

הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0626366

תחנת שאיבה מעלה עמיעז

מחוז

דרום

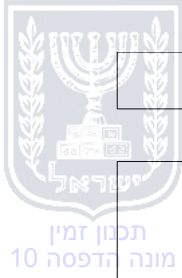
מרחב תכנון מקומי

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

תכנית זו מסדירה גבולות למגרש תחנת שאיבה תמלחת מס' 4 במישור עמיעז, שהוקמה בשנת 1968. התחנה משמשת מפעל פריקלאס כתחנת בוסטר לדחיפת תמלחת מים המלח למפעל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|-----------------------|--------------|-----|
| שם התכנית | שם התכנית | 1.1 |
| תחנת שאיבה מעלה עמיעז | ומספר התכנית | |

| | |
|-------------|-------------|
| מספר התכנית | 656-0626366 |
|-------------|-------------|

| | | |
|------------|------------|-----|
| שטח התכנית | 5.701 דונם | 1.2 |
|------------|------------|-----|

| | | |
|------------|--------------|-----|
| סוג התכנית | תכנית מפורטת | 1.4 |
|------------|--------------|-----|

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

233686

קואורדינאטה Y

553260

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 39683 | מוסדר | חלק | | 4, 7 |

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 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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/ 35 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. | 5474 | 1030 | 27/12/2005 |
| תמא/ 8 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו. | 2759 | 118 | 29/10/1981 |
| 100 /02 /10 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 100 /02 /10 ממשיכות לחול. | 2946 | 596 | 21/07/1983 |



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 | | | | נטליה ליפובצקי | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1000 | 1 | | נטליה ליפובצקי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מנחה | 1: 250 | 1 | 04/04/2019 | נטליה ליפובצקי | 11: 15 04/04/2019 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1000 | | 06/05/2018 | נטליה ליפובצקי | 10: 56 12/09/2019 | | 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



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 |
|-------------|-------------|--------------------------|------------|---|---------|------|-----|------------|------------|--------------------------------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית, רשות מקומית | | מועצה אזורית תמר | נוה זהר | (1) | | 08-8000210 | 08-6584527 | guy@ma-tamar.co.il |
| | אחר | | | מפעל פריקלאס ים המלח באמצעות דוד בן שטרית | באר שבע | (2) | | 08-6566131 | | David.BenShitrit@icl-group.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נווה זוהר ד.ג. ים המלח.

(2) כתובת: ת.ד 180.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----|------------|-------------------------|---------|-------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה | | | | רשות הפיתוח בניהול רמ"י | באר שבע | התקוה | 4 | 08-6264333 | 08-6264850 | |

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 | נטליה ליפובצקי | 104717 | | באר שבע | שד רגר יצחק | 28 | 08-6235163 | 08-9573397 | N_liparch@012.net.il |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|----------|---------------|----------|----------------|------|-----|------------|-------------|--------------------------|
| מודד מוסמך | מודד | חי דניאל | 800 | | ראשון לציון | נגבה | 24 | 03-9628366 | 074-7039421 | danyhay@za hav.net.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הסדרת תחנת שאיבת תמלחת למפעל פריקלאס קיימת במישור עמיעז.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. יצירת מגרש (תא שטח) מס' 100 ושינוי יעוד קרקע מ"שמורת טבע", "ל"מתקנים הנדסיים".
2. קביעת שימושים, זכויות והוראות בנייה למתקנים הנדסיים.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | | תאי שטח |
|----------------|--|----------------|
| שמורת טבע | | 100 |
| סימון בתשריט | | יעוד |
| הנחיות מיוחדות | | שמורת טבע |
| | | תאי שטח כפופים |
| | | 100 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| שמורת טבע | 7,743 | 100 |
| סה"כ | 7,743 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| שמורת טבע | 5,701.18 | 100 |
| סה"כ | 5,701.18 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | שמורת טבע |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>שמורת טבע:</p> <p>איזור המסומן בתשריט התכנית והמיועד להיות שמורת טבע כמשמעותו לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע שהוכרזו כחוק. בתחום שטחי השמורות תותרנה הפעולות הדרושות לשמור את חיי הצומח והדומם, לעודד תנועת טיול ותיירות, להתקין מתקנים למטרה זו. ולנקוט צעדים להבטחת המבקרים.</p> <p>בכל אתר מהשטחים המיועדים בתכנית זו לשמורת טבע, מותר בתכנית על פי חוק התכנון והבניה, ליעד לתכלית שאינה שמורת טבע, שטחים שביחד אינם עולים בגדלם על 1/3 ממספר הדומים של שטח השמורה, הכל כאמור בתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף מס' תמא 8.</p> <p>בתחום שמורת טבע ניתן להתיר קוי חשמל טלפון ומים, לאחר התייעצות עם רשות שמורות הטבע. אין בתכנית זו כדי לגרוע בזכויות שימוש בקרקע חקלאית וביער בתחום שמורת טבע.</p> <p>שימושים בשטח המסומן כ"הנחיות מיוחדות"</p> <p>תחנת שאיבה:</p> <p>תחנת הכוללת משאבות, משטחי בטון, משטחי פלדה, חיבור חשמל, תאורה ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, מתקנים הדרושים להגנה ושמירה על ביטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאיחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש להקמה ותפעול תחנת שאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>המתקנים יהיו מוגנים ומאובטחים ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש בתקנות לגבי מתקנים הנדסיים.</p> |

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 | יעוד |
|------------------|------------|-----|-----|-----|---|-----------|-------------------------|--------------------|-------|--------------------|------------|----------------------|---------|-----------|
| | | | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | | קדמי | אחורי | ציד-י- שמאלי | ציד-י-ימני | מעל הכניסה הקובעת | | |
| (4) | (4) | (4) | (4) | (3) | (2) | | | | | 20 (1) | 850 | 5701 | 100 | שמורת טבע |

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) שטח שרות עבור מרחב מוגן.

(2) גובה המתקנים יהיה בהתאם לצרכים ההנדסיים של המתקן ובאישור הועדה מקומית.

(3) מספר קומות המתקנים יהיה בהתאם לצרכים ההנדסיים של המתקן ובאישור הועדה מקומית.

(4) קווי בניין כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י התנאים הבאים:

1. תיאום מול יח"ס נגב מזרחי.
2. תיאום עם רשות הניקוז.
3. תיאום עם רט"ג.
4. הוועדה המקומית רשאית לדרוש הגשת תכנית בינוי לתא שטח על פי שיקול דעתה כחלק מהליך הגשת הבקשה להיתר.
5. בעת הגשת בקשה להיתר יפרט, מגיש הבקשה במסגרת הבקשה את רשימת המבנים והמתקנים הקיימים והחדשים בתא השטח.

6.2

חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3

חלוקה ו/ או רישום

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.4

תשתיות

- א. שרותים הנדסיים
- ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו באישור הוועדה המקומית ובתיאום הרשויות המוסמכות. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. חשמל
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
1. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.
 2. קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6.
 3. קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.
 4. קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.
- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.5

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|------------|
| 1 | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10