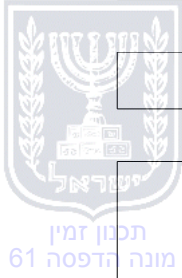


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 656-0167411

שמורת טבע נחל צאלים וגן לאומי חווארי מצדה



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי תמר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

03/10/2021

להפקיד את התכנית

11/07/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

שטחי התוכנית חלים על המרחבים הפתוחים במזרח ולמרגלות המצדה. השטחים הללו נמצאים במצב טבעי ושומר יש בהם מגוון ערכי טבע, נוף ונופי תרבות. שטח התוכנית נמצא ממזרח לאזור ההכרזה של אונסק"ו כאתר מורשת עולמית משנת 2001 ובתחום אזור החיץ המזרחי. גן לאומי מצדה נמצא במוקד "הלב השמור" במדבר יהודה וחופי ים המלח (לפי הגדרת מסמך המדיניות של תמ"א 13 לים המלח) סובב אזור טבעי שמור ומיוחד של נופי חוואר הלשון, שפת ים המלח, מצוקי מדבר יהודה ונחל צאלים ואתר המצדה. שימור נופי המורשת בסביבת אתר המצדה במצבם הטבעי חשוב לשמירה כמכלול אחד המקנה חווית ביקור עוצמתית למבקרים בהר המצדה.

התוכנית מציעה יעודים לשמורת טבע נחל צאלים וגן לאומי חווארי המצדה ולפארק ציבורי, שטחים פתוחים וקרקע חקלאית.

התוכנית מאפשרת הקמת מתחם פעילויות וחניון מטיילים לשירותי לינת לילה ואירועי מוזיקה בטבע לטובת הציבור הרחב וזאת כחלק מתפיסת תיירות כוללת של המועצה האזורית תמר ושל רשות הטבע והגנים לאפשר חינוכי לילה בקרבת אתרי טיול בפריסה מקומית וארצית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שמות טבע נחל צאלים וגן לאומי חווארי מצדה
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	656-0167411
1.2	שטח התכנית	12,719.547 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	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	235000
קואורדינאטה Y	582000

### 1.5.2 תיאור מקום

השטח ממזרח למצדה

### 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
100055	מוסדר	חלק		3, 8
100140	מוסדר	חלק	3-4, 13	1-2, 12
100141	מוסדר	חלק	8-9, 14-19	2, 7, 10-11, 13

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 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תתל/ 35 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 35 / ב. הוראות תכנית תתל/ 35 / ב תחולנה על תכנית זו.	6542	2532		31/01/2013
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845			23/01/2000
תממ/ 4 / 14 / 39	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"מ 14/4 שינוי 39. הוראות תמ"מ 4 / 14 / 39 תחולנה על תכנית זו.	5341	852		14/12/2004
100 / 02 / 10	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 100/02/10	2946	596		21/07/1983
2 / 152 / 03 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/152/03/10 ממשיכות לחול.	3921	24		12/09/1991



## 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				רמי מרש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		רמי מרש		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000	1		רמי מרש		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000	1	09/11/2021	רמי מרש	12: 17 23/06/2022	מצב מאושר ותרשימי סביבה	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 500	1	20/03/2022	שומרון דרדיק	14: 51 23/03/2022	נספח בינוי מנחה מחייב לעניין מיקום החלופות A/B למבנה שירותים	לא
תנועה	מנחה	1: 2500	1	08/05/2022	מולי שגל	11: 10 07/06/2022	נספח תנועה	לא
תשתיות	מנחה		8	04/05/2021	נמרוד חלמיש	10: 17 25/05/2021	נפסח מים וביוב	לא
איכות הסביבה	מנחה		126	01/03/2022	שרון כהן	20: 55 30/03/2022	נספח נופי סביבתי חלק א עמודים מס' 1-126	לא
איכות הסביבה	מנחה		76	01/03/2022	שרון כהן	20: 57 30/03/2022	נספח נופי סביבתי חלק ב עמודים מס' 127-203	לא
איכות הסביבה	מנחה		76	01/03/2022	שרון כהן	20: 59 30/03/2022	נספח נופי סביבתי חלק ג עמודים מס' 204-280	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, חזן גלעד (1)		וועדה מקומית תמר	נוה זהר			08-6688888	08-6584150	GiladH@m a- tamar.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. ים המלח.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5006218	rutina@npa.org.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	

**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	רמי מרש	39616	מרש אדריכלים	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6272427	08-6209126	marash@mar ash.co.il



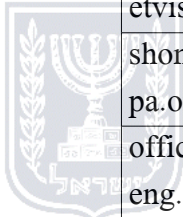
תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדידה	מודד	וולרי גוטמן	922		נתניה	(1)			09-7886425	valer_nm@netvision.net.il
יועץ נוף	יועץ נופי	שומרון דרדיק	00123261	רשות הטבע הגנים	ירושלים	עם ועולמו	3			shomrond@nopa.org.il
מים וביוב	יועץ תשתיות	נמרוד חלמיש		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	עומר	הגורן	6	08-6460914		office@afik-eng.com
נספח סביבתי	יועץ סביבתי	שרון כהן		גיאופרוספט בע"מ	ירושלים	אורוגואי	3 א	02-6789358	02-6781351	revital@geoprospect.com
תנועה	יועץ תחבורה	מולי שגל	6785	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il

(1) כתובת: גיבורי ישראל 20.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אזור חיץ	Buffer Zone השטח המוגדר והמובחן יחד עם הגדרת תחומו וגבולותיו של אתר מורשת עולמית. מטרתו היא הגנה על השלמות-INTegrity, האותנטיות והערכים האוניברסליים היוצאים מן הכלל, ותרומתו עבור ניהולו של האתר ולקיימות שלו. אזור החיץ הינו חלק בלתי נפרד מהאתר המוכרז, מבחינת ערכי המורשת המצויים בתחומו. ומסומן כמתחם נופי לשימור בתשריט מצב מוצע.
אתר מורשת עולמית	אתר שהוכרז על ידי ועדת המורשת העולמית של אונסק"ו - ארגון החינוך, המדע והתרבות של האומות המאוחדות, כאתר הראוי לשימור והגנה, בזכות חשיבותו המיוחדת ובשל ערכים אוניברסליים יוצאים מן הכלל עבור האנושות כולה. באנגלית: WHS World Heritage Site ומסומן כמתחם לשימור בתשריט מצב מוצע.
גן לאומי	לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998. לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
חניון מטיילים	בהתאם להגדרתו בתמ"א 1 - שטח המשמש לקליטת מטיילים בחיק הטבע הכולל מתקנים לשהייה, כגון: ספסלים ושולחנות, ברזיות, חניה והצללה, לרבות לצורך לינה ללא בינוי.
נב"ט	נופש בחיק הטבע
רט"ג	רשות הטבע והגנים
שמורת טבע	לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998. לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

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 לשמורת טבע, גן לאומי, קרקע חקלאית וגן פארק ציבורי עם שימושים לאירועים מוגבלים, תוך מתן התייחסות, הנחיות ומגבלות לשמירת ערכי טבע, נוף ולקרבה לאתר מורשת עולמית המצדה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד קרקע משטח שמור ואזור חקלאי לשמורת טבע, גן לאומי, פארק/גן ציבורי, שטחים פתוחים, קרקע חקלאית ודרך.
- לשמור על הנוף החי הצומח והדומם בתחום התכנית.
- קביעת שימושים והוראות ליעודים בתחום התכנית.
- קביעת הנחיות למתחמי אירועים זמניים בתאי שטח מס' 1 ו 2.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת תנאים והנחיות לפיתוח השטח, לתשתיות ושמירה על איכות הסביבה.
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

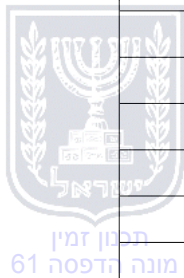
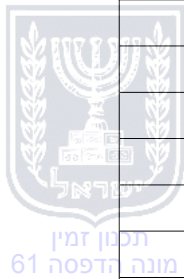
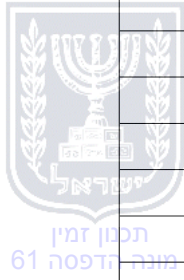
### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	652, 651
קרקע חקלאית	81, 80
פארק / גן ציבורי	2, 1
שמורת טבע	13 - 10
גן לאומי	28 - 20
דרך מאושרת	152, 150
דרך מוצעת	151

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	גן לאומי	28, 27, 24 - 20
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	150
אתר עתיקות/אתר הסטורי	פארק / גן ציבורי	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	80
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	13 - 11
אתר/מתחם לשימור	גן לאומי	21
בלוק חניון נופש פעיל	פארק / גן ציבורי	1
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	פארק / גן ציבורי	1
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	28, 27, 25, 22 - 20
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	152
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	151
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	81, 80
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	652, 651
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	12, 11
הנחיות מיוחדות ב	גן לאומי	27 - 22, 20
הנחיות מיוחדות ב	פארק / גן ציבורי	1
הנחיות מיוחדות ב	קרקע חקלאית	80
הנחיות מיוחדות ב	שטחים פתוחים	652, 651
הנחיות מיוחדות ב	שמורת טבע	12 - 10
הנחיות מיוחדות ג	גן לאומי	28, 27, 25, 22 - 20
הנחיות מיוחדות ג	דרך מאושרת	152
הנחיות מיוחדות ג	דרך מוצעת	151
הנחיות מיוחדות ג	קרקע חקלאית	81, 80
הנחיות מיוחדות ג	שטחים פתוחים	652, 651
הנחיות מיוחדות ג	שמורת טבע	12 - 10
ציר	דרך מאושרת	152
קו חשמל מתח נמוך	גן לאומי	28 - 25, 22 - 20
קו חשמל מתח נמוך	דרך מאושרת	150
קו חשמל מתח נמוך	דרך מוצעת	151
קו חשמל מתח נמוך	פארק / גן ציבורי	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חשמל מתח נמוך	קרקע חקלאית	81, 80
קו חשמל מתח נמוך	שטחים פתוחים	652, 651
קו חשמל מתח נמוך	שמורת טבע	12 - 10
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	גן לאומי	26
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	דרך מוצעת	151
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	פארק / גן ציבורי	1
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	קרקע חקלאית	81, 80
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	שטחים פתוחים	652
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	שמורת טבע	12
קו חשמל מתח על	גן לאומי	28, 27, 25, 22 - 20
קו חשמל מתח על	דרך מוצעת	151
קו חשמל מתח על	קרקע חקלאית	81, 80
קו חשמל מתח על	שטחים פתוחים	652, 651
קו חשמל מתח על	שמורת טבע	12 - 10
קו חשמל מתח עליון	גן לאומי	21
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	80
קו חשמל מתח עליון	שטחים פתוחים	652
קו מים 4" ומעלה	גן לאומי	27 - 25, 23 - 20
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	150
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	151
קו מים 4" ומעלה	פארק / גן ציבורי	1
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	652, 651
רצועה לתכנון (פוליגונית)	גן לאומי	21
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מאושרת	152
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מוצעת	151
רצועה לתכנון (פוליגונית)	קרקע חקלאית	80
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שטחים פתוחים	652
שימור נופי	גן לאומי	28 - 20
שימור נופי	דרך מאושרת	152, 150
שימור נופי	דרך מוצעת	151
שימור נופי	פארק / גן ציבורי	2, 1
שימור נופי	קרקע חקלאית	81, 80
שימור נופי	שטחים פתוחים	652, 651
שימור נופי	שמורת טבע	13 - 10
תחום השפעה	גן לאומי	27 - 22, 20
תחום השפעה	פארק / גן ציבורי	1
תחום השפעה	קרקע חקלאית	80
תחום השפעה	שטחים פתוחים	652, 651
תחום השפעה	שמורת טבע	12 - 10



### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
31.07	4,002,930	אזור חקלאי
2.28	293,342	דרך קיימת
4.05	521,868	דרך ראשית מתוכננת
61.32	7,901,367	שטח שימור
1.29	165,707	שמורת טבע
<b>100</b>	<b>12,885,214</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
57.87	7,456,775.19	גן לאומי
0.48	61,393.13	דרך מאושרת
0.13	16,781.44	דרך מוצעת
1.01	130,142.75	פארק / גן ציבורי
8.81	1,135,490.04	קרקע חקלאית
1.34	172,400.61	שטחים פתוחים
30.36	3,912,231.47	שמורת טבע
<b>100</b>	<b>12,885,214.62</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. יחולו השימושים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.</p> <p>ב. השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, להגנה על: ערכי הטבע, החי, הצומח, המגוון הביולוגי ושירותי המערכת האקולוגית, על ערכי הנוף והמורשת ולייצוג תופעות ייחודיות.</p> <p>ג. חשיפה והנגשה של תכני השמורה ואתריה לציבור במקומות המתאימים, בדרך מבוקרת ובאמצעים מינימליים.</p> <p>ד. יותרו חסימות לצרכי ממשק אקולוגי ובטיחותי כגון מניעת מעבר מטיילים לצורכי בטיחות, מניעת פגיעה נופית ואקולוגית וכדומה.</p> <p>ה. פעולות ומתקנים לצרכי ניטור ומחקר.</p> <p>ו. תותר תחזוקת תשתיות קיימות והקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ז. תותר כניסה לכלי רכב על דרך מצע רך מסומנת.</p> <p>ח. תותר הקמה, תפעול ותחזוקה של קווי מים/תשתיות קיימות ותשתיות חשמל עיליות ומוטמנות.</p> <p>.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>חשמל</b></p> <p>א העברת תשתיות חשמל תבוצע בהתאם לתוכניות פיתוח של חב' חשמל ובתאום מול רט"ג.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. פיתוח מינימליסטי לקליטת מבקרים כגון: הצבת שילוט לכיוון והסברה, הדגשת כניסות, סימון שבילים, חבלול, מתקני בטיחות וכיבוי אש, נקודות תצפית וסככות צל, גשרונים, מתקנים להנגשה לטיול הולכי רגל, אופנים, רכב ורכיבה על בעלי חיים.</p> <p>ב. כל פיתוח בתחום השמורה יעשה עפ"י תכנית פיתוח, בחומרים ובצבע המשתלבים בסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הטבע והגנים.</p> <p>ג. כל פיתוח שיעשה ייבחן בכך שלא ייפגע בשטח המוגדר אזור חיץ לאתר מורשת עולמית מוכרז - מצדה.</p> <p>ד. פיתוח בתחום שמורת טבע יהיה בהיתר רשות הטבע והגנים לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998.</p> <p>ה. סככות צל יבנו בבניה קלה (פריקה) המשתלבת בנוף. הקמת סככות צל מותנית בהגשת ניתוח נצפות לחלופות העמדה לבחינת מהנדס המועצה. סככות הצל תמוקמנה רק לאחר שהניתוח, בחירת החומרים ואמצעי הפירוק המתוכננים שכנעו את מהנדס המועצה כי התכנון המוצג מיטבי בהיבטי נצפות והשתלבות בנוף.</p> <p>ו. טרם ביצוע כל עבודות פיתוח בכל תחום התוכנית, תערך בדיקת מצאי ערכי טבע מוגנים ע"פ חוק, דרכי הטיפול בערכי הטבע באם ימצאו יהיו באישור והנחיית רשות הטבע והגנים.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>תחום השפעה</b></p> <p>בתחום ההשפעה של נחל צאלים (המסומן בתשריט) תותר כל פעילות פיתוח בהתאם לסעיף 4.1.2 ד' ובנוסף, שבילים ודרכי שירות לא סלולות, שילוט ועמדות תצפית.</p>

4.1	שמורת טבע
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>רצועה לתכנון (פוליגונית)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יותרו עבודות הנחת קווי מים בתחום הרצועה.</li> <li>2. תותר גישה של "מקורות" לצרכי תפעול ותחזוקת קו המים.</li> <li>3. אסורה בניה או חפירה מעל קווי מים.</li> <li>4. אין לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</li> <li>5. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות.</li> </ol>
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ג</b></p> <p>השטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ג : הכרזה על שטח שמורת טבע הנמצא בתחום רצועה לתכנון של דרך ארצית מספר 90 תתאפשר רק לאחר צמצומו בתכנית מפורטת. בכל מקרה לא תוכרז שמורת טבע בתחום קווי הבניין של כביש 90, כפי שאלו יאושרו בתוכניות המפורטות.</p>
ו	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות ב בתשריט (בהתייחס לאפיק ורצועת המגן הנחלים) יותרו הדברים באים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פעולות השבה ושיקום.</li> <li>2. עבודות הסדרה ותחזוקה.</li> <li>3. מתקנים שונים הנדרשים לתפקוד וזרימת המים באפיק הנחל.</li> <li>4. מתקני מחקר וניטור.</li> <li>5. ברצועת המגן של הנחל ניתן לבצע את הדברים הבאים :             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. שבילים לא סלולים.</li> <li>ב. עמדות תצפית ושילוט.</li> </ol> </li> </ol>
ז	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יותר ביצוע כל העבודות הדרושות בהתאם להוראות תת"ל 35 ב' ובתאום ואישור מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>בכל מקרה סימון זה יהיה בכפוף לתוקף תת"ל 35 ב' באשר לאישור תוכנית המשולבת לקציר המלח ומערך השאיבה והולכת מי ים המלח.</p>
4.2	גן לאומי
4.2.1	שימושים
	<p>א. יחולו השימושים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.</p> <p>ב. גן לאומי נועד לשמירה על מצבו הטבעי של השטח ולחשיפה לציבור של ערכי היסטוריה, מגוון תרבותי ומורשת, לרבות אתרי עתיקות וארכיאולוגיה, אתרים היסטוריים, טבע ונוף, למטרות חינוך, מחקר, פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע.</p> <p>ג. מתן ביטוי למגוון התרבותי והנופי בארץ ישראל והקשרו הטבעי. שמירה על האתרים העתיקים וההיסטוריים, שחזורם וחשיפתם לציבור תוך שמירת ערכיהם. שמירה על רוח המקום ואופיו</p>



4.2	גן לאומי
	<p>ומתן ביטוי להקשרו של הסיפור ההיסטורי ולרוח הזמן.</p> <p>ד. לאפשר פעילות פנאי לציבור המבקרים</p> <p>ה. יותרו חסימות לצרכי ממשק אקולוגי ובטיחות כגון מניעת מעבר מטיילים לצורכי בטיחות, מניעת פגיעה נופית ואקולוגית וכדומה.</p> <p>ו. פעולות לצרכי ניטור ומחקר.</p> <p>ז. תותר תחזוקת תשתיות קיימות והקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ח. תותר כניסה לכלי רכב וחניה על דרך מצע רך מסומנת.</p> <p>ט. תותר הקמה, תפעול ותחזוקה של קווי מים/תשתיות קיימות ותשתיות חשמל עיליות ומוטמנות.</p> <p>י. בתא שטח מס' 22 יותר מעבר לכלי רכב לצורך גישה לתא שטח מס' 2.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>חשמל</b></p> <p>העברת תשתיות חשמל תבוצע בהתאם לתוכניות פיתוח של חב' חשמל ובתאום מול רט"ג.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p><b>סימון מהתשריט : תחום השפעה</b></p> <p>בתחום ההשפעה של נחלי מצדה ונחל בן יאיר (המסומנים בתשריט) תותר כל פעילות פיתוח בהתאם לסעיף 4.2.2 ד' ובנוסף, שבילים ודרכי שירות לא סלולות, שילוט ועמדות תצפית.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. פיתוח מינימליסטי לקליטת מבקרים כגון: הצבת שילוט לכיוון והסברה, הדגשת כניסות, סימון שבילים, חבלול, מתקני בטיחות וכיבוי אש, נקודות תצפית וסככות צל, גשרונים, מתקנים להנגשה לטיול להולכי רגל, רוכבי אופניים ורכיבה על בעלי חיים.</p> <p>ב. כל פיתוח בתחום הגן לאומי יעשה עפ"י תכנית פיתוח, בחומרים ובצבע המשתלבים בסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הטבע והגנים. כל פיתוח שיעשה ייבחן בכך שלא ייפגע בשטח המוגדר אזור חיץ לאתר מורשת עולמית מוכרז - מצדה.</p> <p>ג. סככות הצל יבנו בבניה קלה (פריקה) המשתלבת בנוף. הקמת הסככות הצל מותנית בהגשת ניתוח נצפות לחלופות העמדה לבחינת מהנדס המועצה. סככות הצל תמוקמנה רק לאחר שהניתוח, בחירת החומרים ואמצעי הפירוק המתוכננים שכנעו את מהנדס המועצה כי התכנון המוצג מיטבי בהיבטי נצפות והשתלבות בנוף.</p> <p>ד. העברת תשתיות חשמל לפי תכנית פיתוח של חברת חשמל ובתיאום מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>ה. כל הדרכים והחניות בגן הלאומי תהיינה מסומנות ותאושרנה ע"י רשות הטבע והגנים.</p> <p>ו. כל פיתוח שיעשה ייבחן בכך שלא ייפגע בשטח המהווה חיץ לאתר המורשת העולמית "מצדה".</p> <p>ז. כל פיתוח בתחום גן לאומי יהיה בהיתר רשות הטבע והגנים לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998.</p> <p>ח. טרם ביצוע כל עבודות פיתוח בכל תחום התוכנית, תערך בדיקת מצאי ערכי טבע מוגנים ע"פ חוק. דרכי הטיפול בערכי הטבע באם ימצאו יהיו באישור והנחיית רשות הטבע והגנים ובנוסף, עריכת בדיקה של ממצאי אתרי עתיקות (ארכיאולוגיים והיסטוריים) ודרכי טיפול להבטחת ערכיהם.</p> <p>ט. הכרזה על שטח שמורת הטבע הנמצא בתחום קווי הבניין של דרך ארצית מספר 90 תתאפשר רק לאחר צמצום בתוכנית מפורטת.</p> <p>י. תחום המעבר לכלי רכב בתא שטח מס' 28 יהיה לפי הרוחב המסומן בתשריט.</p>

4.2	גן לאומי
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>רצועה לתכנון (פוליגונית)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יותרו עבודות הנחת קווי מים בתחום הרצועה.</li> <li>2. תותר גישה של "מקורות" לצרכי תפעול ותחזוקת קו המים.</li> <li>3. אסורה בניה או חפירה מעל קווי מים.</li> <li>4. אין לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</li> <li>5. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות.</li> </ol>
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות ב בתשריט (בהתייחס לאפיק ורצועת המגן הנחלים) יותרו הדברים באים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פעולות השבה ושיקום.</li> <li>2. עבודות הסדרה ותחזוקה.</li> <li>3. מתקנים שונים הנדרשים לתפקוד וזרימת המים באפיק הנחל.</li> <li>4. מתקני מחקר וניטור.</li> <li>5. ברצועת המגן של הנחל ניתן לבצע את הדברים הבאים :             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. שבילים לא סלולים.</li> <li>ב. עמדות תצפית ושילוט.</li> </ol> </li> </ol>
ו	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יותר ביצוע כל העבודות הדרושות בהתאם להוראות תת"ל 35 ב' ובתאום ואישור מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>בכל מקרה סימון זה יהיה בכפוף לתוקף תת"ל 35 ב' באשר לאישור תוכנית המשולבת לקציר המלח ומערך השאיבה והולכת מי ים המלח.</p>
ז	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ג</b></p> <p>השטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ג : הכרזה על שטח גן לאומי הנמצא בתחום רצועה לתכנון של דרך ארצית מספר 90, תתאפשר רק לאחר צמצומו בתכנית מפורטת. בכל מקרה לא יוכרז גן לאומי בתחום קווי הבניין של כביש 90, כפי שאלו יאושרו בתוכניות המפורטות.</p>
4.3	<b>פארק / גן ציבורי</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. תא שטח מס' 1 :</p> <p>(1) ישמש כשטח פתוח לשירות ולרווחת הציבור תוך מתן אפשרות לקיום אירועים ו/או מופעים תוך שימוש מבנים זמניים ופריקים כגון : שטח להתארגנות, במה, גידור, מתקני ישיבה, תאורה ומערכות הגברה, מיגון אקוסטי פריק, שירותים ניידים, מבני מכירה לכרטיסים ומזנונים, סככות צל ומבני נוספים וכל הדרוש בהתאם לצורכי המופע והאירוע החד פעמי, אשר יפוגו בתום המופע/ האירוע.</p> <p>(2) תותר הקמת חניון מטיילים, תותר הקמת מבנה שירותים קבוע ושירותים ניידים.</p>







תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

פארק / גן ציבורי	4.3
	<p>(3) תותר הקמת תחנת שאיבה, חדר חשמל ומשאבות.                      (4) תותר הנחת קווי מים לשתייה.                      (5) תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.                      ב. תא שטח מס' 2:                      (1) ישמש כשטח פתוח לשירות ולרווחת הציבור, בנוסף יותרו בו קיום אירועים ללא בינוי קבוע.                      (2) בזמן שלא מתקיים אירוע בתא שטח מס' 2 יחולו עליו כל הוראות סעיף 4.2 לעיל פרט לנושא הנחת ותחזוקה של קווי תשתית.</p>
הוראות	4.3.2
	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. בתחום תא השטח מס' 1:                      א. תותר הקמת מבנים זמניים ופריקים בלבד, אשר יפוגו בתום המופע/האירוע.                      ב. בתחום תא שטח מס' 1 תותר הקמת מבנה קבוע לשירותים בלבד, בהתאם לנספח הבינוי המנחה ומחייב לעניין מיקום חלופות A/B, כולל תיאום מערכות תשתית. ככל שיוקם מבנה שירותים קבוע בתא שטח מס' 1, יש להתאים את מערכות התשתיות הנדרשות לתפעול התקין של המבנה.                      ג. מבנה השירותים ימוקם בסמיכות לחוואר על גבי השטח המופר, תוך פגיעה מינימאלית במדרונותיו, ובדגש על השתלבותו בנוף טבעי זה. תכנון המבנה יהיה תוך הטמעת רגישותו בנוף ויעשה שימוש בחומרים וגוונים התואמים את הסביבה הטבעית.                      ד. גובה המבנה ישמר נמוך מרום מחשוף החוואר הסמוך לו, על מנת להצניע את מיקומו, כך שנצפותו תעומעם מכביש הגישה או מאזורים גבוהים לו ממערב.                      ה. גמר המבנה על חזיתותיו לרבות גגו, יבוצעו במרקם וצבע דמויי האתר ובכללם טיח כורכרי, אבן לקט וכדומה.                      ו. יותר לפצל את זכויות הבניה על פני יותר ממסה אחת, למיטוב ההשתלבות הנופית או התפעולית של המבנה.                      ז. בתא שטח מס' 1 יותר קיום אירועים ו/או מופעים בהיקף של 10 ימים בשנה. יותר פרק הזמן הנדרש להכנה ופירוק האירוע אשר לא יעלה על 60 ימים בשנה.                      ח. בתא שטח מס' 1 יתאפשר חיבור למים זורמים עבור חניון המטיילים ככל שיוקם מבנה שירותים קבוע ותשתיות קבועות לפינוי אשפה.                      ט. מבנים רטובים יהיו מבניה קשיחה בלבד.                      י. למתחם יסופקו מים באיכות מי שתייה בלבד.</p> <p>2. בתחום תא שטח מס' 2 תותר הקמת סככות צל זמניות ופריקות אשר יפוגו בתום האירוע.</p>
	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. שטחי המבנים והמתקנים, צורתם ומיקומם, חניות, טיפול בפסולת, מיגון אקוסטי ועוד יקבע בנספח בינוי ופיתוח שיוגש במסגרת רישוי עסקים לפני כל אירוע.                      ב. יותר פיתוח אקסטנסיבי לקליטת מבקרים לרבות: דרכים לגישה וחניה, שבילי הליכה, מדרגות, נקודות תצפית, מעקות בטיחות, סככות צל בבניה קלה, ריהוט גן, תאורה, תשתיות ומתקני תשתית, שילוט, סימון, חבלול וכדומה על מנת לאפשר קליטת מבקרים תוך הגנה על ערכי הטבע.                      הכל לפי תכנית בינוי ופיתוח לאזור המיועד לפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, לאחר התייעצות עם הרשות הטבע והגנים.                      ג. במסגרת פיתוח של חניון מטיילים תותר הכשרת משטחים ותשתיות ללינה באוהלים, ויכול</p>

4.3	פארק / גן ציבורי
	<p>לכלול בניית קירות אבן נמוכים ועבודות עפר, הגדרת דרכים, אתרי חניה, אזורי לינה ונקודות להבערת אש.</p> <p>ד. במסגרת תוכנית הפיתוח של מבנה השירותים הקבוע ייתן דגש על נגישות המבנה ומפלסיו בהתאם לתוואי השטח המתוכנן.</p> <p>ה. תחום השטח המיועד למופעים יסומן באמצעות בולדרים טרם תחילת ביצוע עבודות ההקמה למניעת זליגה של העבודה אל מחוץ לגבולות השטח המופר. תיחום בבולדרים לא יחרוג מקו הבניין.</p> <p>2. הוראות פיתוח לתא שטח מס' 2:</p> <p>א. יותרו אירועים בהיקף של עד 650 משתתפים, ללא הקמת מבנים ו/או תשתיות קבועות. בכל אירוע יובטחו סידורי חניה, בטיחות, שירותים פריקים, פינוי אשפה וניקיון לפי התנאים לרישיון לעריכת אירוע שיונפק על ידי המועצה האזורית.</p> <p>ב. תמנע פגיעה בערכי הטבע באתר ובסביבתו בכלל זה בסלעי החוואר.</p> <p>ג. סככות הצל בתא השטח ימוקמו באופן ארעי (על ידי נעיצה) ללא שום חיבור קבוע לקרקע.</p> <p>3. הוראות בדבר שיקום:</p> <p>א. לתאי שטח מס' 1 ו-2 תוכן תכנית שיקום אתר שתיושם בסיום כל אירוע.</p> <p>ב. לא תותר חציבת מעברים ותעלות חדשות.</p> <p>ג. בתא שטח מס' 1 תכנית שיקום האתר תכלול את שיקום החציבות והתעלות הקיימות בחוואר לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם רשות הניקוז ורשות הטבע והגנים.</p>
ג	<p><b>תנאי להפעלה</b></p> <p>1. ככל שבמתחם יותקן מחולל חשמל (גנרטור) שיופעל אוטומטית עם הפסקת זרם החשמל מרשת החשמל הרגילה, הגנרטור ומכלי הדלק שלו יותקנו על פי תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז 1976 ובהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז 1997. הם יוצבו בתוך מעצרות אוטומות.</p> <p>3. בכל אירוע יינקטו אמצעים מתאימים למניעת מטרדים תברואתיים ובכלל זה:</p> <p>א. קיום אמצעים לניקוי ו/או טאטוא ו/או שטיפה הולמים של האתר בקרה של זיהום מקומי.</p> <p>ב. הצבת פחי אשפה סגורים באתר שאינם מאפשרים גישה לבעלי חיים.</p> <p>ג. הפעלת סדרני ניקיון/מנקים.</p> <p>ד. אמצעים לריקון פחי האשפה ולפינוי האשפה בהתאם לצורך.</p> <p>ה. בתום כל אירוע יפוננו כל השפכים הסניטרים והפסולת לאתר מוסדר.</p> <p>4. רישיון העסק יותנה בהבטחת פינוי האתר מפסולת ובהחזרת המצב לקדמותו. רישיון העסק יכלול הוראות שיקום מפורטות לכל שטח שיפגע במהלך השימוש בו.</p>
ד	<p><b>אקוסיטיקה</b></p> <p>א. בתא שטח מס' 1, יעשה שימוש במערכת הגבלת קול במערכת ההגברה כך שמפלס הרעש של מערכות ההגברה לא יעלה על 85 דציבל בהתאם לתקנות רישוי עסקים (התקן הנדרש באולם שמחות ובגן אירועים) התשס"ו 2006.</p> <p>ב. בתא שטח 2: עוצמות הקול לא יעלו על 85 דציבל ויהיו בהתאם לתקנות רישוי עסקים (התקן הנדרש באולם שמחות ובגן אירועים). יש להימנע מהפניית מערכות ההגברה לאזורים רגישים לכיוון תאי שטח בייעוד גן לאומי, מערכות ההגברה יופנו אל פנים השטח.</p>



4.3	פארק / גן ציבורי
ה	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>בלוק מתקן הנדסי ומספרו</b></p> <p>1. תכנון תחנת השאיבה, חדר החשמל והמשאבות יהיה תוך הטמעת רגישותם בנוף ויעשה שימוש בחומרים ובגווונים התואמים את הסביבה הטבעית בהתאם להנחיות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ובתאום מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. תותר הקמת גדר מסביב לתחנת השאיבה ולמתקנים הנלווים.</p>
ו	<p><b>חניה</b></p> <p>1. לוועדה המקומית תוגש תוכנית תנועה זמנית בעבור כל אירוע שתכיל הסדרי תנועה וחניה אשר תתואם ותאושר מול הרשות המקומית ומשטרת ישראל.</p> <p>2. עבור החניה יוכשרו משטחים לחניות לנכים, VIP ותחנות היסעים באוטובוסים או רכבים אחרים עפ"י התחום שמסומן בנספח תנועה המנחה לתוכנית זו.</p> <p>3. בעת אירוע מצומצם, כפי שיוגדר ע"י משטרה ישראל, ניתן יהיה לאפשר תכנון גישה עבור רכבים פרטים בהתאם לתוכנית תנועה וחניה שתאושר מול הרשות המקומית ומשטרת ישראל.</p>
ז	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. התייחסות נופית:</p> <p>א. בתחום תא שטח מס' 1 יותרו עבודות עפר למעט בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות ב' בתשריט.</p> <p>ב. שולי תאי השטח מס' 1 ו 2 יתוחמו בבולדרים, סוללות וכדו' למניעת זליגת פעילות לשטחים טבעיים סובבים ולא יחרגו מקו הבניין.</p> <p>ג. הכנסת צוותי הקמה ופירוק לאירועים יהיה בהתאם לנוהל למניעת פגיעה בשטחים טבעיים סובבים. תובטח הנגישות למטיילים למסלולי טיול בתאי שטח הסמוכים ביעוד שמורת טבע וגן לאומי.</p> <p>ד. במידת הצורך לאחר אירועים יבוצע שיקום נופי (הרטבה, השחמה על מנת להכהות את הקרקע וכדו') להפחתת מידת הנצפות והבולטות ממצדה ע"פ הנחיית המועצה האזורית ורשות טבע והגנים.</p> <p>ה. כל פיתוח בתחום התכנית יעשה בחומרים ובצבעים המשתלבים בסביבה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ו. במהלך חמש השנים הראשונות ביצוע ניטור וטיפול במינים פולשים בתחום הגן/ פארק ציבורי, יהיה באחריות המועצה. עם אישור תוכנית זו יחל הניטור ויהיה תחת ביקורות ואישור היחידה הסביבתית נגב מזרחי.</p> <p>2. בין החודשים נובמבר ליולי יתבצע סקר בדגש על עופות מקננים, עטלפים ו/או מכרסמים לצורך בחינה של ההשפעה על מינים אלו. תכנית הסקר תתואם עם רט"ג. ממצאי הסקר וההשפעה תיבחן בתיאום עם רט"ג, ובהתאם למרחק ומידת ההשפעה יינקטו פעולות נוספות על מנת להפחית את מפלסי הרעש על פי הנחיות רט"ג.</p> <p>3. התייחסות לעניין תאורה:</p> <p>א. התאורה בתאי שטח מס' 1 ו - 2, בעת הקמת אירוע וקיומו תעשה תוך הקפדה על צמצום מפגעי התאורה ותוך הקפדה כי לא תזלוג לשטחים הפתוחים הטבעיים, זאת באמצעות שימוש בגופי תאורה בעלי גוון של עד 3000K ובעלי פיזור אור מוגבל.</p> <p>ב. אין להאיר את אזורי המצוקים סביב אתר מצדה. התאורה תכוון לסביבת המתחם בלבד, כל</p>



4.3	<b>פארק / גן ציבורי</b>
<p>גופי התאורה ימוקמו בתחומי הוואדי ולא מעל המדרונות. דרך הגישה לאתר תואר במידת הצורך לתאורת התמצאות בלבד.</p> <p>ג. תכנון התאורה יאושר על ידי רט"ג והועדה המקומית בנספח בינוי ופיתוח ותכנית תאורה שיוגשו במסגרת רישוי עסקים לפני כל אירוע.</p> <p>4. רישיון עסק יותנה בהבטחת פינוי האתר מפסולת ובהחזרת השטח לקדמותו.</p>	
4.4	<b>קרקע חקלאית</b>
4.4.1	<b>שימושים</b>
<p>א. יותר עיבוד חקלאי למטעים בלבד.</p> <p>ב. יותר להקים סככות חקלאיות.</p> <p>ג. העברת תשתיות חשמל עיליות ומוטמנות ובפרט קווי מתח עליון.</p> <p>ד. תפעול ותחזוקה של קווי מים/תשתיות קיימות.</p>	
4.4.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>תחום השפעה</b> בתחום ההשפעה של נחל צאלים לא יוקמו סככות חקלאיות.</p>
ב	<p><b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p> <p>הנחיות לממשק המטע עם הסביבה וחיות הבר למניעת נזקים לחקלאות יינתנו ע"י רט"ג.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. יש למזער ככל הניתן את מידת השינוי הטופוגרפי הטבעי הקיים. במידה ופני הקרקע הטבעיים משופעים, פני הקרקע יוכשרו במספר מפלסים שונים ברוחב הדרוש אשר מאפשר עיבוד חקלאי ואת הטיפול בכלים.</p> <p>ב. תכנית לפיתוח חקלאי והכשרת הקרקע תלווה בחוות דעת אדריכל נוף ואקולוג. הביצוע יתואם מראש וילווה ע"י רט"ג, לרבות: הכשרת הקרקע וניקוז, העברת תשתיות, גידור ונטיעה, כולל צומח טבעי מקומי סביב המטעים.</p> <p>ג. תנאי להכשרת קרקע חקלאית - יהיה הכנת תוכנית פיתוח חקלאי בליווי אדריכל נוף ואקולוג ותיאום עם רט"ג.</p> <p>ד. לפני הכשרת הקרקע תיאסף שכבת הקרקע העליונה וכן הסלעים הנמצאים על פני הקרקע ו/או סלעים אחרים שיש להוציאם מהשטח החקלאי. בקרקע ובסלעים יעשה שימוש מייד בשיקום שטחים פגועים במרחב הסובב. עבודות עפר יתואמו מראש עם רט"ג, בתכנון המפורט יוצגו מאזני עבודות עפר.</p> <p>ה. הכשרת הקרקע לא תכלול ניצול עודפי החפירה לכרייה. עודפי החפירה, ככל שיהיו, יאוחסנו בערימות במיקום שיקבע בתיאום עם רט"ג ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ו. במידה וייזנח השימוש החקלאי, ניתן יהיה לבצע שיקום הטופוגרפיה וערוצי הזרימה המקוריים באמצעות שימוש במאגר החומר הטבעי.</p>
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>כלל התשתיות בשטח המעובד יהיו תת קרקעיות, פרט לתשתיות חשמל, שיוכלו להיות על ותת קרקעיות לפי תוכנית פיתוח של חברת חשמל ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>תשתיות קיימות ו / או מאושרות בדין ערב אישורה של תכנית זו, לא יהפכו לבלתי חוקיות או</p>

4.4	קרקע חקלאית
	<p>לשימוש חורג בשל אישורה. תשתיות אלו ייחשבו כשימוש שהותר בדין וכל שינוי בתשתית החשמל של חברת החשמל יעשה על ידה.</p>
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</b>                      סככות לאחסון כלים חקלאיים, ימוקמו באתרים ובמיקומים פחות נצפים במטע לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובתיאום עם רט"ג ובהתאם לסימון הנחיות מיוחדות ב, כמסומן בתשריט ועל פי הנחיות תמ"א 1. הסככות ייצבעו בצבע משתלב/יחופו בחומרים טבעיים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובתיאום עם רט"ג. שטחי הסככות, מיקומם וצורתם תקבע בתוכנית בינוי ופיתוח שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>
ו	<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b>                      בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יותר ביצוע כל העבודות הדרושות בהתאם להוראות תת"ל 35 ב' ובתאום ואישור מול רשות הטבע והגנים.                      בכל מקרה סימון זה יהיה בכפוף לתוקף תת"ל 35 ב' באשר לאישור תוכנית המשולבת לקציר המלח ומערך השאיבה והולכת מי ים המלח.</p>
ז	<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ג</b>                      בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות ג': בתחום רצועה לתכנון של כביש מס' 90 יותרו שימושים בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 1 בלבד. ככל ותאושר תכנית מפורטת לכביש 90, יחול סעיף זה רק על תחום קווי הבניין המאושרים של הכביש לפי התוכנית המפורטת.</p>
ח	<p><b>ניקוז</b>                      הגנה בפני שיטפונות תעשה בתיאום מול רשות הניקוז.</p>
ט	<p><b>פעילות חקלאית</b>                      תינתן עדיפות למטעי תמרים כגידול המאפיין את התרבות החקלאית של האזור.</p>
י	<p><b>קווי תשתית</b>  <b>סימון מהתשריט : רצועה לתכנון (פוליגונית)</b>                      1. יותרו עבודות הנחת קווי מים בתחום הרצועה.                      2. תותר גישה של "מקורות" לצרכי תפעול ותחזוקת קו המים.                      3. אסורה בניה או חפירה מעל קווי מים.                      4. אין לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.                      5. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות.</p>
4.5	<b>דרך מאושרת</b>
4.5.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מעבר סלול לכלי רכב והולכי רגל כולל מסעה, חניות ומדרכות ותשתיות חשמל וכל השימושים הנכללים בתמ"א 1.</p>



4.5	דרך מאושרת
	<p>ב. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ג. תפעול ותחזוקה של קווי מים/תשתיות קיימות ותשתיות חשמל עיליות ומוטמנות.</p> <p>ד. בכביש מס' 90 יותרו שימוש לפי הקבוע בס' 1 לחוק התכנון והבנייה 1965, למעט מסילת ברזל.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>א. לא תותר כל בניה בתחום הדרך.</p> <p>ב. רוחב ותחום הדרך כמסומן בתשריט.</p> <p>ג. מעבר קווי תשתית על ותת קרקעיות: כגון: מים, חשמל, גז וכדומה.</p> <p>ד. תאורת דרך תעשה בשימוש בגופי תאורה בעלי גוון ידידותי לסביבה ובעלי פיזור מוגבל ותתואם עם רט"ג.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועה לתכנון (פוליגונית)</b></p> <p>1. יותרו עבודות הנחת קווי מים בתחום הרצועה.</p> <p>2. תותר גישה של "מקורות" לצרכי תפעול ותחזוקת קו המים.</p> <p>3. אסורה בניה או חפירה מעל קווי מים.</p> <p>4. אין לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</p> <p>5. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יותר ביצוע כל העבודות הדרושות בהתאם להוראות תת"ל 35 ב' ובתאום ואישור מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>בכל מקרה סימון זה יהיה בכפוף לתוקף תת"ל 35 ב' באשר לאישור תוכנית המשולבת לקציר המלח ומערך השאיבה והולכת מי ים המלח.</p>
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	<p>א. מעבר סלול לכלי רכב והולכי רגל כולל מסעה, חניות ומדרכות ותשתיות חשמל.</p> <p>ב. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ג. תפעול ותחזוקה של קווי מים/תשתיות קיימות ותשתיות חשמל עיליות ומוטמנות.</p>
4.6.2	הוראות
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>א. לא תותר כל בניה בתחום הדרך.</p> <p>ב. רוחב ותחום הדרך כמסומן בתשריט.</p> <p>ג. מעבר קווי תשתית על ותת קרקעיות: כגון: מים, חשמל, גז וכדומה.</p> <p>ד. תאורת דרך תעשה בשימוש בגופי תאורה בעלי גוון ידידותי לסביבה ובעלי פיזור מוגבל ותתואם מול רט"ג.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועה לתכנון (פוליגונית)</b></p>



4.6	דרך מוצעת
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. יותרו עבודות הנחת קווי מים בתחום הרצועה.</li> <li>2. תותר גישה של "מקורות" לצרכי תפעול ותחזוקת קו המים.</li> <li>3. אסורה בניה או חפירה מעל קווי מים.</li> <li>4. אין לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</li> <li>5. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות.</li> </ol>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יותר ביצוע כל העבודות הדרושות בהתאם להוראות תת"ל 35 ב' ובתאום ואישור מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>בכל מקרה סימון זה יהיה בכפוף לתוקף תת"ל 35 ב' באשר לאישור תוכנית המשולבת לקציר המלח ומערך השאיבה והולכת מי ים המלח.</p>
4.7	שטחים פתוחים
	<p><b>שימושים</b></p>
4.7.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>א. שימור הנוף והשטחים הפתוחים.</li> <li>ב. העברת תשתיות חשמל עליות ובפרט קווי מתח עליון.</li> <li>ג. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</li> <li>ד. תפעול ותחזוקה של קווי מים/תשתיות קיימות ותשתיות חשמל עיליות ומוטמנות</li> </ol>
4.7.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. השטח ישמר במצבו כשטח פתוח, לא תותר כל בניה.</li> <li>ב. תותר אחזקת תשתיות ערב אישורה של תוכנית זו.</li> <li>ג. תותר הקמת תשתיות. כל ביצוע של תשתיות חדשות בתחום תאי שטח אלו יתואמו עם רשות הטבע והגנים.</li> <li>ד. כל עבודת פיתוח שתעשה תיבחן בכך שלא תפגע בשטח המהווה חיץ לאתר מורשת עולמית "מצדה".</li> </ol>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>רצועה לתכנון (פוליגונית)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יותרו עבודות הנחת קווי מים בתחום הרצועה.</li> <li>2. תותר גישה של "מקורות" לצרכי תפעול ותחזוקת קו המים.</li> <li>3. אסורה בניה או חפירה מעל קווי מים.</li> <li>4. אין לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</li> <li>5. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות.</li> </ol>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ג</b></p> <p>בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות ג': בתחום רצועה לתכנון של כביש מס' 90 יותרו שימושים בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 1 בלבד. ככל ותאושר תכנית מפורטת לכביש 90, יחול סעיף זה רק על תחום קווי הבניין המאושרים של הכביש לפי התוכנית המפורטת.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

שטחים פתוחים	4.7
<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</b>                      בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יותר ביצוע כל העבודות הדרושות בהתאם להוראות תת"ל 35 ב' ובתאום ואישור מול רשות הטבע והגנים. בכל מקרה סימון זה יהיה בכפוף לתוקף תת"ל 35 ב' באשר לאישור תוכנית המשולבת לקציר המלח ומערך השאיבה והולכת מי ים המלח.</p>	ד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מוחלט			
						עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	(1) 1700	122331	1	פארק / גן ציבורי	פארק / גן ציבורי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	(3) 500	10850	2	פארק / גן ציבורי	פארק / גן ציבורי
				1	5	(4) 500	841036	80	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
				1	5	(4) 500	305302	81	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית

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

### הערה ברמת הטבלה:

- זכויות הבניה בתאי שטח מס' 1 ו- 2 למעט מבנה השירותים הקבוע ותחנת השאיבה ומתקנים טכנים, יינתנו למבנים פריקים / ארעיים / ניידים בלבד, שיוקמו לקראת כל אירוע ויפורקו / יסולקו עם סיומו.
- סככות הצל בתא שטח מס' 2 ימוקמו באופן ארעי (על ידי נעיצה) ללא שום חיבור קבוע לקרקע.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מתוך מניין השטחים הרשומים: 150 מ"ר להינם עבור מבנה שירותים קבוע, 50 מ"ר עבור תחנת שאיבה ומתקנים נלווים. יתר השטחים מיועדים עבור מבנים ארעיים אשר מיקומם וצורתם תקבע בתוכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית לפני כל אירוע.
- כמסומן בתשריט.
- עבור סככות צל.
- ישמש להקמת סככות חקלאיות.

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור רשות תמרוך לתכנית תנועה מפורטת.
2. ביעוד פארק/גן ציבורי - מבנים ארעיים, מיקומם וצורתם תקבע בתוכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית לפני כל אירוע, שטח סככות צל ומתקני שירותים, מיקומם וצורתם תקבע בתוכנית זו שתאושר על ידי הוועדה המקומית ותכלול את הדברים הבאים:
  - א. פירוט דרכי גישה תפעולית.
  - ב. שטחי התארגנות באתר.
  - ג. מיקום המבנים, חזיתות וחתכים על גבי מפה מצבית וחישובי שטחים של המבנים המקורים.
  - ד. התייחסות לזמן האירוע לרבות זמן ההקמה והפירוק ושיקום האתר לאחר פירוק האירוע.
  - ה. נספח בטיחות ונגישות.
- ו. תנאי להיתר בניה בתא שטח מס' 1 אשר יכלול מבנה שירותים קבוע, יהיה הגשת תכנית ביוב ואישור המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, רשות הניקוז ורשות העתיקות. למבנה השירותים יצורף נספח בינוי ונספח השתלבות בסביבה, יש למקמו באזורים המופרים של השטח בהתאם לחלופות שנקבעו בנספח הבינוי. גמר המבנה יהיה בחומרים ובצביעה שתואמת את המראה המדברי.
- ז. תנאי למתן היתר בניה למבנים רטובים בתא שטח מס' 1 יהיה חיבור השפכים אל מטי"ש מצדה או מטי"ש אחר שיוכל לקלוט את שפכים הצפויים מתא שטח זה באישור משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיה בתחום התכנית זו.
- ח. פירוט הסדרי תנועה וקליטת מערך היסעים.
- ט. תנאי למתן היתר בניה עבור תחנת שאיבה והמתקנים הנלווים לה יהיה בהגשת תוכנית בינוי ופיתוח אשר בה יקבע מיקומה וצורתה של תחנה זו. תוכנית זו תוגש לאישור הוועדה המקומית בתיאום מול משרד הבריאות ורשות הטבע והגנים.
- י. הכנת תכנית שיקום האתר לאחר פירוק, לרבות הסדרת קרקע ופינוי הפסולת.
3. במסגרת הבקשה להיתר בניה למבנה שירותים קבוע בתא שטח מס' 1 יהיה הגשת נספח בינוי ופיתוח, מיקום המבנה, צורתו ומפלסיו ביחס לחניון מטיילים בתיאום עם רשות הטבע והגנים. שינוי בהעמדת המבנה במטרים בודדים, אינה תיחשב כסטייה ניכרת מתוכנית וזאת במטרה לצמצם ככל הינתן את הפגיעה בחוואר.
4. תנאי למתן היתר בניה או פיתוח השטח מעל קווי מים יהיה תיאום עם חברת מקורות.
5. תנאי למתן היתר בניה או פיתוח או עבודה לשינוי פני הקרקע בשטח זיכיון מפעלי ים המלח, יהיה תיאום עם מפעלי ים המלח.
6. קידום היתרי בניה או אישור לאירועים בתחום תא שטח מס' 1 ייעשה בתיאום עם רשות הניקוז ים המלח.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תוכנית ניטור בהתאם לסעיף מס' 4.3.2 ז' (ו1) לתוכנית זו.

**6.2**

**עתיקות**

- כל פיתוח וביצוע עבודות שיעשה בתחום אתר עתיקות, ייעשה בתיאום עם רשות העתיקות, בהתאם ובכפוף להוראת סעיף 29 א' לחוק העתיקות.
1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 25703/0 "נחל צאלים" י"פ : 4735 עמ" 2040 מיום : 11/03/1999 ; 3201/0 "חרבות מצדה" י"פ : 1091 עמ" 1491 מיום : 18/05/1964 ; 39144/0 "נחל מצדה" י"פ : 5624 עמ" 1494 מיום : 06/02/2007 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.



עתיקות	6.2
<p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו 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.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



תשתיות	6.3
<p>א. כללי: מתקנים וקווי תשתית הנמצאים בתחום התוכנית, ימשיכו להיות מטופלים ע"י הגורמים המוסמכים לכך על פי חוק ובתיאום עם רט"ג.</p> <p>ב. תקשורת - מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשל"ל-1970.</p> <p>ג. ביוב - כל מתקן הנבנה בגבולות תוכנית זו יטופל בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י הרשויות המוסמכות</p> <p>ד. מים:</p> <p>1. תשמר רצועה של לפחות 10 מ' מעל קווי "מקורות" (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) ללא בניה, דרך הגישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. מעל קווי מקורות ובמרחק של לפחות 5 מ' יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>3. יש לשמור מרחק של לפחות 5 מ' מגדר מתקן מקורות, דרך הגישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.</p> <p>ה. ביוב: מבנה השירותים הקבוע בתא שטח מס' 1 יחובר למט"ש מצדה או כל פתרון קצה אחר המקובל על משרד הבריאות בהתאם לנספח הביוב של תוכנית זו.</p>	



חשמל	6.4
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. תחנות השנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב)</p>	

ייערך תיאום עם חברת החשמל.

ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ה. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל:

ה 1. לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים בטבלה להלן:

תשתיות מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן תשתית מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך 2 מ'

תיל מבודד (תאמ) על עמוד

תיל מבודד (תאמ) צמוד למבנה 0.3 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

תיל חשוף או מצופה 6 מ'

שנאי על עמוד 5 מ' לשנאי אחד

6 מ' לשני שנאים

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו: - 20 מ' ביחס לקווים דו מעגליים בתאום עם חברת החשמל

ו. חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: - 35 מ' במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון, על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מוצעיים המותרים.

ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים: 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים: 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים: 20 מ' המרחק המדייק יקבע בתיאום עם חב' חשמל י. ארון רשת 1 מ'

יא. חדרי מיתוג/ תט"ז 3 מ'

יב. תחנת השנאה 5-6 מ' המרחק המדייק יקבע בתיאום עם חב' חשמל

2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בטבלה:

א. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה.

ב. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

ג. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' שלעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.

ד. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.

ה. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.

ו. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי



6.4	חשמל
	<p>לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p> <p>3. על אף האמור בסעיפים ה.1 ה.2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות.</p> <p>4. נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p>
6.5	ניקוז
	<p>א. עבודות ניקוז יותרו בכפוף לחוק התכנון והבנייה ולחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח-1957 ובתיאום עם הוועדה המקומית, רשות ניקוז ים המלח, מפעלי ים המלח ורשות הטבע והגנים. עבודות ניקוז העלולות להשפיע על כביש מס' 90, יאושרו על ידי חברת נתיבי ישראל טרם תחילת העבודות.</p> <p>ב. ערוץ נחל מצדה שנפגע והוצר בעבר בשל הכשרת השטח בזמן ביצוע עבודות העפר, יורחב וישוקם. הנחל יוסדר בהתאם לתכנית מפעל הניקוז.</p> <p>ג. עבודות ניקוז יותרו בכפוף לחוק הניקוז, ובתיאום עם רשות הטבע והגנים ומפעלי ים המלח.</p> <p>ד. בתחום הנחלים המסומנים בתשריט התוכנית יותרו עבודות לפעולות השבה, שיקום, הסדרה, תחזוקה ולהקמת מתקנים לתפקוד זרימת המים באפיק הנחל, מתקנים מחקר וניטור.</p> <p>ה. בהתאם לתוכנית מפעל הניקוז מס' 10/ני/113 בנחל מצדה העבודות הנדרשות לביצוע מערכת ההגנה במסגרת מפעל הניקוז הן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הסדרת דרכי גישה לאזור העבודה ואזורים לאחסון זמני של חומרים.</li> <li>2. ביצוע חישוב של קרקע במידת הצורך והחלה והידוק של התשתית.</li> <li>3. ביצוע של סוללת הגנה מעפר, מחוזקת על ידי ארגזי גביונים במרכזה ומדופנת על ידי מזרונים.</li> <li>4. ביצוע מעקב ותחזוקה שוטפת לאורך הסוללה.</li> </ol>
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל 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 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>
6.7	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. החניה לתפעול שוטף של האתר תיקבע לפי שיקול דעת רשות התימרון הרלבנטית ותכלול לפחות 12 מקומות חניה לעובדים ולמבקרים ובנוסף 2 מקומות חניה לנכים. בנוסף, יש להכשיר לפחות 2 עמדות להעלאת ולהורדת נוסעים באוטובוסים.</li> <li>2. החניה לאירועים מרכזיים תיקבע לפי שיקול דעת רשות התימרון הרלבנטית ובהתייעצות עם משטרת ישראל. <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. החניה תכלול מגרש חניה נפרד לאוטובוסים, בכלל זה לפחות 54 עמדות העלאה לנוסעים וכ- 20 עמדות להורדת נוסעים. בכל מקרה, דרישות החניה לאוטובוסים יחושבו לפחות לפי תקן החניה התקף בעת אישור הבקשה (1 אוטובוס לכל 150 מושבים בעת אירוע מרכזי הנחיות לתקן</li> </ol> </li> </ol>

<b>6.7</b>	<b>חניה</b>
	<p>חניה תפעולית 2016 סעיף 4.8.6).</p> <p>2.2. החניה לרכב פרטי בעת אירועים מרכזיים תכלול מגרש חניה ובו 240 מקומות חניה, ובנוסף, אזור חניית נכים (כ- 16 מקומות בנוסף ל - 240).</p>



## **7. ביצוע התכנית**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

<b>מיידי</b>
--------------

