202	מתקנים הנדסיים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. כל שינוי בשטח המגרשים, בהשוואה למצב התקף הינו פועל יוצא של עידכון המדידה.
2. סך כל זכויות הבניה בשטח התכנית זהים לסך זכויות הבניה בתכניות המאושרות טרם אישור תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מבנים חדשים - 70,000 מ"ר ו- מבנים קיימים 12,000 מ"ר.

(2) תותר הקמת מבנים לתעשייה בכל גובה נדרש להפעלת המתקנים באורח סדיר וכלכלי באישור ועדה מקומית.

(3) עפ"י המסומן בתשריט.

(4) זכויות הבניה מעל מפלס הכניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.

(5) תותר חלוקת תא השטח בין מפעלי ים המלח לחברת חשמל בהתאם לצרכי המפעלים.

(6) גובה המתקנים יהיה בהתאם לצרכים ההנדסיים של המתקן ובאישור הועדה המקומית.

(7) תוספת למבנים קיימים - 3,199 מ"ר ו- מבנים חדשים - 42,929 מ"ר.

(8) תוספת למבנים קיימים - 355 מ"ר ו- מבנים חדשים 4,770 מ"ר.

(9) תוספת למבנים קיימים - 177 מ"ר ו- מבנים חדשים - 980 מ"ר.

(10) תוספת למבנים קיימים - 2,479 מ"ר ו- מבנים חדשים - 46,557 מ"ר.

(11) תוספת למבנים קיימים - 275 מ"ר ו- מבנים חדשים - 5,173 מ"ר.

(12) תוספת למבנים קיימים - 138 מ"ר ו- מבנים חדשים - 956 מ"ר.

(13) תוספת למבנים קיימים - 26 מ"ר ו- מבנים חדשים - 31,923 מ"ר.

(14) תוספת למבנים קיימים - 3 מ"ר ו- מבנים חדשים - 3,547 מ"ר.

(15) תוספת למבנים קיימים - 2 מ"ר ו- מבנים חדשים - 475 מ"ר.

(16) תוספת למבנים קיימים - 548 מ"ר ו- מבנים חדשים - 9,773 מ"ר.

(17) תוספת למבנים קיימים - 61 מ"ר ו- מבנים חדשים - 1,053 מ"ר.

(18) תוספת למבנים קיימים - 30 מ"ר ו- מבנים חדשים - 199 מ"ר.

(19) גובה המתקנים יותאם לצרכי מתקני היצור באישור הוועדה המקומית. גובה מקסימלי למבנה משרדים 32 מ'.

(20) גובה מקסימלי למבנה משרדים יהיה 32 מ'.

(21) תוספת למבנים קיימים - 290 מ"ר ו- מבנים חדשים - 4,426 מ"ר.

(22) תוספת למבנים קיימים - 32 מ"ר ו- מבנים חדשים - 492 מ"ר.

(23) תוספת למבנים קיימים - 16 מ"ר ו- מבנים חדשים - 97 מ"ר.

(24) תוספת למבנים קיימים - 2,056 מ"ר ו- מבנים חדשים - 8,731 מ"ר.

(25) תוספת למבנים קיימים - 228 מ"ר ו- מבנים חדשים - 970 מ"ר.

(26) תוספת למבנים קיימים - 114 מ"ר ו- מבנים חדשים - 320 מ"ר.

(27) מבנים קיימים - 10,000 מ"ר ו- מבנים חדשים - 60,000 מ"ר.

(28) מבנים קיימים - 2,000 מ"ר ו- מבנים חדשים - 2,000 מ"ר.

(29) תוספת למבנים קיימים - 434 מ"ר ו- מבנים חדשים - 13,398 מ"ר.

(30) תוספת למבנים קיימים - 48 מ"ר ו- מבנים חדשים - 1,488 מ"ר.

(31) תוספת למבנים קיימים - 24 מ"ר ו- מבנים חדשים - 245 מ"ר.

(32) כולל זכויות הבניה ממתחם 2-117.

תוספת למבנים קיימים - 3,973 מ"ר ו- מבנים חדשים - 64,833 מ"ר.

(33) כולל זכויות הבניה ממתחם 2-117.

תוספת למבנים קיימים - 441 מ"ר ו- מבנים חדשים - 7,203 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

(34) כולל זכויות הבניה ממתחם 117-2.

תוספת למבנים קיימים - 301 מ"ר ו- מבנים חדשים - 1,387 מ"ר.

(35) תוספת למבנים קיימים - 8,359 מ"ר ו- מבנים חדשים - 32,389 מ"ר.

(36) תוספת למבנים קיימים - 929 מ"ר ו- מבנים חדשים - 3,599 מ"ר.

(37) תוספת למבנים קיימים - 464 מ"ר ו- מבנים חדשים - 1,378 מ"ר.

(38) תוספת למבנים קיימים - 295 מ"ר ו- מבנים חדשים - 70,733 מ"ר.

(39) תוספת למבנים קיימים - 33 מ"ר ו- מבנים חדשים - 7,859 מ"ר.

(40) תוספת למבנים קיימים - 16 מ"ר ו- מבנים חדשים - 1,080 מ"ר.

(41) שטח המתקנים התת קרקעיים לא ימנו בחישוב תכסית הקרקע המירבית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- כל התנאים בתוכניות המאושרות ממשיכים לחול למעט התנאים ששונו בתכנית זו. תוכנית זו משנה את הוראות תכנית 1/267/03/10, א/254/03/10, 86/100/02/10, 51/100/02/10, ובמקומן ירשם:
1. מהנדס הועדה המקומית יהא רשאי לדרוש הגשת תכנית בינוי ו/או נספח נופי לתא שטח על פי שיקול דעתו, כתנאי להגשת בקשה להיתר.
 2. אישור הועדה המקומית לתכנית הבינוי ו/או לנספח נופי יהא תנאי למוקדם לדיון בבקשה להיתר, כאמור בסעיף 1.
 3. בעת הגשת בקשה להיתר, יפרט מגיש הבקשה במסגרת הבקשה את רשימת המבנים והמתקנים הקיימים והחדשים בתא השטח, את סה"כ השטח הבנוי בתא השטח ביחס לשטחים המותרים לבנייה באותו תא שטח.
 4. על נכונות הנתונים בחישוב השטחים דלעיל יחתמו מבקש ההיתר ומודד מוסמך.
 5. תנאי למתן היתר/ הרשאה מכח תכנית זו בתחום תמ"א 8/1/א/37 ותכנית עבודה לרשת חלוקת גז טבעי מס' דר/10/גזחל/101 ובקרבת צינורות גז של חברת מגל, הינו תיאום עם בעל רישיון מערכת הגז הטבעי על עמידה בדרישות הבטיחות.
 6. תנאי להיתר בניה בקרבת מערכות גז יהיה קבלת אישור מהגורם האחראי לתפעול ותחזוקתן על קיום תאום שוטף לעמידה בתקני הבטיחות של הגז הטבעי על פי כל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

מידי עם אישורה