

הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0641720

מגרשים 32-33, פארק תעשייה רותם

מחוז

דרום

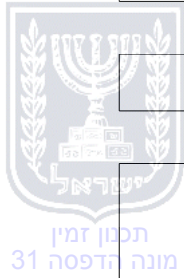
מרחב תכנון מקומי

תמר

תכנית מתאר מקומית

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

בתחום תא שטח 32, לפי תכנית מאושרת 35/100/02/10, המיועד לתעשייה מוקמו תשתיות המשמשות את מפעל פריקלס שנמצא מדרום לו.
תכנית זו מייעדת חלק מתא שטח 32, האמור, ליעוד שטח ציבורי פתוח על ידי יצירת תא שטח מס' 300 המתיר מעבר תשתיות בתחמו ואשר שטחו כ- 5 דונם.
תתאפשר הוצאת היתרי בניה לתא שטח מס' 300 מכוח תכנית זו לאחר שינוי היעוד כאמור, תוכנית זו כוללת גם שינוי בגודלי מגרשי תעשייה (תא שטח 32A + 33A) אשר ניתן יהיה להקים עליהם מפעלים בכפוף להכנת תוכנית מפורטת, בהתאם להוראות המפורטות בתוכנית מס' 35/100/02/10.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מגרשים 32-33, פארק תעשייה רותם

656-0641720

מספר התכנית

187.700 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

תמר

קואורדינאטה X 218967

קואורדינאטה Y 551605

1.5.2 תיאור מקום

מיקום המגרשים בפארק תעשיות רותם בסמוך לכביש מס' 258.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אזור תעשייה רותם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100116	מוסדר	חלק		1

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 37 / 3 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 3 א. הוראות תכנית תמא/ 37 / 3 א תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
35 / 100 / 02 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02 / 100 ממשיכות לחול.	5467	749	08/12/2005

הערה לטבלה:

מספר תכנית מאושרת: תמא/ 37 / 2.

סוג יחס: כפיפות: כפיפות.

הערה ליחס: תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 2. הוראות תכנית תמא/ 37 / 2 תחולנה על תכנית זו.

מספר ילקוט פרסומים: דיון ממשלה / ועדת שרים באישור תכנית - התכנית אושרה.

מספר עמוד בילקוט פרסומים: דיון ממשלה / ועדת שרים באישור תכנית - התכנית אושרה.

תאריך: 04/01/2016.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רם מרש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		רם מרש		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	21/03/2021	רם מרש	14: 57 13/06/2021	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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
מהנדס הוועדה המקומית	ועדה מקומית	ועדה מקומית, גלעד חזן		וועדה מקומית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688888	08-6584150	inbar@ma- tamar.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. ים המלח.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, גלעד חזן		וועדה מקומית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688888	08-6584150	inbar@ma- tamar.co.il

(1) כתובת: ד.נ. ים המלח.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית מכילה קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רם מרש	39616	מרש אדריכלים	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6270689	08-6209126	marash@mar- ash.co.il
מודד	מודד	רמי שריר	376	שריר מודדים מוסמכים	תל אביב- יפו	לוי ג'ורג'	3	03-5611851		sharir. 1944@gmail. com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

יצירת מסגרת תכנונית ברמה מתארית ליצירת מגרש ביעוד שטח ציבורי פתוח למעבר תשתיות בין מגרשים 33 ו 32 באזור התעשייה מישור רותם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד משטח לתעשייה לשטח ציבורי פתוח.

ב. מתן הוראות למעבר קווי תשתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תעשייה	32A, 33A	גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	300
שטח ציבורי פתוח	300	גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תעשייה	32A, 33A
		הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	300
		הנחיות מיוחדות	תעשייה	32A, 33A
		הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	300
		הנחיות מיוחדות ב	תעשייה	32A, 33A
להריסה	300	להריסה	שטח ציבורי פתוח	300
להריסה	32A, 33A	להריסה	תעשייה	32A, 33A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לתעשייה	187,758	100
סה"כ	187,758	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	5,001.13	2.66
תעשייה	182,757.86	97.34
סה"כ	187,758.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת מתקנים לתעשייה כימית ותעשיות נלוות. בשטחי התעשייה תותר הקמת מתקנים הנדסיים לסוגיהם, כולל תחנת משנה לחשמל. בשטח התעשייה יקבע מיקום למנחת מסוקים.
4.1.2	הוראות
א	תנאים להכנת תוכנית מפורטת א. לתאי שטח 32A ו 33A תוגש תכנית מפורטת שתקבע זכויות בניה בתחומי המפעלים תקבע בנוסף לכך אזורי ייצור כימי, אזורי אחסנה, משרדים, שירותי עובדים, מעבדות, שטחי מלאכה ותחזוקה, אזור לפתרון סילוק שפכים, שטחי גינון, חניה וכדומה. ב. הוועדה המקומית תוכל לדרוש סקר השפכה תהליכי ייצור של מפעל חדש על מפעלים קיימים באזור ולאסור הקמת מתקנים בתחומי המפעלים, באם לדעת מהנדס הוועדה עלולים מתקנים אלה להפריע לתהליכים התעשייתיים של מתקנים שכנים, או לגרום לרס מערכותתשתית ושירותים בתחומי האתר. ג. ניתן להוציא היתרי בניה לעבודות עפר, ביצוע מערכות תשתית הנדסית וכריית חול. ד. חלוקת שטחי המגרשים בהתאם לתפקוד המפעל כפי שיסומן בתכנית וכמפורט להלן: 1) סימון השטחים להקמת מבנים ומתקנים לתעשייה ואחסנה: תותר הקמת מבנים בכל גובה נידרש להפעלת המתקנים באורח סדיר, אלא אם לדעת הוועדה המקומית כלול מתקן מסוים להוות מטרד למתקנים סמוכים, בשל גובהו או מיקומו. 2) סימון שטחים למבני ושירותים כגון: משרדים ושירותים לעובדים, ומבני עזר. בשטחים אלה יישמרו קווי הבניין ביחס אל הדרכים הציבוריות, וביחס אל הדרכים התוך מפעליות כפי שייקבע בתכנית המפורטת של כל אחד מהמפעלים. בשטחים אלה תותר בניית מבנים עד גובה 20 מ' מעל פני הקרקע. 3) שטחים למבני מלאכה ותחזוקה: תותר בניית מבנים עד גובה של 20 מ' מעל פני הקרקע. 4) המבנים ימוקמו על פי מודול תעשייתי, על רשת ישרת זווית, שייקבע על ידי כל אחד מהמפעלים בהתאם לעקרונות הבאים: א. מרווחי הרשת יהיו במידות שאינן קטנות מ - 25 מ' בין צירי הדרכים וימוקמו בכוון הרשת הכללית של האזור. בתחומי המפעל ייקבעו קווי בנין למתקנים ולמבנים לאורך הדרכים הפנימיות הראשיות במפעל ובהן יוקצו שטחים לפרוזדורי צנרת ואספקה. ב. קווי הבניין ביחס לדרכים הציבוריות יהיו כמסומן בתשריט של התוכנית המפורטת שתוגש. ג. התוכנית תקבע זכויות והוראות בניה. ד. על פי דרישות הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית תכלול התוכנית התייחסות, ובמידת הצורך נספחים, לתחומים נוספים ו/או אחרים. 5) קביעת המיקום מנחת המסוקים במדויק תעשה במסגרת תכנית מפורטת ובאישור מנהל התעופה האזרחית. 6) במקומות בהם קיימים אוצרות טבע, יש לבצע תחילה פעולות כריית החול ובתנאי, שניתן יהיה לאחר גמר הכרייה, הסדרת ושיקום להשתמש בשטח לייעודו תעשייה.
ב	סביבה ונוף ככל ובתאי שטח שבתוכנית ניתן לבצע כריית חול, ניתן לעשות זאת בהתאם לעקרונות שבנספח העבודות לכריה המהווה חלק ממסמכי תוכנית 35/100/02/10 הנספח כולל תיאור השיטה,

4.1	תעשייה
	שלביות תהליך הכרייה והסדרת השטח כך שיתאים את השטח לייעדו לתעשייה.
ג	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה א. לתאי שטח 32A ו 33A תוגש תכנית מפורטת לפי אישורה של תכנית זו, תוגש תכנית מפורטת שתקבע זכויות בניה בתחומי המפעלים תקבע בנוסף לכך אזורי ייצור כימי, אזורי אחסנה, משרדים, שירותי עובדים, מעבדות, שטחי מלאכה ותחזוקה, אזור לפתרון סילוק שפכים, שטחי גינון, חניה וכדומה. ב. הוועדה המקומית תוכל לדרוש סקרהשפכה תהלכי ייצרו של מפעל חדש על מפעלים קיימים באזור ולאסור הקמת מתקנים בתחומי המפעלים, באם לדעת מהנדס הוועדה עלולים מתקנים אלה להפריע לתהליכים התעשייתיים של מתקנים שכנים, או לגרום לרס מערכותתשתית ושירותים בתחומי האתר. ג. ניתן להוציא היתרי בניה לעבודות עפר, ביצוע מערכות תשתית הנדסית וכריית חול.
ד	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות התחום המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות הינו תחום רצועת תשתיות של תוואי הולכת הגז הטבעי לפי תמ"א 37 / 3 / א' בשטחה תותר: א. העברת קווי תשתית תת קרקעים לגז טבעי, דלק לסוגיו ומוצריו, גפ"מ, תקשורת, מים, ביוב וניקוז, כבלי חשמל, לרבות המתקנים הנלווים וגידור הנדרש למתקנים אלה. ב. שימושים זמנים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.
ה	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב התחום המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות ב' הינו תחום הסקירה של תוואי הולכת הגז הטבעי לפי תמ"א 37 / 3 / א' בשטחה חל איסור על נטיעת עצים.
ו	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק בגבול מסדרות תשתיות תת קרקעי המהווה תוואי הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/3/א ותמ"א 2/37.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לנטיעות, עבודות ניקוז, העברת תשתית הנדסית ומתקנים הקשורים בה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק בגבול מסדרות תשתיות תת קרקעי המהווה תוואי הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/3/א ותמ"א 2/37.
ב	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות

4.2

שטח ציבורי פתוח

התחום המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות הינו תחום רצועת תשתיות של תוואי הולכת הגז הטבעי לפי תמ"א 37 / 3 / א' בשטחה תותר :

א. העברת קווי תשתית תת קרקעים לגז טבעי, דלק לסוגיו ומוצריו, גפ"מ, תקשורת, מים, ביוב וניקוז, כבלי חשמל, לרבות המתקנים הנלווים וגידור הנדרש למתקנים אלה.

ב. שימושים זמנים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.

ג

הנחיות מיוחדות

סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב

התחום המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות ב' הינו תחום הסקירה של תוואי הולכת הגז הטבעי לפי תמ"א 37 / 3 / א בשטחה חל איסור על נטיעת עצים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

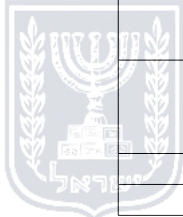
קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
							עיקרי	שרות			
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	79704	32A	תעשייה	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	103052	33A	תעשייה	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא רלוונטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

1. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח 300 יהיה הגשת תכנית תנוחות התשתיות לרבות מיקום, מרחקים מגבול מגרש לבין התשתיות, חתכים וגבהים. הגשת נספחים ואישור הרשויות המוסמכות לפי העניין.
2. תנאי למתן היתר בניה להנחת קווי תשתיות בתחום תא שטח מס' 300 יהיה הריסת התשתיות הלא פעילה המסומנת להריסה והעתקה קו התשתית הפעילה אל תחום תא שטח מס' 300.
3. תנאי למתן היתר בניה בתחום תאי שטח מס' 32A ו 33A לעבודת כריית החול יהיה אישור אגף בטיחות קרינה במשרד להגנת הסיבה לעניין תכולת ראדון.
4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 300 יהיה העתקת כל קווי התשתית בתאי שטח מס' 32A ו 33A לתוך תא שטח מס' 300.

6.2**איכות הסביבה**

- תוכנית מפורטת לתאי שטח 32A ו 33A תכיל בין היתר הנחיות סביבתיות כדלקמן:
- המפעלים והמתקנים השונים שיבנו בתחום התוכנית יידרשו בהתקנת האמצעים הטכנולוגיים הנדרשים לצמצום המטרדים הסביבתיים ולעמידה בדרישות והנחיות המשרד להגנת הסביבה:
- א. סילוק שפכים ביתיים (סניטריים): כל מפעל יקים מערך לאיסוף וטיהור שפכים סניטריים לצורך ניצולם המלא להשקיית שטחי גינון בשטח המפעל. לחלופין מפעלים יוכלו להתחבר למערכת טיהור שפכים של מפעל שכן, במידה ומערכת הטיהור מותאמת לקליטת השפכים. טיפול השפכים וניצולם להשקיה יהיה על פי הנחיות משרדי הבריאות והגנת הסביבה, ובתנאי שיעמדו בתקנים הנדרשים. התכנית המפורטת למפעל תכלול פירוט מלא של מערכות הטיפול וניצול להשקיה של שפכים סניטריים, ותקבל אישור משרדי הבריאות והגנת הסביבה.
- ב. סילוק שפכים תעשייתיים: שפכים תעשייתיים לא רעילים יסולקו בכל טכנולוגיה אפשרית שתאשר, לאזור בריכות האידוי, אלא אם ניתן לנצלם שנית במפעל, או במפעל אחר עם או ללא טיפול. תכנית מפורטת עבור מפעל תכלול את אזור הייצור כאמור לעיל ואת אזור בריכות האידוי המיועדות לקליטת שפכים תעשייתיים לא רעילים. הולכת השפכים לשטחי איגום תהיה בצנרת סגורה.
- במסגרת התוכנית יוצגו חישובים לשלבי הפיתוח השונים של המפעל בעתיד ופתרון נאות לסילוק השפכים, כל זאת על פי הנחיות ואישור המשרד להגנת הסביבה ונציבות המים. באחריות המפעל לקבל אישור בכל הקשור לעניין מבנה בריכות האידוי ו/או האמצעים הטכנולוגיים החלופיים לסילוק השפכים לרבות הצגת חישובים בדבר ספיקות שפכים ואמצעי סילוקם וקצבי אידוי, ומניעת חילחולם לקרקע.
- ג. סילוק פסולת/בוצה תעשייתית לא רעילה ולא מסוכנת: סילוק פסולת/בוצה תעשייתית לא רעילה ולא מסוכנת לאתר הסילוק המוגדר בתוכנית יותר רק לאחר קבלת אישור מהמשרד להגנת הסביבה ונציבות המים.
- באישוריהם יגדירו רשויות אלה את תנאיהם לביצוע הסילוק. לרבות התייחסות לסוג הפסולת, המותרת לסילוק, כמות הפסולת המותרת לסילוק, כמות הפסולת, טיפול קדם הנדרש לפסולת, חומרי איטום (במידה ונדרש), צורת סילוק וקבורה, מערכות ניטור ובקרה וכדומה. לכל מפעל שיקבל האישורים הנדרשים לסילוק פסולת תעשייתית לא רעילה לאתר המוגדר בתכנית יוגדר שטח לסילוק פסולת.

6.3

תשתיות

תוכנית מפורטת לתאי שטח 32A ו 33A תכיל, בין היתר, הנחיות לתשתיות כדלקמן:

א. חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית. החיבורים למפעלים ומערכת מתח נמוך יהיו תת קרקעיים.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ציר קו מתחת נמוך - 2 מטרים, ולפחות 2 מטרים מהתיל הקיצוני.

ציר קו מתח גובה (22 ק"ו) - 6.5 מטרים, ולפחות 5 מטר מהתיל הקיצוני.

ציר קו מתח עליון (110 - 161 ק"ו) - 20 מטרים.

ציר קו מתח על (400 ק"ו) - 35 מטרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת - קרקעיים אלא באישור הגורמים המוסמכים בחברת חשמל.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר אישור הגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

כל יוזם תכנית מתאר מקומית או מפורטת, לרבות שינוי להן, יסמן בתשריט את מתקני החשמל, העומדים וקווי החשמל הקיימים והמתוכננים ויודאו כי התמלאו כל דרישות החשמל על ידי תיאום עם חברת החשמל. האמור לעיל מתייחס לקווי החשמל עיליים שאינם חלק מ- "שטח למעבר קווי חשמל ראשים" כאמור בסעיף להוראות התוכנית וכמסומן בתשריט התוכנית.

ב. מים - אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של מישור רותם, קשורה לרשת אספקת מים ארצית.

ג. ניקוז - על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורת תת קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים, נגר הנשטף ממתקני המפעלים בתחום שטחם יפונה למערכת הטיפול בשפכים תעשייתיים. תכנית ניקוז תוגש לאישור הרשויות המוסמכות.

ד. ביוב - כל מפעל יתקין את מערכת איסוף טיהור וסילוק השפכים שלו באופן עצמי. בעת הגשת תוכנית מפורטת למפעל יוצג הפתרון המוצע לטיפול בשפכים.

ניתן יהיה לצרף יותר ממפעל בודד אל מערכות איסוף טיהור וסילוק שפכים הן ביתיים והן תעשייתיים, ובתנאי שבעת הגשת התוכנית יתוארו כל האמצעים הדרושים לתפעול מהיר של המערכות המשותפות.

ה. סילוק פסולת מוצקה ביתית: הפסולת תיאסף בתחום המפעלים למכולות. כל מפעל יקצה בתחומו שטח אחסנה לפסולת גושית מיועדת לסילוק שתפונה בתאום עם הרשות המקומית. סילוק הפסולת המוצקה הביתית מהמפעלים תהיה לאתרי הטמנת אשפה מאושרים בתאום עם הרשות המקומית.

6.3	תשתיות
	ו. מתקני תקשורת - תנאי להצבת מתקני תקשורת יהיה קבלת אישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה, אישור מנהל תעופה אזרחית ומשרד הביטחון.
6.4	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה.
6.5	חניה
	החניה תתוכנן בתחומי המגרשים, על פי תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאות התירי בניה ועל פי דרישות משרד התחבורה.
6.6	חלוקה ו/ או רישום
	החלוקה הסופית למגרשים תקבע בהתאם לתכנית מפורטת, על פי עקרונות החלוקה המנחים המפורטים בסעיף 4.1.2 לעיל. כמפורט בסעיף 7.1.2 א'. שינוי בגבולות המגרשים לא יחשב כסטייה מתכנית 35/100/02/10. שטח מגרש מינימלי לא יפחת מ-5 דונם. חלוקה ורישום יבוצע בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
6.7	הפקעות ו/או רישום
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה הקבוצתית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור ראשית ועדה הקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתוכנית זו לצרכי ציבור, כלל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
6.8	מקלטים
	בכל מפעל יותקנו אמצעי מיגון ו/או מקלוט בהתאם להוראות החוק ובאישור הרשות המוסמכת.

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי