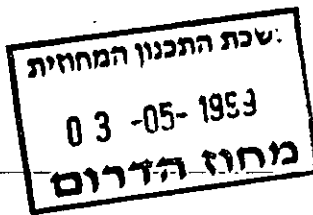


6-3291

-1-



מרחב תכנון מקומי

תמר, רמת נגב וערבה תיכונה

תוכנית מתאר מקומית מס' 44/100/02/10

(תחנת שאיבה של מפעלי ים המלח)

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 100/02/10

עדכון מס': תאריך: 25.5.98

17.9.98

25.10.98

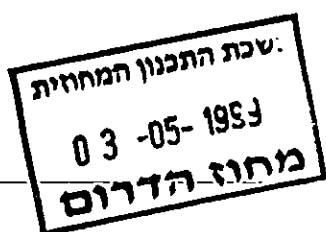
16.11.98

08.12.98

14.12.98

מסמך הנדסה מס' 100/02/10
תאריך: 25.5.98
29/4/99
שם: [Signature]
מחוז: [Signature]

הודעה על אישור
24/6/99
מיון: [Signature]



תכנית מתאר מקומית מס' 44/100/02/10

שינוי לתכנית מתאר מקומית 100/02/10

מבוא

מי ים המלח הם חומר הגלם לתהליך הייצור של מפעלי ים המלח (מי"ה). תחנת השאיבה הקיימת P-8 שואבת מים מי-ים המלח ומעבירה אותם בתעלת הזנה לבריכות האידוי, כ- 12.5 ק"מ דרומה.

מפלס המים של ים-המלח יורד בממוצע כ- 0.8 מטר לשנה, אולם בשנתיים האחרונות ירד כ- 1.0 מטר לשנה.

תחנת השאיבה P-8 יכולה לפעול עד שמפלס המים יורד ל- 418 מ'.

אם יימשך הקצב הנוכחי של ירידת מפלס המים, יגיע סוף החיים התפעוליים של תחנת השאיבה P-8 בסביבות שנת 2002.

האספקה הרציפה של מי ים-המלח לבריכות האידוי הכרחית למי"ה על מנת לשמר רמות ייצור נדרשות.

תחנת שאיבה חדשה P-88 מתוכננת להבטיח את האספקה של מי ים-המלח לבריכות אידוי של מי"ה, לאחר שתחנת השאיבה הקיימת P-8 לא תוכל לשאוב יותר עקב ירידת מפלס ים - המלח.

תוכנית זו באה לאפשר הקמת תחנת השאיבה על מתקניה.

גודל השטח המבוקש נקבע בהתחשב עם העובדה, כי התכנון המפורט טרם הסתיים,

כמו כן נלקחה בחשבון דרובה למתקני עזר, תעלות ושונות שידרשו להפעלת התחנה.

1.1 שם התכנית: התכנית תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 44/100/02/10 שינוי לתכנית מתאר מס' 100/02/10".

- 1.2 מחוז: הדרום.
- 1.3 נפה: באר שבע.
- 1.4 המקום: ים המלח.
- 1.5 גוש: 100140
- 1.6 שטח התכנית: כ- 273.7 דונם.
- 1.7 קנ"מ: 1:5000 : 1:2500
- 1.8 יוזמי התכנית: חב' מפעלי ים המלח בע"מ.
- 1.9 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.10 ועורך התכנית: י. קסלר אדר', אדריכל מתכנן ערים רשיון מס' 02624.
- 1.11 ומסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
 - ב. תשריט בקנ"מ 1:2500, 1:5000.
- 1.12 ויחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לת"מ מקומית מס' 100/02/10 מלבד השינויים המפורטים בתוכנית זו.
- 1.13 ומטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבת מי ים המלח, ע"י שינוי יעודי קרקע וקביעת הוראות ומגבלות בניה וקביעת תנאים לשמירה על הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים.

2. רשימת התכליות, השימושים והמגבלות:

- 2.1 שטח למתקן הנדסי:
- 2.1.2 שטח זה מיועד להקמת תחנת שאיבה.
- 2.1.3 תותר הקמת מתקנים מסוגים שונים וחומרים שונים כגון: תעלות, בריכות, גשרי צינורות ומשאבות.
- 2.1.4 תותר הקמת מבנים הקשורים בהפעלת התחנה כגון: חדרי בקרה, שרותים, חדר גנרטור וחשמל, כפוף לאישור משרד איכה"ס ולפי תוכניות הנדסיות מפורטות.

2.2 דרך גישה:

- 2.2.1 הדרך תהיה ברוחב ובתוואי כמסומן בתשריט.
- 2.2.2 חיבור לכביש מס' 08 (90), יבוצע ע"י חב' מפעלי ים המלח בע"מ בהתאם להנחיות מ.ע.צ. ובפיקוחה.

2.3 טבלת זכויות ומגבלות בניה.

יעוד	שטח בדונם	בניה מירבית ב- מ"ר				גובה מירבי ב- מ'	מספר קומות מירבי	קרי בנין	
שטח למתקן הנדסי	257.75	מתקנים		לשימוש עיקרי		למטרת שדות		10	1
				10.000		--			
		מבנים		מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע		
				400	100	100	100		

הערה

- (1) קרי בנין יקבעו בתכנית בינוי כמפורט בסעיף תנאים להוצאת היתר בניה. גובה אבסולוטי 390.00 -.

- א. מים - בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.
 ב. ביוב - בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות ובאישורו.
 ג. ניקוז ותיעול - בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
 ד. תקשורת - באמצעות אלחוט.

3.2 הנחיות חשמל:

הנחיות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	8.5 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

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

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

שכת התכנון המחזית
03-05-1993
מחוז הדרום

3.3 תנאים להוצאת היתר בניה:

- 3.3.1 ניתן להוציא היתרי בניה ע"פי תכנית זו מאושרת וע"פי תכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.
- תכניות אלה יראו את דרכי הגישה, מיקום, גידור צורת וגודל המבנים, גובהם, קווי בנין, מיקום צנרת, וגשרי צינורות מיקום וגודל הבריכות והתעלות, תחנות השאיבה וכל מבנה ומתקן נוסף המאפשר את הפעלת המכון ואחזקתו השוטפת תוך מניעת מפגעים סביבתיים.
- 3.3.2 היתר בניה ינתן בכפוף לאישור המשרד לאיה"ס באמצעות היחידה הסביבתית.
- 3.3.3 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר פינוי פסולת הגרוטאות משטח התחנה הקיימת.
- 3.3.4 במידה ויעשה שמוש בחומר ואדי לצרכי בניה, החומר יוצא רק מאתרים המאושרים ו/או הקיימים לכריה ובאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- 3.3.5 במידה ויהיה צורך בביצוע עבודות עפר, היקפן ואופן ביצוען יאושרו, לאחר קבלת תכנית מפורטת, על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- הפיקוח על עבודות העפר יבוצע על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- 3.3.6 שימוש במיכלי דלק מחייב הצבת מאצרות.
- 3.3.7 תאורת התחנה החדשה תאושר על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ולא תהווה גורם מפריע לחזיון האור קולי במצדה. במידת הצורך תסופל התאורה בתחנה הקיימת למניעת הפרעה כפוף לאישור גורמי הבטחון.
- 3.3.8 תאורת התחנות תתוכנן כך, שלא יהיה סינוור לכיוון ציד מסלול שדה התעופה הקיים במצדה.
- 3.3.9 תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הסדרת הצומת לפי דרישות מ.ע.צ.

3.4 הפקעה לצרכי ציבור

שטח הדרך המיועד לצרכי ציבור, יופקע ע"י הועדה המקומית, וירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א"ב.

3.5 תאריכי ושלבי ביצוע

- 3.5.1 התוכנית תבוצע תוך ארבע שנים מיום אישורה.

חתימת העורך

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

ג. קסלר
אדריכל מתכנן ערים
נגכח 20 כ"ש/טל' 278578

DEAD SEA WORKS LTD