

לשכת התכנון המחוזית
17-11-1997
תמונה - 10110

העתק משרדי

מחוז - הדרום

מחב - תכנון - מקומי

משרד הפנים מחוז דרום
דוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס: 4111/02
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 11/10/97
אשר את התוכנית
ממנכ"ל לתכנון
ר"ר הועדה המחוזית

תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה

הודעה על אישור תכנית מס: 4111/02/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4595
מיום 9/11/97

תכנית מתאר מס' 4\112\02\10

שנוי לתוכניות מס' 100\02\10 ו- 112\02\10

הנקראת

אזור תעשייה נוה זוהר

מחוז: הדרום.

נפה: באר שבע.

מרחב תכנון מקומי: תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה.

גושים: חלק מגושים 100146 ו-39678.

שטח התכנית: 793.87 דונם.

בעל הקרקע: מ.מ.י.

ייזם: משרד התעשייה והמסחר באמצעות מקיף פתוח ותשתיות (1993) בע"מ.

המתכנן: אלישע האוסמן אדריכל ובונה ערים מ.ר. 24143.

האוסמן אדריכלים יועצים. רח' הסוללים 6 ת"א 03-5623027.

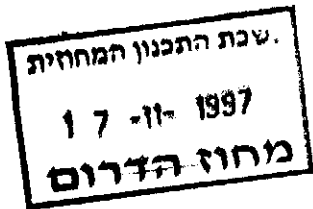
ד.ר. נ.ר.
16-11-1997
תמונה - 10110

עדכון:

3.11.97

T-ZOHAR2.DOC

העתק משרדי



מבוא

הסבר לתכנית מתאר מס' 10\02\112\4
שינוי לתוכניות מס' 10\02\100 ו-10\02\112 אזור תעשייה נוה זוהר

תכנית המתאר 10/02/112 נערכה בשנת 1974 הופקדה
בתאריך 29.7.74 וקיבלה תוקף בתאריך 12.5.75.
מאז הכנתה חלו שינויים באזור ים המלח ושונו תפיסות
תכנוניות וסביבתיות.
התכנית החדשה מטרתה להקים אזור מלאכה זעירה ותעשייה
בהתאם לדרישות הפתוח של האזור ושיעמוד בתנאי איכות
הסביבה.

לשכת התכנון המחוזית

1997 י"ז

מחוז הדרום

העתק משרדי

פרק א': הוראות התכנית

1. שם התוכנית:
תכנית זאת תקרא תכנית מתאר מס' 4\112\02\10 שנוי לתוכניות מס' 100\02\10-101\02\112 הנקראת תכנית אזור התעשייה נוה זוהר.
2. מסמכי התכנית:
תכנית זאת כוללת:
א. 12 דפי הוראות בכתב להלן הוראות התוכנית.
ב. תשריט בקני"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. ייזום:
משרד התעשייה והמסחר באמצעות מקיף פתוח ותשתית (1993) בע"מ
5. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן:
אלישע האוסמן אדריכל ובונה ערים מס' רשיון 24143.
האוסמן אדריכלים יועצים (1983) בע"מ - רח' הסוללים 6 ת"א
7. שטח התכנית:
793.87 דונם.
8. גושים:
חלק מגושים 100146 ו-39678
9. מקום התכנית:
דרומית לישוב נוה זוהר, צפונית לכביש 31 מערבית לבריכה מספר 5 של מפעלי ים המלח.
10. מטרות התכנית:
יצירת מסגרת תיכנונית להקמת אזור תעשייה נוה זוהר ונחל חימר ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
11. התייחסות לתכניות אחרות:
התוכנית משנה הוראות תכניות מס' 100\02\10 ו-112/02/10 בגבולות תכנית זו.
12. ביצוע התכנית:
מועד משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום מתן תוקף.
13. הוצאות התכנית:
הוצאות התכנית לרבות הוצאות תכנון מדידה והטיפול האדמניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על מגיש התכנית ו/או מבקש ההיתר. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

תכנית מתאר מס' 10\02\112\4
עמוד מס' 4 מתוך 12 עמודים

לשכת התכנון המחוזית
17-11-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

פרק ב': פירוש חונתיים

1. ציונים בתכנית:
כמתואר במקרא ומצויין בתשריט.

העתק משרדי

1. אזור מלאכה ותעשייה זעירה:
השטחים מיועדים למפעלי מלאכה ותעשייה זעירה העונים לדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה. שטחי התעשייה מיועדים לכל תעשייה שהיא, למעט תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחסות, ומפעלים לטיפול בפסולת. מותר להקים מבנה תעשייה של עד 2 קומות כאשר גובה המקסימלי של הבנין הוא 14 מ' מעל פני הכביש (לאורך חזית המגרש בנקודה הגבוהה ביותר בכביש) כולל מעקה בנוי בגובה של 2 מ' לצורך הסתרת מערכות על הגג.
2. אזור משולב תעשייה ומסחר:
השטח מיועד לבנין רב תכליתי ומותרים בו השימושים הבאים מסחר ומשרדים בקומת הקרקע ותעשייה זעירה בשאר המבנה שיענה לדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה, מותר להקים מבנה של עד 3 קומות כאשר גובהו המקסימלי של הבנין הוא 18 מ' מעל פני הכביש (לאורך חזית המגרש בנקודה הגבוהה ביותר בכביש) כולל מעקה בנוי בגובה של 2 מ' לצורך הסתרת מערכות על הגג.
3. דרכים:
לאורך הדרכים ובתחומן יותר מעבר תשתיות קוויות לפי תכנית פיתוח. במדרכות ינטעו עצים כאשר המרחק בין עץ לעץ יהיה לא יותר מאשר 15 מ'.
4. תניות בשטח ציבורי:
תותר חניה לאורך הדרכים הציבוריות במפרצי חניה.
5. שטח ציבורי פתוח:
שטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מהווים שטח ציבורי פתוח, השטח הציבורי הפתוח ישמש לנטיעות, שבילים, יותר מעבר תשתיות קוויות לפי תכנית פיתוח ובאישור מהנדס הוועדה.
6. תקלאי - הסדרת ניקוח:
שטחים מיועדים להסדרות ניקוח נחל חימר ונחל זוהר בגבולות התכנית.
7. חניות:
החניות תהיינה בתוך המגרשים באחת ו/או שילוב של האפשרויות הבאות:
חניה תת קרקעית, חניה על הגג (לא מקורה) וחניה במגרש על פני הקרקע (לא מקורה).
חניות הפרטיות לכל מבנה יהיו בשטח המגרש ויענו לתקן החניה הארצי שיהיה תקף במועד הגשת בקשה להיתר בניה.
8. תשתיות קוויות:
כל הקווים של התשמל, תקשורת, מים ביוב, וכו' יהיו מתחת לפני הקרקע או במסתור אחר לפי תשריט בינוי ופיתוח, תוך שמירה על החזות החיצונית של אזור התעשייה ומניעת מסרד חזותי או אחר תוך שימת דגש על גמישות לתוספת מערכות ואפשרויות טיפול נוח ומהיר, בהתאם לחוות דעת חברת התשמל ומשרד התקשורת ובאישור מהנדס הוועדה. כל מערכות התשתית יהיו באישור ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
ייבנו שתי מערכות מים, אחת למי שתיה ואחת לשימושים אחרים.

9 הפקעות לצרכי ציבור:

הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי הציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש השות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, סעיף מס' 188 א' ב'

9 א'. חלוקה ורישום

יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.

10. התרי בניה

התרי בניה יוצאו על סמך תכנית זאת, ועל סמך תשריט בינוי ופיתוח כולל לכל אזור התעשייה שיאושר על ידי הוועדה המקומית. תשריט הבינוי והפתוח קובע: בינוי בשלושה מימדים, לרבות איתור הבניינים, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם, יעודם, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, חניה, גינון, ריצוף ושבילים, מיקום סילוק אשפה, הכל על בסיס מפה מצבית מעודכנת.

א. מערכות התשתית:

מים, ניקוז, וביוב טיפול בפסולת, אנרגיה ותקשורת.

ב. פילוט השטח עבודות עפר וקירות תומכים.

ג. חוות ועיצוב ארכיטקטוני:

התשריט יכלול חתכים חזיתות כולל התייחסות לחזית "חמישית" וחזיתות לכביש 90, 31 וכביש מקומי מס' 5, לרבות פרוט חומרי בניה וגימור, גדרות, שילוט, תאורה, ריהוט ומתקני רחוב הכל תוך שמירה על עיצוב אחיד וכושר עמידות ואפשרויות תפעול ואחזקה.

ד. גינון.

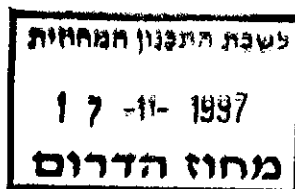
1. גינון שטחים ציבוריים לרבות שטחים פתוחים-תוך התאמה לנוף הטבעי ולאפשרויות האחזקה.

2. התשריט ייעד 10% משטח כל מגרש תעשייה לגינון.

לא יוצא היתר בניה למגרש ללא תכנית פתוח בקנ"מ 1:250 ע"ג תוכנית טופוגרפית עדכנית לכל חלקה כולל פירוט מפלסי השטח, גישות, שטחי חניה, שטחי אחסנה, חומרי גמר, תכניות גינון והשקיה, פריסת קירות וכו' ולפי הנחיות בסעיף הוראות בנושא איכות הסביבה.

לא יוצא היתר בניה עד שיובטח מהנחת מהנדס הוועדה המקומית ביצוע הדברים הבאים: תיעול, ניקוז, מים, כבישים, מדרכות, תאורה, גינון לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המקומית, לא תוצא תעודת גמר למבנה טרם הקמת בריכת אגירה למים.

היתר הבניה יתנה הבטחת פיתוח וגינון המגרש ע"ח היזם. ניתן לאחד מספר מגרשים בעלי גבול משותף ואזי קו הבנין בין המגרשים המאוחדים יהיו קו בנין אפס, איחוד זה לא יהווה שינוי לתכנית המפורטת, אחד אחד מגרשים יחייב תכנית בינוי נפרדת לקבוצת המגרשים שתאושר ע"י רשות הרישוי המקומית.



העתק משרדי

בנוסף לנ"ל יצורפו לבקשה להיתר בניה מסמכים הכוללים מידע בנושאים הבאים:
הריסה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה ע"פ המסומן בתשריט.
מידע סביבתי -

המידע הסביבתי יוגש לאישור היחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
אמצעים ופתרונות למניעת זיהום ומפגעים סביבתיים כדלהלן:

ניקוז

השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים, בהתאם לתכנית הניקוז המאושרת ולפי הנחיות רשות הניקוז.

שפכים:

דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם-טיפול, עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת ביוב המרכזית.

פסולת:

דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי היצור והשרותים הנלווים, לרבות אצירתה בתחום שטח המפעל ודרכי טילוקה.

זיהום אוויר:

אמצעים למניעת זיהום אוויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי היצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי-רכב.

ביוב:

היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

חומרים רעילים ומסוכנים:

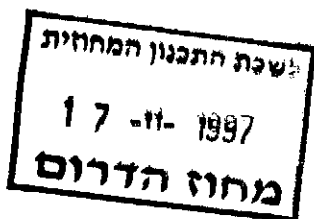
דרכי טיפול בחומרים רעילים איחסונם, נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.

רעש:

פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי יצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה וסעינה ותנועת כלי-רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי-סביר לסביבתו.

איחסון:

מיקום שטחי האיחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית - לא יותר אחסון קבוע חיצוני שלא במכולות..



העתק משרדי

11. מסדרון למעבר לקווי חשמל:

המסדרונות הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגובהם לא יעלה על 3 מטרים. לאחר התייעצות עם חברת החשמל, השטחים הנ"ל מותרים נטיעות וגינות בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים. מותר חציית השטחים הנ"ל בדרכים. לאחר התייעצות עם החברה, בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל, אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או החסנת חומרים כאלה) בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל וכבלים תת-קרקעיים
הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקרבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על, הבנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן:
מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו,
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו,
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט,
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

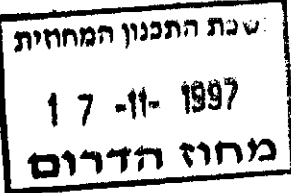
12 טבלת זכויות ומגבלות בניה											
סוג המגרש	מספר מגרש	שטח המגרש מ"ר מדוד גרפית	קווי בנין			שטח עיקרי אחוז בניה בקומה	שטחי שרות אחוז בניה בקומה	שטח רמפות שרות אחוז בבניה	מספר קומות מירבי	שטח % לתחניה	סה"כ שטח בניה במגרש
			ק	א	צ						
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	1	5,769.9	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	2	6,472.0	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	3	5,820.2	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	4	6,280.6	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	5	5,042.7	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	6	3,495.9	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	7	3,341.1	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	8	3,502.1	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	9	5,847.6	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	10	4,067.5	8	5	8	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	11	5,541.1	8	5	8	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	12	4,910.3	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	13	4,583.1	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	14	4,123.5	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	15	6,709.4	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	16	5,366.6	8	5	5	40	20	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	17	5,232.0	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	18	4,334.4	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	19	4,025.7	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	20	4,173.0	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180
אזור משולב תעשייה ומסחר	21	8,449.0	8	5	5	45	15	10	3+מרתף	50	240
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	22	3,799.3	8	5	5	45	15	10	2+מרתף	50	180

סה"כ שטח כ- 110,887.0 מ"ר

הערות

1. מגרש 21 הוא שטח לבנין רב תכליתי המיועד גם לשטח מסחרי. במקום מותר להקים 1 מבנה משרדים וחנייות בקומת הקרקע, מלאכה ותעשייה זעירה בשתי הקומות הנוספות. המבנה בו שלוש קומות - תקנות הבניה והפיתוח כמצויין בטבלת השימושים והתקנות לעיל.

2. גודל מגרש מינימלי יהיה לפחות 15 דונם.



העתק משרדי

פרק ד' הוראות בנושא איכות הסביבה

1. שימושים מותרים -

- 1.1 בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. יוגש מסמך סביבתי ע"פ דרישות היחידה הסביבתית למפעלים, כאשר לדעת היחידה הם עלולים לגרום למפגעים לסביבה או לחריגה בדיני איכות הסביבה. מפגע סביבתי -
- 2.2 מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ-"מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

2. ניקוז

תכנית הניקוז לכל אזור התעשייה בהתאם להנחיות ובאישור רשות הניקוז. הסדרת נחל זוהר ונחל חימר וכו' ונקיטת לפי נספח הניקוז ותבוצע על ידי מפתח אזור התעשייה ועל חשבוננו.

3. הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב-שימושי

- היתר בניה למבנה רב שימושי יכלול בנוסף תנאים ומגבלות למפעלים ושימושים שיתאכלסו בו, שיחולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו ויתייחסו לנושאים הבאים:
- 3.1 שפכים:
בתכנון התשתיות, יוקצו שטחים להקמת מתקני קדם-טיפול בחצר המבנה, טרם התיבור למערכת המרכזית. (במידת הצורך ובהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה).
- 3.2 זיהום אוויר:
תתוכנן למבנה מערכת אוורור וסילוק מזהמי אוויר מהמבנה כולו ומכל אחד מחלקיו. יובטחו אפשרויות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהמים לכל חלקי המבנה.
- 3.3 פסולת:
יתוכנן חדר אשפה בגודל מספיק להכלת כמויות אשפה צפויות מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידיים, תוך חישוב נפחי אצירה גבוהים, לסוגים שונים של חומרים, כולל מיכלים יעודיים לחומרים ברי-מיחזור.
- 3.4 בדיקת התאמה:
תכנון הקמת מפעל במבנה רב-תכליתי תותנה בבדיקה באשר להתאמת קיומו בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

4. שימושים מעורבים

- בקשה להיתר בניה הכוללת שימושי קרקע מעורבים תלווה במסמכים הבאים:
- 4.1 סווג העסקים שיותרו להפעלה במבנה.
- 4.2 פרוט התשתיות המתאימות למניעת מפגעים מפעילות אחת על פעילות אחרת במקום והאמצעים להפרדה חזותית ופונקציונלית ביניהן.
- 4.3 פירוט מקומות ושטחי חניה בהתאם לתקנים הנדרשים על פי חוק עבור כל שימוש קרקע ספציפי.
- 4.4 חוות דעות היחידה המקומית לאיכות הסביבה לעירוב השימושים המתוכנן.

17-11-1997

מחוז הדרום

העתק משרדי

5. שפכים

- 5.1 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב האזורית ובמתקן הטיפול האזורי.
- 5.2 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים, הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצורת המתקנים.
- 5.3 קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים זאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5.4 כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע אל מערכות הניקוז ו-או מי-תהום.

6. חומרים מסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.

7. פסולת:

- 7.1 דרכי טיפול לאצירת פסולת יביטחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואיים וחזותיים.
- 7.2 הפסולת תסולק באחריות הרשות המקומית לאתר מוסדר ולפי דרישותיה.
- 7.3 המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים
- 7.4 יידרשו מתקנים יעודיים לחמרים ברי מיהזור ומתקני דחיסה.
הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.
- 7.5 פסולת "חמרים מסוכנים" יש לאחסן ולטפל בהתאם להוראות המשרד לאיח"ס ולפנותה לאתר רמת - חובב.

8. גינון:

- 11.1 בחזיתות המגרשים הפונים אל דרכים ציבוריות ובתחום קו הבנין מן הדרך יש לבצע גינון ונטיעות ברוחב של 3 מ' לפחות, בחזית המגרשים הפונים לשטחים ציבוריים ו/או ליעוד שטח השונה מתעשייה זעירה ומלאכה, יש לבצע גינון ברוחב של 1 מטר לפחות גדר חיה, גידור המגרש יהיה מגדר סבכה לפי פרט אחיד שיאושר ע"י מהנדס הוועדה.

9. שילוט:

- היזם יכין הנחיות לעיצוב ארכטקטוני של השילוט שיתייחסו בין היתר לסוג השילוט, גודלו ומיקומו, ויאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית ההנחיות יתייחסו ל:
שילוט כללי לאזור התעשייה.
שילוט במגרשים המיועדים למסחר ומלאכה.
שילוט במגרשים אחרים.
העיצוב הארכיטקטוני יהיה פונקציונלי תוך אבטחת חזות נאה לדרך ציבורית.

תכנית מתאר מס' 4\112\02\10
עמוד מס' 12 מתוך 12 עמודים

לשכת התכנון המחוזית
17-11-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

משרד התעשייה
והמסחר
באמצעות
מקיף פיתוח
ותשתיות בע"מ
(1983 בע"מ)

האוסמן אדריכלים
(1983 בע"מ)
א. האוסמן אדריכל

מנהל מקרקעי ישראל

וועדה מקומית לתכנון
ובניה תמר רמת נגב
ערבה תיכונה

מגיש התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע

היוזם

מ ק י ס
ותשתיות בע"מ
מ
מס' 101
TEL: 05-6633460
FAX: 05-6633460

חתימות

יוזם התכנית:

משרד התעשייה והמסחר
היחידה לאזורי פיתוח

ממנה ארצי על הקצאות קרקע ומבנה

1/5/97

תאריך

חתימה

א. א. א. א.

וועדה מחוזית