

שנת התכנון המחוזית  
23-05-05  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - חבל אילות

מכרות נחושת תמנע - תוכנית מתאר מס' 1/112/02/12

ת ק נ ו ן

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 1/112/02/12  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 19.11.2000 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1/112/02/12  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

ב"פ

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

היוזם ומגיש התכנית : ועדה מקומית "חבל אילות"

עורך התוכנית : תכנון נוף בע"מ - אדריכלי נוף

אדריכל צבי דקל - טל' 03-6473714

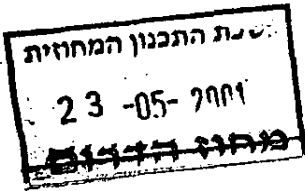
פקס - 03-6496640

- תאריך: 22.11.99
- עדכון : 24.8.2000
- עדכון : 19.11.2000
- עדכון : 5.12.2000
- עדכון : 7.1.2001

פרוייקט מס' 1133/589

ועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
חבל אילות

coloslay



## עקרונות תכנון: מכרות נחושת תמנע

במסגרת תכנונו מחדש של פארק תמנע על כל מרכיביו ובהסכמת כל השותפים, דהיינו קרן קימת לישראל והמועצה האזורית אילות והנהלת מכרות תמנע, יעבור מסלול הביקור בתוך פארק תמנע ובסופו ביקור במכרות תמנע הקיימים.

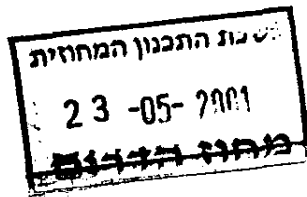
המסלול המשולב בא לידי ביטוי בתכנית אתר תיירות ונופש "בקעת תמנע" שעקרונות התכנון שלה מצ"ב.

בתוך אתר המכרות יפותחו: דרך גישה, חניה גדולה וירידה למכרות. לאחר מסלול קצר במכרות כניסה לאתר "תת-קרקעי" בנוי, ובו יעבור המבקר חוויה והיכרות סיפורי-אגדת מכרות תמנע.

המתקן יהיה בנוי מעל פני הקרקע אך התחושה של המבקר תהיה שהוא נמצא בתוך המכרות, כאשר פעלולים, ושיטות המחשה מגוונות יופעלו במשך שהותו במתקן כדוגמת הפגיויות הניתנות ב"דיסנילנד".

בגמר הביקור ימשיך המבקר בהסעה מרוכזת לאתר שער הכניסה המרכזית של פארק תמנע.

הוספת אטרקציה תיירותית זו למכלול הפעילויות של פארק תמנע תהווה, ללא ספק כוח משיכה לתיירות פנים וחוץ בהיקף נרחב.



## פרק א - התוכנית

### 1. שם התכנית

תוכנית זו תקרא: "תכנית מתאר מקומית מס' 1/112/02/12 מכרות נחושת תמנע.

### 2. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית לאזור מכרות נחושת תמנע ע"י:

- א. קביעת ייעודי קרקע ואופן פתוח האזור.
- ב. קביעת אזור תיירות קשור להצגת תהליך כריש נחושת.
- ג. התווית דרכי גישה וחנייה.

### 3. שטח התוכנית - 10001 דונם

### 4. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגיליון אחד של התשריט הערוך בקנה מידה 1:10,000, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

### 5. כפיפות התוכנית

התוכנית כפופה לתוכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/4 על כל תקנותיה ושינויה, כמו-כן התכנית מבטלת תכנית 153/03/12.

### 6. הערות

רמת דיוק התוכנית. בציונים שבתשריט יש לראות התייחסות של המתכנן לאיתורו הרצוי של אזור שימושי קרקע מסוים. בתוכנית מפורטות סטיות הנובעות מקנה המידה של התכנית הזאת (ק.מ. 1:10,000) שאינו מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח והן סטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות עד 10% מהשטח ואין בהן שינוי לתוכנית זו.

טכנת התכנון המחוזית  
 23-05-2011  
~~מנהל הדגים~~

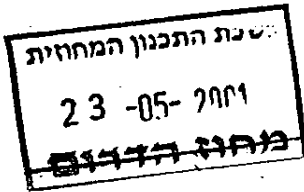
ציונים בתשריט

.7

ציונים בתשריט לפי המתואר ומסומן במקרא.

חלקי גושים 39114

.8

פרק ב - תכליות ושימושיםדרכים וחניות:

.1

דרך מתוכננת - מיועדת לרכב המשמש את המפעל ולהובלות מבקרים ואספקה.  
דרך פרטית מתוכננת - מיועדת לרכב מוביל מבקרים, אספקה ושרותים. השימוש מותנה באשור מפעיל האתר.  
חניות: מוסדרות עבור מבקרים באזור התיירות, ובשטח המפעל לפי תקן חניה ארצי.

אזור תעשייה הקשורה בחומר גלם

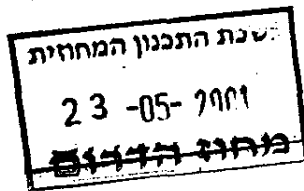
.2

באזור זה תותר כריה וחציבה והקמת מבנים ומתקנים לצרכי כריה, חציבה, שינוע ועיבוד חומרי גלם והפקתם והפקת מוצרי לוואי הנובעים מהם. נבלבד שאינם רדיואקטיביים ושתהליך הפקתם, שינועם וכריתם אינו פוגע באיכות הסביבה בהתאם לתקנים המחייבים, הכל בכפוף לתכניות מפורטות שילוו בתסקיר השפעה על הסביבה.  
 באזור זה עובר קו דלק (16" שטמון ברצועת קרקע מופקעת כחוק, ע"י המדינה. מגבלות השימוש של רצועה זו מפורטות בסעיף 10 להלן (קווי דלק).  
 הזרמת שפכי תעשייה וכל פתרון מוצע יתואם עם המשרדים המתאימים. תשמר רצועה ירוקה ברוחב של לפחות 400 מ' בין הכביש הארצי לבין האזור שיתר לכריה, לצורך הצנעת עבודות העפר ושימור ההיבט החזותי בנסיעה על הכביש הארצי.  
 לא יהיו חריגות בפליטת מזהמים לאוויר (כתוצאה מגריסה או שריפה) מעבר לתקנים המותרים. הכרייה תתבצע על-פי תוכניות כריה ותלווה בתוכנית שקום ולוח זמנים בהתאם לתקנון הקרן לשיקום המכרות בחב' הפוספטים.

תותר הקמת מבני שרות הכוללים: חדרי מנוחה, מקלחות ושרותים לעובדים.  
 תותר הקמת תחנות כוח קטנות עד 50 M. W. הקמת תחנת הכח בכפוף להוראות תכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח ורשת חשמל תמ"א א' / 10 - תחנות כח קטנות.  
 הכריה והבניה תהיינה על פי תוכניות מפורטות שתוגשנה ותאושרנה ע"י הועדות הסטטוטוריות.

## תכנית מפורטת לתעשייה תכול:

שימושי קרקע שיתרו במבנים, במתקנים, בשטחים הפתוחים, בתחום השטחים למפעלים ובשטחים ציבוריים פתוחים. מערכות דרכים וחניה, מערכות תשתית, לרבות דרכי הטיפול והסילוק של שפכים ופסולת לסוגיהם, כולל פסולת תעשייתית ופסולת רעילה, הוראות לנקיטת אמצעים למניעת היווצרות מפגעים סביבתיים, תוך התייחסות מיוחדת למניעת מפגעים לשימושי תיירות ונופש בקרבת אזור התעשייה, שלבי ביצוע, לרבות שלבי ביצוע תשתיות, הוראות לשימור נוף ולטיפול חזות אזור התעשייה.



תכנית מפורטת לכריה וחציבה תכלול:

ייעוד שטחים לכריה בהתאם להמלצות דו"ח גיאולוגי, תכנית חציבה בשלבים, דרכי גישה לשטחי החציבה בהתאם לשלבי החציבה, תכנית להסדרת השטח ולשיקומו תוך תהליך הכרייה ובסופו, הוראות לנקיטת אמצעים למניעת היווצרות מפגעים סביבתיים תוך התייחסות מיוחדת למניעת מפגעים לשימושי תיירות ונופש בקרבת החציבה, הוראות לשימור נוף ומניעת פגיעה נופית ע"י החציבה.

### אזור תיירות ונופש

3.

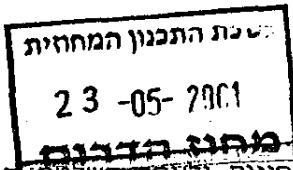
אזור בו תותר הקמת מבנים ומתקנים הדרושים לתיירות הקשורה בהצגת תהליך הפקת חומרי הגלם המצויים באזור. לגבי אזור זה תוגש תוכנית מפורטת לאישור הוועדות המתאימות.

### שטח ציבורי פתוח - ש.צ.פ.

4.

אזור זה ישמר באופיו הטבעי של השטח ותעשינה בו הפעולות כדלקמן:

- א. עצוב קרקע מקומי באופי פני הקרקע הטבעיים להסתרת אלמנטים תעשייתיים.
- ב. נטיעת צמחיה מקומית להעשרת הצמחיה הטבעית הקיימת בתאום עם רשות שמורות הטבע.
- ג. תותר הקמת שבילי טיול להולכי רגל, שבילי גישה בתחומי השצ"פ, אלמנטי הצללה, מצפורים ושלטי הסבר.
- ד. במידה ויאותרו אתרים ארכיאולוגיים בתחומי השצ"פ תותר בנוסף על האמור בסעיף ג' פעולת שמור ושחזור וזאת בתאום עם רשות העתיקות.
- ה. באזור זה מותר להעביר קווי תשתיות כולל קווי חשמל.
- ו. באזור זה עובר קו דלק (42") שטמון ברצועת קרקע מופקעת כחוק, ע"י המדינה. מגבלות השימוש של רצועה זו מפורטות בסעיף 10 להלן (קווי דלק).

פרק ג - תקנות1. תנאים להוצאת היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכניות מפורטות שיאושרו בועדה המחוזית ולאחר השלמת תוכניות מפורטות לפיתרון הביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

2. פתוח השטח

- א. כריה: בהתאם לחוק פקודת המכרות וזכיון חברת תמנע.
- ב. תעשייה: שימוש במתקנים קיימים ואפשרות להקמת מתקנים נוספים לביצוע פעילות תעשייתית
- ג. השטח הפתוח ישאר במתכונתו הטבעית. תעשייה פעולות כדלקמן: - התווית שבילים ונקודות תצפית -  
- שילוט הסברה והכוונת המבקרים  
- שמור ושחזור אתרים ארכיאולוגיים.

3. דרכים

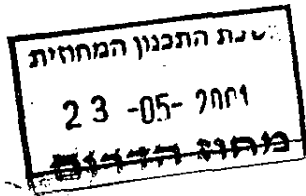
שולי הכבישים והדרכים יעובדו בצורה שישתלבו בנוף ופגיעתם בו תהיה מזערית.

4. אשפה

בתחום אתרי הביקור יקבעו מפרצים מיוחדים לריכוז ואסוף האשפה במכולות מוגנות ומוסתרות במתקנים מיוחדים. האשפה תאסף ותורחק מהמקום בתדירות אשר תמנע בעיות תברואתיות.

5. ניקוז

כל עבודות הניקוז יבוצעו ע"י שיפועי קרקע מתאימים.



## תשתיות חשמל

.6

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל הקיימים:

6.1 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:

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

6.2 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

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

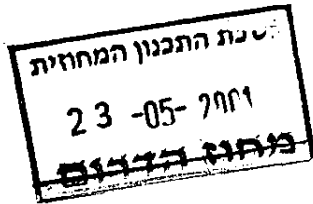
6.4 מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת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

## מים

.7

אספקת מים תעשה ע"י צנרת אספקה תת-קרקעית ושיקום התוואי לאחר גמר הביצוע, כל זאת על-פי תוכניות שיאושרו ע"י משרד הבריאות.



מקלטים

.8

לפי דרישות הגי"א החלות במקום.

קווי דלק

.9

קווי הדלק מונחים ברצועת קרקע המופקעת כחוק (חוק זכיון הנפט). לקצא"א יש זיקת הנאה ברצועות קרקע אלו שמשמעותה הגבלת השימוש של בעלי הקרקע.

1. מגבלות השימוש ברצועת הקרקע המופקעת:

- א. כל עבודה - מכל סוג שהוא - בקרקע או מעל הקרקע, חייבת בתיאום עם קצא"א, באישור בכתב ומראש ובפיקוח צמוד של נציג קצא"א.
- ב. אין לבנות מבני קבע או להעמיד מבנים ארעיים.
- ג. לצורך חציית תוואי הדלק ע"י כביש יש למגן את קווי הדלק.
- ד. אין לסלול כבישים/מדרכות לאורך ובתוך הרצועה המופקעת.
- ה. אין לנטוע עצים מעמיקי שורש. מותרת רק צמחיית נוי-פרחים, דשא וכו'.
- ו. אין להניח כבלים מכל סוג שהוא - חשמל, תקשורת, TV וכו' בתוך הרצועה במקביל לצינור.
- ז. אין להניח צינורות מכל סוג שהוא - מים, ביוב, ניקוז וכו' - בתוך הרצועה במקביל לצינור.
- ח. במקרה הצורך ניתן לחצות את הרצועה בניצב בלבד, באישור קצא"א בכתב ומראש, בתיאום עם ובפיקוחם הצמוד.
- ט. אין להקים שוחות, קולטני מים, תאי ביקורת וכו' בתוך הרצועה.
- י. אין להעמיד עמודים או יתדות לחיזוק העמודים בתוך הרצועה.
- יא. קווי תשתית: במקרה הצורך ניתן לחצות את הרצועה בניצב בלבד, באישור קצא"א בכתב ומראש, בתיאום עם ובפיקוחם הצמוד.

2. רוחב רצועת הקרקע המופקעת לקו "16: 10 מ', 5 מטר מכל צד.
- ל"קו "42: 60 מטר, 30 מטר מכל צד.

רוחב רצועת הקרקע הנ"ל מחולק סימטרית סביב הקו.

פרק ד - שלבי ביצוע

1. אזור תיירות תוך 5 שנים.
2. אזור התעשייה תוך 5 שנים.
3. כבישים וחניות בהתאם להתקדמות פיתוח אזור התעשייה.
4. יתרת התוכנית תוך 10 שנים.

יוזם התוכנית \_\_\_\_\_

עורך התוכנית \_\_\_\_\_

תכנון נוף בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה \_\_\_\_\_

הועדה המקומית לתכנון ובניה \_\_\_\_\_

החל מיום \_\_\_\_\_