

ת.ד. 75 03 2005

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי חבל איילות

נמל תעופה תמנע

תכנית מתאר מקומית מפורטת מספר 175/02/12

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 164/02/12

שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/12

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

א. הוראות התכנית

אורי שטרנמן אדריכלים בע"מ
הגרות 100, דרך אלמג 2 ו'א-100 6811
8100 תל אביב
טל. 03-6821282 פקס. 03-6817754

עורך התכנית

פרחי - צפריא אדריכלים בע"מ
ח.פ. 510702525
בן גוריון בני ברק 51201
זל. 03-6142147 פקס. 03-6141141

מגיש התכנית

קובץ תמנע
המנהל הכללי
רשות שדות התעופה

בעלים

אין לנו התנגדות עקרונתית להכנת התכנית כהצגתה עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון המוסמכות. כל זכות ליתום התכנית או לכל בעל זכויות התכנית כל עוד לא הוקמה השטח המיועד לא ייפגע מהאישור בניגוד ואין חתימתנו זו במה שמבטא הסכמה על כל זכות בעלת הגדרו ולא על שדה מוטית. ישי למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגוד השטח המיועד הנכונה, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בעיקר הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטל בוטל הפיתוח על ידי הרשות מאתנו על פני זכויות כלשהן נעשה ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור. ישינו כל דיו שכן חתימתנו ניתנה אך ורק כמנוחה לטוב התכנית. מינהל מקרקעי ישראל

הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה נשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 105/105
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/10/05 לאשר את התכנית
מנהל התכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 105/105
כורסמה בילקוט הפרסומים מס.
פרחי - צפריא אדריכלים בע"מ - טל: 03-6142142
אורי שטרנמן אדריכלים בע"מ - טל: 03-6821282

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי חבל איילות

נמל תעופה תמנע

תכנית מתאר מקומית מפורטת מספר 175/02/12

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 164/02/12

שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/12

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

א. הוראות התכנית

עורך התכנית	מגיש התכנית
בעלים	הועדה המחוזית

פרחי - צפריה אדריכלים בע"מ - טל: 03-6142142
אורי שיטרית אדריכלים בע"מ - טל: 03-6821282

דברי הסבר לתכנית:

כללי:

תכנית מתאר מקומית מפורטת 175/02/12 – "נמל תעופה תמנע" הינה תכנית להקמתו ולתפעולו של נמל תעופה חדש למרחב העיר אילת וסביבותיה במקום זה הפועל בתוך העיר.

תכנון הנמל התבסס על מספר הנחות יסוד:

- שנת היעד לתכנון הינה 2030 אולם יש לשמור על יכולת להמשך פיתוח לאחר מכן.
- הצפי לתנועת נוסעים לשנת 2030 הינו לכ-4.3 מיליון נוסעים בשנה, מתוכם כ-3 מיליון בטיסות פנים ארציות והיתר בטיסות בינלאומיות.
- נמל התעופה יוכל לתת מענה, בנוסף לטיסות פנים ארציות ובינלאומיות, גם לתעופה כללית וגם למטענים. כמו כן הנמל יכלול את כל השירותים הנדרשים כגון תחזוקת מטוסים, שירותים לנוסעים וכו'.

התכנית נועדה לאפשר את הקמתו של נמל תעופה פנים ארצי ובינלאומי בדרגה 2 כהגדרתו תמ"א 15. נמל תעופה זה מיועד להחליף את הנמל הקיים באילת ולשחרר את העיר אילת מהגבלות שמטיל נמל התעופה על הסביבה ועל מנת שהעיר תוכל להמשיך ולהתפתח. כמו כן נועד הנמל לאפשר טיסות בינלאומיות שלא דרך נמל התעופה "עובדה" אשר אינו נותן מענה לרמת השרות הנדרשת ומהווה מכשול למשיכת תיירים לאילת ולסביבה.

מתוך שלושה אתרים שנבחנו למיקום הנמל, נבחר האתר הנוכחי, אתר תמנע, שלטובתו הכריעו שיקולים של שמירה על ערכי טבע ונוף. נמל התעופה יוקם בין הגבול הבינלאומי עם ירדן לכביש 90, מצפון לשמורת מסיב אילת בפיתחת נחל רחם.

תאור התכנית:

1. עקרונות התכנית

מטרת התכנית הינה לייעד שטחים לצורך תפעולו השוטף והבטיחותי של נמל התעופה. התכנית כוללת ייעודי קרקע למסלולים ומסלולי הסעה, לשטחים לפיתוח אווירי ובהם מסופי נוסעים ומטען, לשטחים לשירות נמל התעופה, למתקנים הנדסיים, לדרכים פנימיות ולחניה, לדרכים, מסילות ברזל וכל דבר אחר הנחוץ לתפעול נמל התעופה. מיקום סופי של המבנים והמגרשים יקבע בשלבי התכנון המפורטים יותר ע"פ המנגנון שנקבע בתכנית.

2. פעולות מקדימות

המיקום המוצע לנמל מחייב מספר פעולות מקדימות להקמת הנמל ולהפעלתו אשר נקבעו בתכנית זו:

- הסטת תשתיות קיימות.
- קביעת מיקום חדש לתשתיות מתוכננות ומאושרות.
- תכנון והקמה של מערך הגנה בפני שיטפונות נחל רחם ונחל נחושתן.
- הקמת מחלפון על דרך 90.

3. צוות מלווה

התכנית קובעת מנגנון של בקרה על פיתוחו של הנמל ע"י "צוות מלווה" והועדה המקומית. תפקידו של הצוות המלווה, המהווה גוף מקצועי, כולל בחינה של התכנון המפורט של המסלולים, של הבינוי ושל המחלפון אשר ממנו יגזרו היתרי הבניה. לאחר אישור תכניות אלו תדון הוועדה המקומית בהיתרי הבניה ובמסמכי הביצוע הסביבתיים, שיצורפו אליהם במידת הצורך, ע"פ הוראות תכנית זו.

4. צוות ניטור

התכנית קובעת הקמתו של גוף נוסף שיקרא "צוות ניטור". צוות זה יבחן לאורך זמן את כל הנושאים הסביבתיים הכוללים רעש, זיהום אוויר וכו'. הממצאים שיתקבלו ע"י צוות זה ומסקנותיו יהוו את הבסיס לפעולות שידרשו בכדי למנוע מפגעים שונים.

התכנית כוללת גם הוראות והנחיות סביבתיות הנדרשות לשם הקמתו ותפעולו של נמל התעופה כולל הנחיות לשמירה על איכות האוויר, למניעת רעש וזיהום אוויר ומי תהום. למעבר בעלי חיים ובניה ע"פ הסיכון הסממי על מנת להסדיר את היחסים של הנמל עם הסביבה.

5. שלבי ביצוע

התכנית קובעת שלבי תכנון ובניה כתנאי לפיתוח השדה. להלן תאור עקרוני של שלבים אלו:

א. מינוי צוות מלווה שבין היתר יהיה אחראי על:

- אישור תכנית פיתוח למסלולים ולעבודות עפר.
- אישור תכנית בינוי ופיתוח מפורט.
- אישור תכנית בינוי ופיתוח מפורט למחלפון על דרך 90.

ב. מינוי צוות ניטור.

ג. הוצאת היתרי בניה ע"י הוועדה המקומית.

ד. הפעלת השדה ע"פ הוראות תכנית זו.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי חבל איילות

נמל תעופה תמנע

תכנית מתאר מקומית מפורטת מספר 175/02/12

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 164/02/12

שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/12

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

א. הוראות התכנית

עורך התכנית	מגיש התכנית
בעלים	הועדה המחוזית

פרחי - צפרייר אדריכלים בע"מ - טל: 03-6142142
אורי שיטרית אדריכלים בע"מ - טל: 03-6821282

תוכן עניינים

1	זיהוי וסיווג התכנית.....	3
1.1	תחולת התכנית.....	3
1.2	שם התכנית ומעמדה.....	3
1.3	שטח התכנית.....	3
1.4	יוזם התכנית.....	3
1.5	מגיש התכנית.....	3
1.6	עורכי התכנית.....	4
1.7	בעל הקרקע.....	4
1.8	יחס לתכניות אחרות.....	4
1.9	מסמכי התכנית.....	4
1.10	הגדרות ומונחים.....	5
1.11	גופים ומעמדם.....	7
2	מטרות התכנית.....	8
3	הוראות התכנית.....	9
3.1	רשימת יעודים ושימושי קרקע מותרים:.....	9
3.2	שטחי בניה מותרים, קווי בניין והגבלות בנייה.....	12
4	הוראות מיוחדות.....	13
4.1	עקרונות עיצוב נופי.....	13
4.2	תשתיות מים, כיבוי אש וביוב.....	13
4.3	תשתיות תקשורת וחשמל.....	14
4.4	הגנה בפני שיטפונות.....	15
4.5	הוראות בנושאי איכות הסביבה.....	15
4.6	הוראות נוספות.....	18
א.	סייסמולוגיה.....	18
ב.	עתיקות.....	19
ג.	מעבר בעלי חיים.....	19
ד.	מניעת משיכת ציפורים ופגיעה בהן.....	19
5	תנאים למתן היתרי בניה/ ולהפעלת הנמל.....	20
6	איחוד, חלוקה ורישום.....	21
7	הפקעות לצרכי ציבור.....	21
8	חתימות.....	21

1 זיהוי וסיווג התכנית

1.1 תחולת התכנית

- א. תכנית זו תחול על השטחים כדלקמן:
1. השטח הקרקעי – מסומן בקו כחול כהה.
 2. שטח הגבלות הבניה - מסומן בקו כחול מרוסק.
- ב. תכנית זו חלה על הגושים והחלקות להלן:
1. לתחום הקו הכחול:
גוש: 39114, חלקי חלקות: 2,5,6.
גוש: 39116, חלקי חלקות: 1,2,3.
 2. לתחום הגבלות הבניה –
גושים וחלקי גושים: 39113, 39114, 39116, 40058, 40059, 40066, 40067, 40060, 40061, 40064, 40065, 40069.
- ג. מקום התכנית: ממזרח לבאר אורה ולאחר תמנע, ממערב לגבול ישראל-ירדן מצפון לשמורת מסיב אילת, מדרום למאגרי מים אליפז א ו-ב
- ד. נ.צ. קצות מסלול: E200609 N402600 – מרכז הקצה הדרומי של המסלול
E201468 N406096 – מרכז הקצה הצפוני של המסלול
- ה. תכנית זו מטילה הגבלות בניה על השטח התחום בקו כחול מרוסק ב- "תשריט הגבלות בניה" בנספח ג.1.ב. המצורף לתכנית.
- הגבלות אלו חלות על התכניות: ת.מ. 4/112/02/12, ת.מ. 1/112/02/12, ת.מ. 158/02/12, ת.מ. 155/02/12, ת.מ. 159/02/12, ת.מ. 2/112/02/12, ת.מ. 160/03/12, ת.מ. 3/107/03/12, ת.מ. 4/107/03/12, ת.מ. 3/112/02/12, ת.מ. 124/03/12, ת.מ. 1/107/03/12, ת.מ. 174/03/2 (מס' קודם ת.מ. 109/03/12), ת.מ. 32/101/02/2, ת.מ. 213/02/2, ת.מ. 196/03/2, ת.מ. 201/03/2, ת.מ. 10/101/02/2, ת.מ. 45/101/02/2, ת.מ. 171/02/12, ת.מ. 31/101/02/2, ת.מ. 3/111/03/12. ועל תיקוניהן.

1.2 שם התכנית ומעמדה

- תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' 175/02/12 - "נמל תעופה תמנע".
- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מספר 164/02/12 (באר אורה) ו- 102/02/12.
- תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

1.3 שטח התכנית

- שטח התכנית בתחום הקרקעי (הקו הכחול) - 7,556.848 דונם.
- שטח התכנית הכולל, כולל התחום הקרקעי והגבלות הבניה בתוך גבולות מדינת ישראל - כ-144,314 דונם.

1.4 יוזם התכנית

רשות שדות התעופה בישראל.

1.5 מגיש התכנית

רשות שדות התעופה בישראל.

1.6 עורכי התכנית

פרחי – צפריר אדריכלים רח' בן גוריון 1, בני ברק 51201 ת.א. טל' 6142142 – 03
מס' רישיון אדרי' יוסי פרחי: 00009840 מס' רישיון אדרי' דורון צפריר: 00023546
אורי שיטרית אדריכלים דרך שלמה 1 תל אביב. טל' 6821282 – 03 מס' רישיון אדרי' אורי שטרית: 0003030.

1.7 בעל הקרקע - מדינת ישראל.

1.8 יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו גוברת על כל תכנית מתאר מקומית ומפורטת שקדמו לה בשטח שבו היא חלה, כולל התחום הקרקעי והגבלות הבניה. התכניות שקדמו יעמדו בתקפן כל עוד שאין בהן סתירה להוראות תכנית זו לרבות התכניות התקפות של מאגרי אליפו.

ב. לנושא הגידולים החקלאיים ראה התייחסות בנספח ג.1.א.

ג. בתחום תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות תעופה – תמ"א 15.

ד. בתחום תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר מחוזית 14-4 על תיקוניה.

ה. על תכניות תקפות בתחום שטח התכנית, כולל התחום הקרקעי והגבלות הבניה יחולו הוראות נספח ג.1.א. "הוראות בדבר הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, רעש מטוסים וסכנת ציפורים".

ו. בתחום תכנית זו חלות הוראות חוק הפיקוח על קידוחי מים התשט"ו-1955, לעניין קדיחת קידוחים וצידום.

1.9 מסמכי התכנית

א. 21 דפי הוראות מחייבים (להלן "הוראות התכנית").

ב. תשריט ייעודי קרקע מחייב בקני"מ 10,000:1 – (להלן "תשריט").

ג. נספחים:

ג.1. נספחים להגבלות בניה מחייבים:

✓ ג.1.א. הוראות בדבר הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, רעש מטוסים וסכנת ציפורים.

✓ ג.1.ב. תשריט הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, רעש מטוסים וסכנת ציפורים בקני"מ 20,000:1,

(להלן "תשריט הגבלות בניה").

✓ ג.1.ג. נספח אקוסטי על פי הוראות תמ"א 15.

✓ ג.2. תשריט בינוי ופיתוח נופי מנחה בקני"מ 5,000:1 ("להלן תשריט בינוי מנחה").

✓ ג.3. תשריט תנועה מנחה בקני"מ 5,000:1.

ג.4. נספח תשתיות מנחה:

✓ ג.4.א. תשריט קווי צינורות לשלב פיתוח ראשון, בקני"מ 10,000:1.

✓ ג.4.ב. תשריט קווי צינורות לשלב סופי בקני"מ 10,000:1.

ג.5. נספח מנחה בדבר ניקוז והגנה בפני שיטפונות:

ג.5.א. הוראות בדבר עקרונות לניקוז והגנה בפני שיטפונות.

ג.5.ב. תשריט פריסת מתקנים להגנה בפני שיטפונות, בקני"מ 10,000:1.

ג.6. נספחים מנחים בדבר סיכונים סיסמיים והנחיות לתכנון מבנים בפני רעידות אדמה:

ג.6.א. דו"ח מס' 317/338/03 - סיכונים סיסמיים והנחיות לתכנון מבנים בפני רעידות אדמה-מסמך א.

ג.6.ב. דו"ח מס' 529/009/04 - סיכונים סיסמיים והנחיות לתכנון מבנים בפני רעידות אדמה-מסמך ב.

במקרה של אי התאמה או סתירה בין המסמכים יגברו הוראות התכנית על התשריט.

במקרה של אי התאמה בין התשריטים, יגבר תשריט ייעודי הקרקע.

1.10 הגדרות ומונחים

א. כל מונח שלא הוגדר מפורשות בתכנית זו תהיה נודעת לו המשמעות הקבועה לו בתמ"א 15 ובהעדר התייחסות בתמ"א 15, תיוחס לו המשמעות על פי חוק התכנון והבניה והתקנות על פיו.

ב. **תשריט בינוי ופיתוח נופי מנחה** (לפי סי' 1.9 ג.2. לעיל): תשריט הכולל תיאור עקרוני ומנחה של פרישת מבנים ומתקנים, מסלולים ודרכים בתחום התכנית. תשריט זה ערוך בקני"מ 1:5000 והינו אחד ממסמכי התכנית.

ג. תכנית פיתוח למסלולים ועבודות עפר:

תשריט ומסמך מלווה שאינם חלק ממסמכי תכנית זו המפרטים את:

- המיקום של המסלול ושל מסלולי ההסעה כפי שהוגדרו בתכנית זו.
 - גבהי המסלולים.
 - העתקת קווי תשתיות הנדרשים לצורך הקמת המסלולים בתיאום עם בעלי הזכויות להקמתם ו/או להפעלתם לרבות חברות מקורות וחברת חשמל לישראל.
 - תשריט הגנה בפני שיטפונות מאושר ע"י רשות הניקוז ובאישור רשות הטבע והגנים כאמור בסעיף 4.4 להלן.
 - מסמך ביצוע סביבתי הכולל גם התייחסות לחומרי מילוי/סילוק עודפים, מיקום שטחי התארגנות, תכנית למניעת אבק לרבות ממתקנים, דרכי עפר, ערמות עפר, מערכות ניטור אוויר וכו'.
- כחלק מתכנית זו יקבע מפלס נמל התעופה תוך התחשבות בשיקולים הבאים:
- הנמכת נמל התעופה ככל האפשר.
 - מזעור פגיעה סביבתית כתוצאה מעבודות העפר לסלילת המסלולים.
 - מזעור השפעות רעש מהנמל לישוב באר אורה.
 - חזות ונצפות הנמל.
- תשריטים אלו יערכו בקני"מ 1:2500 או אחר שיאושר על ידי הצוות המלווה.

ד. תכנית בינוי ופיתוח מפורט:

תשריטים, מסמכים מלווים ומסמך ביצוע סביבתי, שאינם חלק ממסמכי תכנית זו, שיפרטו כדלקמן:

1) תשריט ומסמך מלווה כללי.

תשריט זה יערך בקני"מ 1:2500 או אחר שיאושר על ידי הצוות המלווה.
תשריט זה יתאר את המצב הסופי של פיתוח הנמל ויכלול תיאור כללי של:

- המסלולים
- רחבות החניה למטוסים
- הדרכים הפנימיות בנמל
- התשתיות הראשיות בנמל
- מתחמי הבניה בנמל
- מאפייני פיתוח סביבתי ומעברי בעלי חיים
- חיבור צפוני בדרך מסי' 90

2) תשריט ומסמך מלוה מפורט.

לתשריט ולמסמך המלווה הכללי יתווספו, במידה ויידרש לשם התכנון, תשריט ומסמך מלוה מפורט בקני"מ 1:1250 או אחר שיאושר על ידי הצוות המלווה.

תשריט ומסמך זה יתארו את שלב הפיתוח העומד לביצוע ויכלול את האמור בסעיף 1.10 ד' 1 לעיל ובנוסף:

- פירוט המבנים בתחום הנמל כולל קונטור תכנית המבנה, מפלסי הכניסה הקובעת וגובהם.
- מפלסי הקרקע בתחום הנמל ובין המבנים כולל התאמה לרחבות החניה למטוסים, מפלסי הדרכים הפנימיות ומבני הדרך.
- תשריטים ומסמכים המתארים את התשתיות והמתקנים ההנדסיים.
- תשריטים ומסמכים המתארים את הפיתוח והעיצוב הסביבתי של תחום הנמל כולל המעברים לבעלי החיים.

שינוי בתכנית הבינוי והפיתוח המפורט שאינו סותר את הוראות תכנית זו יותנה באישור הצוות המלווה או לשכת התכנון של הועדה המחוזית מחוז דרום.

ה. תכנית בינוי ופיתוח מפורט לביצוע המחלפון על דרך 90:

תכנית זו תכלול תשריטים ומסמכים נלווים המתארים את התכנון המפורט של המחלפון המחבר את נמל התעופה והישוב באר אורה עם דרך מספר 90. התכנית תכלול:

- תכנון מוקדם תנועתי והנדסי של המחלף.
- תנוחת הכביש ומבני הדרך.
- חתכים המתארים את הגבהים, מפלסים ומבני הדרך כנדרש וכפי שיאושר על ידי הצוות המלווה.
- נתונים בדבר קיבולת ותנועה.
- תכנון הפיתוח הסביבתי כולל השיקום הנופי של השטח מסביב למחלפון.
- מסמך ביצוע סביבתי.
- תיאום תכנון המחלפון עם התכנית המאושרת לניקוז מי השיטפונות.
- תיאום תכנון המחלפון עם מסילת רכבת ישראל.
- פתרונות למעבר בעלי חיים.
- שלביות הביצוע.

תשריט זה יערך בקני"מ 1:500 או אחר אשר יאושר על ידי הצוות המלווה.

ו. מסמך ביצוע סביבתי:

- 1) מסמך זה ופרטי הביצוע הנדרשים יוכנו לעת הגשת התכניות ע"פ סעיפים 1.10 ג, ד, ה.
- 2) במידת הצורך, הצוות המלווה יוכל לקבוע כי יש צורך במסמכי ביצוע סביבתיים מפורטים בשלב היתרי הבניה לנושאים כגון אמצעים למניעת זיהום ממערכות דלק וחומרים מסוכנים וכו'.
- 3) מסמך זה יציג את התכנון המוצע, את ההשפעות הסביבתיות הצפויות ואת האמצעים הנדרשים למזעורן. מסמך הביצוע הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על ידו ותינתן חוות דעתו בטרם אישור התכנית ע"י הצוות המלווה.
- 4) מסמך זה יכלול לפי העניין ועל פי דרישת המשרד לאיכות הסביבה:
 - א. מסמך אקוסטי.
 - ב. תשריטים, חתכים, הוראות וכיו"ב.
 - ג. תיאור אופן השיקום הנופי.
 - ד. היבטים סביבתיים הנובעים מביצוע עבודות העפר וביניהם היבטים אקוסטיים והיבטים הקשורים באיכות האוויר, כולל אמצעים לצמצום פליטות והתפזרות אבק.

ה. בחינת מזעור הפגיעה בציפורים.

ו. היבטים סביבתיים נוספים ע"פ שיקול דעת הרשויות המוסמכות.

- (5) במסמך האקוסטי יפורטו ויאופיינו מקורות הרעש נשוא התכנון והאמצעים להפחתתם עד למפלס הרעש הכולל מכל המתקנים המתוכננים לפעול באותו זמן הקבוע בתקנות לכניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
- (6) האמצעים שידרשו לצמצום השפעות סביבתיות אפשר שיתייחסו לאמצעים מנהליים, טכנולוגיים ופיזיים, לרבות אמצעי בקרה מתאימים.
- (7) מסמך סביבתי, שיידרש בעבור היתר לבניה בשלבים, יכלול הערכה גם להשפעות הסביבתיות הצפויות מיישום השלבים הבאים.

1.11 גופים ומעמדם

א. "צוות מלווה": יוקם צוות מקצועי ללווי התכנון המפורט והביצוע של נמל התעופה.

(1) תפקיד הצוות יהיה ליווי התכנון המפורט ומעקב אחרי הביצוע לפי הוראות התכנית.

(2) הרכב הצוות המלווה יהיה:

- מתכנן המחוז או נציגו – יו"ר הצוות.
- מהנדס הועדה המקומית חבל איילות או נציגו.
- נציג היחידה הסביבתית בוועדה המקומית חבל איילות.
- מהנדס העיר אילת או נציגו.
- נציג המשרד לאיכות הסביבה.
- נציג משרד התחבורה.
- נציג מע"צ (לעניין תכנית בינוי ופיתוח מפורט לביצוע המחלפון על דרך מס' 90 וההתחברויות אליה).
- נציג רשות התעופה האזרחית.
- נציג רשות שדות התעופה.

(3) תפקידי הצוות המלווה יהיו:

- א. אישור "תכנית פיתוח המסלולים".
- ב. אישור "תכנית בינוי ופיתוח מפורט".
- ג. המלצה לאישור "תכנית בינוי ופיתוח מפורט לביצוע המחלפון על דרך 90". אישור תכנית זו יהיה לאחר קיום הפרסום בדומה להליכים ע"פ ס' 149 לחוק התכנון והבניה ע"י הועדה המקומית.
- ד. אישור "מסמכי ביצוע סביבתיים" לתכניות ע"פ סעיפים 1.10 ג, ד, ה.
- ה. הצוות המלווה ידון בתכניות לפי סעיף 1.10 ג' – ה' שלעיל לאחר שיועברו אליו המלצות הועדה המקומית באמצעות נציגיה בצוות המלווה.
- ו. קבלת דיווח מצוות הניטור ומתן הוראות לפי העניין לגופים המוסמכים.
- ז. הצוות המלווה יתכנס לבקשת רשות שדות התעופה בישראל תוך 30 ימים מיום שהועברו התכניות או הנושאים השונים לחברי הצוות.
- ח. לא קיבל הצוות החלטה בעניין תוך 60 ימים מיום העברת התכניות, תדון בכך לשכת התכנון של הועדה המחוזית מחוז דרום והיא תחליט בעניין.

ב. ניטור וצוות הניטור:

- 1) יוקם צוות ניטור לבחינת ההשפעות הסביבתיות של תפעול הנמל ולמעקב אחרי שינוי אקלים הרעש, זיהום האוויר, וזיהום מקורות המים במרחב נמל התעופה.
- 2) באחריות יזם התכנית למלא את הוראות צוות הניטור.
- 3) הרכב צוות הניטור:

- נציג היחידה הסביבתית בוועדה המקומית חבל איילות – יו"ר הצוות.
- נציג היחידה הסביבתית בוועדה המקומית אילת.
- נציג המשרד לאיכות הסביבה.
- נציג רשות התעופה האזרחית.
- נציג רשות שדות התעופה.

4) סמכויות צוות הניטור:

- קביעת הנקודות שבהן יוקמו אמצעי הניטור.
- קביעת תדירות הגשת דוחות הבדיקה התקופתיים המתארים את ממצאי הניטור.
- דיון בממצאי הניטור וההמלצות הנדרשות.
- דיווח שוטף ליו"ר הצוות המלווה.
- דיווח על הממצאים החריגים ליו"ר הצוות המלווה, לוועדה המחוזית, לוועדה המקומית ולמשרד לאיכות הסביבה.
- הגדלת הפעילות האווירית מעבר לנפח של 4,250,000 נוסעים לשנה תחייב בדיקה אקוסטית נוספת. צוות הניטור יעביר את ממצאי הבדיקה והמסקנות אל הצוות המלווה ואל הוועדה המחוזית.

2 מטרת התכנית

1. קביעת השטח הקרקעי והתחום האווירי הנדרשים להקמת נמל תעופה פנים ארצי ובינלאומי בדרגה 2 עפ"י הוראות תמ"א 15, והגישות אליו, באזור העיר אילת וסביבותיה.
2. קביעת תחום נמל התעופה בו יוקמו המסלולים, המבנים, המתקנים ודרכי הגישה ואשר בו יותרו השימושים הדרושים לתפעול יעיל ובטיחותי של הנמל בתחום הקרקעי ובתחום האווירי.
3. קביעת השימושים המותרים בשטחים השונים בתחום התכנית כולל שרותי הפעלה ורווחה שלהם זיקה לתפעול הנמל והמיועדים לשרת את הנוסעים, המטענים והעובדים בנמל כמפורט במסמכי התכנית.
4. איחוד וחלוקת השטח הקרקעי של התכנית בהסכמת הבעלים וקביעת הוראות בדבר איחוד, חלוקה ורישום.
5. קביעת תנאים ואמצעים לתפעול בטיחותי שוטף ותקין של נמל התעופה.
6. קביעת הוראות בדבר הגבלות בניה בתחום האווירי סביב נמל התעופה:
 - א. קביעת הוראות בדבר הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות טיסה.
 - ב. קביעת הוראות בדבר שימושי קרקע מותרים ליד מתקנים אוויריים.
 - ג. קביעת הוראות להגבלות בשימושי קרקע בדבר רעש מטוסים.
 - ד. קביעת הוראות להגבלות בשימושי קרקע בדבר מזעור סכנת ציפורים.
7. קביעת שטחי בניה מותרים, הוראות והגבלות בדבר הבנייה והשימושים בתחום התכנית.
8. קביעת עקרונות בעניין הגנה בפני שיטפונות.
9. קביעת הוראות בנושאי איכות הסביבה, וסיכוני רעידות אדמה.

10. קביעת הוראות בנושאי עיצוב נופי ותשתיות.
11. קביעת גופים מקצועיים ללווי התכנון המפורט של הנמל, ביצועו ותפעולו.
12. קביעת התנאים למתן היתרי בניה ולהפעלת הנמל.

3 הוראות התכנית

3.1 רשימת יעודים ושימושי קרקע מותרים:

3.1.1 יעודים בתחום נמל התעופה:

א. שטח למסלולים (מגרש A1)

בשטח מסלולים ראשי יותרו השימושים הבאים:

הקמה והפעלה של מסלולי נחיתה והמראה, מסלולי הסעה והמתנה של כלי טיס, דרכים למעבר כלי רכב לתפעול ובטיחות, מתקני תאורה וניווט, מתקנים ומערכות תשתית וכן הקמת גדר ומתקנים שונים הנדרשים לשם תפעול הנמל ובטיחות הטיסה בו. באזור ההשקמ"א לא יותרו שימושים למעט המפורטים בס' 4.2 שבנספח ג.1 א "הוראות בדבר הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, רעש מטוסים וסכנת ציפורים".

ב. שטח לפיתוח אווירי (מגרש A2)

בשטח המיועד לפיתוח אווירי יותרו השימושים הבאים:

הסעת מטוסים, חניית מטוסים, העלאה והורדה של נוסעים ומטענים, תחזוקה וטיפול במטוסים, מערכות תשתית, הרצת מנועים וכיוצא באלה.

תותר הקמת מבנים ומתקנים לתכליות הבאות: סככות לאחסון מתקני עזר לפריקה טעינה וטיפול, מתקני תשתית, מבנים ומתקנים לצרכי בטיחות, חירום ובקרה.

תותר הקמתם של מסופי נוסעים ומטענים, מבני בתי ספר לטיסה, מבני אחסנה למטענים, מבני בדק, תחזוקה וטיפול במטוסים, מבני מנהלה, מוסכים וסדנאות, שירותי דרך והסעדה לנוסעים, שמושים בעלי אופי מסחרי לשרות באי נמל התעופה, דרכים ורחבות לחניית רכב, שלוחות מסילות ברזל ותחנות כמשמעותן בתמ"א 23 וכן שימושים נוספים הקשורים לשרות הנוסעים ולתפעול נאות של המטוסים ושדה התעופה.

ג. שטח למתקנים הנדסיים (מגרשים A9, A3)

בשטח המיועד להקמת מתקני תשתית ושרות תותר הקמת מאגר דלק וחיבורו לרשת קווי התזקימים הארצית, פרוזדורי צנרת תת-קרקעית, מבנים ומתקנים לאגירה וטיפול בשפכים, כולל מתקן לטיפול בשפכים (מט"ש) משותף לנמל התעופה וליישוב באר אורה, מבני טרנספורמציה, אזור העמסה וחניה תפעולית, מתקני בטיחות ותשתית המחייבים טיפול מיוחד וכיו"ב. מערך מאגר הדלק כולל מתקני שאיבה, מערכות סינון, מערכות הפרדה מים/דלק, עמדות פריקה וטעינה של מכליות כביש, מבנים וסככות לטיפול ברכבי התדלוק וכו'.

מיקומו הסופי של המט"ש במגרש A9 יקבע ב"תכנית בינוי ופיתוח מפורט".

ד. שטח לדרכים וחניה (מגרש A6)

בשטח המיועד לדרכים וחניה תותר:

הקמת מערכת דרכים לרכב ולהולכי רגל ומערך הסעה רבת נוסעים.

הקמת שלוחות מסילות ברזל ותחנות כמשמעותן בתמ"א 23, תחנת דלק דרגה ג' ע"פ הוראות תמ"א 18 וכן מבנים ומתקנים הנדרשים לתפקוד אמצעי התחבורה כולל הקמת שטחי מסחר ומשרדים הדרושים לתפעול

נאות של שדה התעופה ובזיקה לתחבורה ולנוסעים.
הקמה ותפעול שטחי חניה ו/או מבני חניה רב מפלסיים על פי צרכי נמל התעופה.
הקמת מבני דרך ופתרונות רב מפלסיים לצרכים תחבורתיים.
בניית שני חיבורים לדרך הארצית (דרך מספר 90).
התקנת תשתיות עיליות ותת קרקעיות כנדרש לתפקוד נמל התעופה או שימושים נלווים.
עיבוד חקלאי שאינו עומד בסתירה לתכליות המפורטות לעיל.

ה. שטח לשירותי נמל תעופה (מגרש A4)

בשטח לשירותי תעופה יותר להקים מבנים ושטחים לשימושי תעסוקה בעלי זיקה לתעופה כגון: אחסנה לסחורות מוטסות ולמוצרים מיובאים, אחסנה למוצרים חקלאיים לייצוא, אחסנה למוצרים ומתקנים בעלי זיקה לפעילות המסופים, תעסוקה בעלת זיקה לתעופה - תעשייה תעופתית ועתירת ידע, משרדים לחברות תעופה וארגונים הקשורים לפעילות בנמל התעופה.
כן תותר הקמת שטחי מסחר הניזונים משירותי נמל התעופה ומקהל המשתמשים בו, ושירותים לנוסעים לפני ואחרי טיסה, שטחי אכסון מלונאי למלון תעופה, תחנת דלק דרגה ג' ע"פ הוראות תמ"א 18, שירותי שמירה על רכב, שרותי השכרת רכב וכיו"ב.

ו. שטח חקלאי (מגרש A5)

השטח מיועד כעתודה לפיתוח הנמל. עד להיווצר הצורך לכך יותרו בשטח זה שימושי קרקע חקלאיים המותרים על פי כל דין, בכפוף להגבלות הנובעות מהפעלתו של נמל התעופה. כן יותרו שימושים לטובת הקמת מתקנים לשאיבת מים והולכתם כגון קידוחים, קווים מחברים, תחנות שאיבה, מתקנים לטיפול במים וכל התשתיות הקשורות אליהם.
עד לאישורה של תכנית לשינוי ייעוד שטח זה לשימושי נמל התעופה יישאר שטח זה מחוץ לגדר נמל התעופה. כמו כן תובטח גישה חופשית ונגישות עצמאית לשימוש בקרקע החקלאית ולעיבודה שלא דרך השטח לנמל התעופה.

ז. שטח שמורת טבע (ע"פ תכנית מסיב אילת 102/02/12) (מגרשים A7, A8)

השטח המסומן כשמורת טבע ימשיך להיות שמורת טבע אולם יתאפשרו בו הקמת המתקנים והשימושים הבאים: מתקני תשתית, קווי חשמל, טלפון ומים (לרבות תעלות להטיית מי נגר), מתקני תאורת מסלול, גדרות, מעבר דרכי ביטחון וכד' בתאום ובאישור רשות הטבע והגנים.

3.1.2 יעודים מחוץ לתחום נמל התעופה:

א. אזור משולב לדרך ולשטח ציבורי פתוח בשולי דרך (מגרש B13)

1. השטח המיועד לדרך משולבת בשצ"פ בשולי דרך כולל את תחום הדרך של דרך 90 (כביש הערבה) וכן שטח למחלפון לנמל התעופה ולישוב באר אורה וסביבתו.
2. השטח המסומן לדרך משולבת בשצ"פ בשולי דרך כולל כמה חלופות לתנוחת המחלפון.
3. מיקומו והיקפו המדויקים של המחלפון יקבעו בעת הוצאת היתר הבניה, הכל בהתאם להוראות תמ"א 3 ובתאום עם מע"צ.
4. לאחר אישור המחלפון ע"י הועדה המקומית השטח הנותר, אשר אינו נדרש לצורך הדרכים, מבני הדרך והמחלפון, יהיה שטח ציבורי פתוח בשולי דרך על פי תכנית זו.

5. השימושים המותרים בשטחים לדרך יהיו כאמור בחוק התכנון והבניה.
6. השימושים המותרים בשטחים לשצ"פ בשולי דרך יהיו לעבודות פיתוח בשולי דרך וכן יותרו תשתיות עיליות ותת קרקעיות, לרבות קווי מים ומתקניהם, קו קצא"א, תעלות ניקוז מי גשמים, פיתוח נופי, מפרצי עצירה ורענון ואו עיבוד חקלאי שאינו סותר את ייעודי הקרקע הראשיים.

ב. דרך קיימת ומוצעת (מגרשים B10, B11, B12)

1. השימושים המותרים בדרכים קיימות ומוצעות יהיו כאמור בחוק התכנון והבניה.
2. בדרך 90, לרבות המחלפון הדרומי והחיבור הצפוני, יחולו כל הוראות תמ"א 3-דרכים, על תיקוניה.
3. במגרש B11 תותר הקמת שלוחות מסילות ברזל ותחנות כמשמעותן בתמ"א 23.
4. מיקומו וצורתו של החיבור הצפוני ייקבעו בתכנית בינוי ופיתוח מפורט ע"פ ס' ד.1.10.

ג. רצועת מסילת ברזל (מגרש C14)

- תוואי המסילה, רוחבה ומגבלותיה יהיו כמסומן בתשריט ויחולו בה הוראות תמ"א 23.
1. בשטח רצועת מסילת הברזל תותר התקנת מסילות ברזל, מבני שירות ומתקנים למסילות ברזל, רציפים ומעברים תת קרקעיים, הקמת גשרים, מנהרות, חציית דרכים לרבות באותו מפלס או דו מפלסי, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים/עיליים לכלים חקלאיים והולכי הרגל, מתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, תיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, שוליים, דרכי שירות, גדרות, מחסומים, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת קווי תשתית והסדרתם, חפירה ומילוי למפגשי דרך ומסילה – רב מפלסית, הסתעפויות, מתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מתקני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה הכול לפי הוראות תמ"א 23.
 2. בשטח רצועת מסילת הברזל יותרו גם התכליות הבאות: קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.
 3. תותר גם הקמת תחנת רכבת ע"פ הוראות תמ"א 23 לרבות אותם מבנים ומתקנים הדרושים להבטיח לציבור הנוסעים ברכבת רמת שירות נאותה מבחינת בטיחות, נוחות ונוחיות. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית לתפעול המסילה והתחנה או בקשר אליהן והמהווה חלק בלתי נפרד מהן, משרד עובדי התחנה, מבנה שליטה ובקרה וכל בניה או שימוש אחר הדרוש לתפעול תחנת הרכבת ובכלל זה: רציפים, סככות לקירוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח, ספסלים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל, תאורה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות ומזנון.
 4. תנאי לביצוע מסילת הברזל יהיה אישור תכנית מפורטת אשר תוגש ע"י רכבת ישראל ואשר תקבע הוראות בכל הנושאים הרלוונטיים לתכנון מפורט לרבות רעידות ואקוסטיקה.

3.1.3 שימושים כלליים המותרים בתחום נמל התעופה ע"פ ס' 3.1.1.

בגלל האופי המיוחד של שימוש נמל תעופה וניהולו בכל תחום הנמל ניתן יהיה להקים: מתקני שליטה, בקרה, מתקני ניווט וביות, מערכות קשר ותקשורת, מערכות חשמל, תחנות שנאים וגנראטורים, תשתיות לדלק, ביוב, מים וניקוז, מתקני חירום ביטחון ואבטחה, מתקני אחזקה ואחסנה ושימושים אחרים הדרושים לתפעול השוטף של נמל התעופה, אחזקתו ובטיחותו.

בכל תחום הנמל ניתן יהיה להקים מבנים ושטחים לצורך תנועה ופיתוח סביבתי לרבות: דרכים ומתקני דרך, שבילים להולכי רגל, רחבות חניה, חניות מקורות, שלוחות מסילות ברזל, כולל פתרונות רב מפלסיים ע"פ צרכי

3.2 שטחי בניה מותרים, קווי בניין והגבלות בנייה

א. שטחי הבניה המותרים באזורים השונים יהיו כמפורט בטבלה להלן:

גובה מרבי (מי')	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר						מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	יעוד
	תכסית מירבית (%)	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שרות		מטרות עיקריות				
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
15	1%	30000	5000	10000	5000	10000	A1	2083.996	שטח למסלולים
40	30%	310000	30000	70000	60000	150000	A2	1820.983	שטח לפיתוח אוורירי
30	20%	15000	2500	2500	5000	5000	A3	52.727	שטח למתקנים הנדסיים
15	30%	27500	2500	5000	5000	15000	A9	148.067	שטח למתקנים הנדסיים
30	30%	140000	50000	10000	30000	50000	A4	458.883	שטח לשירותי נמל תעופה
20	30%	210000	50000	100000	10000 (מתוכם עד 1000 למסחר ומשרדים)	50000 (מתוכם עד 4000 למסחר ומשרדים)	A6	494.150	שטח לדרכים וחניה
-	-	-	-	-	-	-	A7, A8	63.234 1.344	שמורת טבע
-	-	-	-	-	-	-	B12	519.553	דרכים קיימות
-	-	-	-	-	-	-	B10, B11	17.304 27.978	דרכים מוצעות
-	-	-	-	-	-	-	B13	612.201	אזור משולב לדרך ולשצ"פ בשולי דרך
-	-	-	-	-	-	-	C14	498.137	רצועת מסילת ברזל

הערות:

- השטחים המפורטים בטבלה זו אינם כוללים את שטחי מבני הדרך (מנהרות, גשרים, חפירים מעבירי מים וכיוב').
- במגרש משנה A6 (שטח לדרכים וחניה) ניתן יהיה להקים מבני דרך ומבני חניה המשולבים בטרמינל הראשי.
- בתחום מגרש משנה A1 (שטח למסלולים) ניתן יהיה להקים מתקני תשתית הדרושים לצורך הפעלתם.

ב. קווי בניין

1. קווי הבניין יהיו 0 למעט במקומות בהם מצוין אחרת בתשריט או בסעיפים שלהלן.
2. במגרש A6 (שטח לדרכים וחניה) קו הבניין לא יפחת מ-35 מ' מציר רצועת מסילת הברזל לכל השימושים למעט לתחנת הדלק, לשטחי המסחר ולמשרדים. לתחנת הדלק, לשטחי המסחר ולמשרדים קו הבניין לא יפחת מ-120 מ' מציר מסילת הברזל.
3. במגרש A5 (שטח חקלאי) קו הבניין 25 מ' מציר רצועת מסילת הברזל הינו לשימושים חקלאיים בלבד.
4. במגרש A9 (שטח למתקנים הנדסיים) קו הבניין יהיה 35 מ' מציר רצועת מסילת הברזל למעט למאגרי דלק ולשימושים הנלווים להם. למאגרי הדלק ולשימושים הנלווים להם קו הבניין לא יפחת מ-120 מ' מציר מסילת הברזל.
5. במגרש B11 (דרך מוצעת) קו הבניין יהיה 90 מ' מציר דרך מס' 90.

ג. הגבלות בניה

1. המיקום המדויק והמרווחים בין הבניינים, מפלסי הכניסה הקובעת והפיתוח בין המבנים יקבעו בתכנית בינוי ופיתוח מפורט.
2. על גובה המבנים והמתקנים התעופתיים והבטיחותיים יחולו הגבלות הגובה הקבועות בתכנית זו.

4 הוראות מיוחדות

4.1 עקרונות עיצוב נופי

- הפיתוח הנופי בשטח נמל התעופה ובסביבתו יעשה במגמה להימנע ככל האפשר מפגיעה במראה הנוף ומשינוי מהותי באופי הסביבה.
- לשם כך יש לנקוט באמצעים הבאים:
- א. צמצום היקף עבודות העפר למינימום ההכרחי וקביעת שטחי התארגנות בתחום התכנית באזור הניתן לשיקום בתום העבודה.
 - ב. הימנעות ממעבר של כלי עבודה כבדים בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח.
 - ג. החזרת מראה השטחים הפתוחים לאחר עיבודם באופן שיזמה ככל האפשר למצבם הטבעי, ע"י שימוש חוזר בשכבת הקרקע העליונה או באמצעים אחרים.
 - ד. שיקום והסדרה של קווי התפר בין השטחים המעובדים לשטח הטבעי.
 - ה. שימוש מבוקר וזהיר בצמחיה האופיינית לאזור, והגבלתה בעיקר לתחום הפעילות, על מנת ליצור מיקרו אקלים נוח ולתרום לדימוי החצרות הירוקות סביב מעטפת בנויה.

4.2 תשתיות מים, כיבוי אש וביוב

- א. בתחום נמל התעופה קיימות תשתיות מים, קולחין, חשמל ועוד. ביצוע העתקת תשתיות אלה יהיה בתיאום עם בעלי הזכויות להקמתם ו/או הפעלתם לרבות חברת מקורות וחברת חשמל לישראל בהתאם לתכנית פיתוח למסלולים או תכנית בינוי ופיתוח מפורט ועל פי הצרכים התפעוליים של נמל התעופה ושל בעלי הזכויות ותשתיות כאמור.

- ב. עבודות העתקת קווי תשתיות שבתחום נמל התעופה תלווה בעבודת שיקום נופי של תוואי הקו החדש והישן.
- ג. בתחום התכנית יוקם מתקן טיהור שפכים בשטח למתקנים הנדסיים (מגרש A9). מערכת סילוק השפכים של נמל התעופה תחובר למתקן זה.
- ד. אספקת המים למתחם נמל התעופה תכלול את המערכות הבאות:
- 1) שתייה.
 - 2) צרכי כיבוי אש.
 - 3) צרכי השקיה.
- התכנית להספקת מים תפורט במסגרת **תכנית בינוי ופיתוח מפורט**.
- ה. מערכת מים לכיבוי האש תחובר לשני מקורות הספקת מים (איגום מקומי ותחנת שאיבה לצורכי כיבוי אש בנפח של 400 מ"ק ומקור חיצוני נוסף).
- ו. מבני ומתקני מערכת כיבוי האש יתוכננו לעמידות בפני רעידות אדמה כמתחייב מפוטנציאל הסיכון הססמי.
- ז. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט של התשתיות (מים, כיבוי אש, ביוב וקולחים ועוד) יאושרו במסגרת **תכנית בינוי ופיתוח מפורט** ע"י הצוות המלווה והרשויות המוסמכות לפי העניין.

4.3 תשתיות תקשורת וחשמל

- א. הקמת קווי טלפון ותקשורת עיליים או תת קרקעיים בקרבת קו חשמל תיעשה על פי תקנות הבזק והחשמל (התקבוליות והצטלבויות בין קווי בזק לבין קווי חשמל) התשמ"ו – 1986.
- הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים, קיימים או מתוכננים, בין במעברים ובין מחוצה להם, אסורה, הכול כמפורט להלן:
- המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתיל קיצוני של קו חשמל, והמרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו החשמל לא יפחת מהמרחקים שלהלן:
1. בשטח בנוי:
 - קו חשמל במתח נמוך
 - מהתיל הקיצוני 2.00 מטר
 - מציר הקו 2.25 מטר
 - קו חשמל במתח גבוה עד 33 קילו-וולט
 - מהתיל הקיצוני 5.00 מטר
 - מציר הקו 6.50 מטר
 - קו חשמל במתח עליון 110-161 קילו-וולט
 - מהתיל הקיצוני 9.50 מטר
 - מציר הקו 13.00 מטר
 2. בשטח פתוח:
 - קו חשמל במתח נמוך
 - מהתיל הקיצוני 2.25 מטר
 - מציר הקו 3.00 מטר
 - קו חשמל במתח גבוה עד 33 קילו-וולט
 - מציר הקו 8.50 מטר
 - קו חשמל במתח עליון 110-161 קילו-וולט
 - מציר הקו 20.00 מטר

4.4 הגנה בפני שיטפונות

- א. הגנה בפני שיטפונות נחלים רחם ונחושתן תהיה על פי תשריט והוראות ניקוז שיאושרו ע"י רשות ניקוז ערבה וע"פ חוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות, תשי"ח - 1957.
- ב. הסדרת ההגנה בפני שיטפונות יהיה בהתאם לפירוט העקרונות שבנספח ג.5 א - הוראות בדבר ניקוז והגנה בפני שיטפונות המצורף לתכנית זו.
- ג. תכנון המעברים לבעלי חיים, מערכת הניקוז ופיזור מי השיטפונות שע"פ נספח ג.5 א. - הוראות בדבר ניקוז הינם מחייבים. שינוי בבסיס התכנון כמפורט לעיל יהיה באישור רשות ניקוז ערבה ורשות הטבע והגנים ולא יהווה סתירה לתכנית זו.
- ד. הסדרת ההגנה בפני שיטפונות, שתכלול בין היתר תכנון פיזור מי השיטפונות להשקיית עצי השיטים שבאזור השמורה, והסדרת מעברי בעלי חיים יהיה באשור רשות הטבע והגנים.

4.5 הוראות בנושאי איכות הסביבה

4.5.1 הוראות לגבי תשתיות ומתקנים

א. הוראות להכנת מסמכי ביצוע סביבתיים במסגרת התכנון המפורט

תכנון מתקנים ותשתיות העלולים להוות מפגע סביבתי או מפגע אקוסטי כגון רחבות חניה למטוסים, מרכז האנרגיה, מתקן לטיפול בשפכים, אחסון חומרים מסוכנים, אחסון דלקים, דרכים מהירות וכיוצ"ב ילוו במסמך ביצוע סביבתי כמפורט בס' 1.10 ו'.

ב. דרכים, מסילות ושלוחות מסילות ברזל

התכנון ההנדסי המפורט לביצוע ילווה במסמך ביצוע סביבתי כמפורט בסעיף 4.5 (4.5.1) שיהווה חלק בלתי נפרד מהתכנון ההנדסי, לצורך מזעור המפגעים הסביבתיים מדרך, ממסילת ברזל ומשלוחת מסילת ברזל.

ג. מתקני עזר הנדסיים למערכות הביוב

1. שטחים המיועדים בתכנית זו למתקני עזר לביוב, מתקני איסוף, שאיבה או קווי הולכה יחולו עליהם הוראות חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב - 1961, על תיקונו בשינויים המחויבים.
2. קולחים באיכות תקנית שמקורם במתקן לטיפול בשפכים יוכלו לשמש להשקיה על-פי כל דין.

ד. איסוף וסילוק שפכים

1. לכל שימוש ומתקן בשטח התכנית יובטח חיבור וקליטה למערכת הביוב המרכזית על מתקניה.
2. בכל המתקנים בתחום התכנית יופרדו השפכים הסניטאריים משפכים שמקורם בתהליכי יצור (שפכים תעשייתיים - במידה ויש כאלה).
3. בבחינת חלופות למזעור השפעות סביבתיות שליליות שמקורן בתהליכי היצור בתחום התכנית (במידה ויש כאלה), כגון הסרת צבע ממטוסים, תינתן עדיפות לשיטות המפחיתות את כמויות השפכים ואת תכולת החומרים הרעילים שבהם, ומאפשרות את מחזור חומרי הפסולת הנוצרים בתהליכים אלה.
4. היתר בנייה למתקן יותנה בהצגת פתרון הולם לטיפול מקדמי בשפכים התעשייתיים והולכתם למכון

טיהור שפכים ובכפוף לאמור בסעיף 4.5 (4.5.1) פתרון הולם לעניין זה משמעותו הזרמת שפכים מחוץ לתחום המגרש באיכות התקנית הנדרשת בחוק.

5. בקשה להיתר בניה כאמור לעיל תכלול אפיון השפכים ובהתאם לצורך יפורטו התהליכים והאמצעים לטיפול מקדמי בשפכים טרם הזרמתם לרשת הביוב המרכזית.
6. בקשה להיתר בניה כאמור לעיל תאושר בכפוף לחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות בדבר יעילות האמצעים לטיפול מקדמי בשפכים ביחס לאיכות התקנית הנדרשת כאמור בסעיף קטן 4 לעיל.
7. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים ונוזליים אחרים אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או צנרת המים ו/או מי התהום, תוך מניעת מטרדים סביבתיים וסכנה לציבור.
8. הסדרת הובלת השפכים וחיבור נמל התעופה למערכת לטיפול בשפכים (פנימית או חיצונית) יהיו תנאי לפתיחת מסוף הנוסעים.

ה. מערכת ניקוז הנגר

1. כל מערכות הניקוז תופרדנה מהמערכות להובלה וטיפול בשפכים.
2. נגר החשוד בתכולת חומרים מסוכנים יטופל בהתאם ל"נוהל טיפול בחומרים מסוכנים".
3. בקשה להיתר בנייה המתייחסת למשטחים שבתחומם הנגר עשוי להכיל דלקים, שמנים או חומרים מסוכנים, תכלול את האמצעים הנדרשים להפרדת הדלקים ממי הנגר, מניעת התפשטות הדלקים לסביבה והוראות בדבר הטיפול בהם ובכפוף לאמור בסעיף 4.5 (4.5.1).
4. לא תותר הזרמת נגר המוביל שמנים ודלקים לתעלות הניקוז ולנחלים בתחום התכנית.
5. יובטחו אמצעים למניעת זרימת מי נגר לכיוון קידוחי המים.

ו. תחנת מעבר לפסולת מוצקה

1. במידה ותוקם תחנת מעבר, הטיפול בפסולת מוצקה בתחום תחנת המעבר יבטיח מניעת היווצרות ריחות, משיכת ציפורים, התרבות בעלי חיים מזיקים, מפגעים תברואתיים, התפזרות אשפה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
2. הטיפול בפסולת מוצקה ושינועה יהיה בהתאם למעקב האיסוף, הטיפול וההפרדה כפי שייקבע ויאושר.

ז. איסוף וסילוק פסולת מוצקה

1. יובטחו דרכי איסוף, טיפול ושינוע פסולת מוצקה שימנעו היווצרות ריחות, התרבות בעלי חיים מזיקים, משיכת ציפורים, התפזרות אשפה, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. המתקנים לאצירת הפסולת על סוגיה, הטיפול בה ושינועה יהיו בהתאם למערך האיסוף הטיפול וההפרדה כפי שייקבע ויאושר על-ידי הרשות המוסמכת.
2. פסולת רעילה או פסולת המכילה חומרים מסוכנים תופרד מכל פסולת אחרת בתחום המגרש והטיפול בה יהיה בהתאם לנוהל טיפול בחומרים מסוכנים וכנדרש בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א-1990.
3. פסולת מעבודות הריסה ו/או בנייה בתקופת ביצוע התכנית תפונה ישירות על-ידי מבצע העבודה ע"פ הנחיות הרשות המוסמכת לאתר סילוק מאושר או למיחזור.
4. מיחזור: א. יש לעמוד ביעדי המיחזור בהתאם ליעדי הרשות המקומית.
ב. חומרים למיחזור, כולל מצברים, פילטרים, שמנים וכו', יאספו למיחזור ע"פ הנחיות הרשות המוסמכת.

4.5.2 הוראות כלליות

א. איכות האוויר

1. יותר שימוש במקורות אנרגיה אלה: חשמל, גז, סולר, אנרגיה סולרית ומקורות אנרגיה רוח. השימוש בכל מקור אנרגיה אחר כפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
2. עבודות ההקמה והפיתוח תכלולנה אמצעים, במידת הצורך, לצמצום פליטות והתפזרות אבק שמקורו בעבודות עפר כגון התזת מים, כיסוי משאיות וייצוב דרכי העפר. בכל מקרה הפליטות ואיכות האוויר יעמדו בדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
3. יש לשאוף לבניית הטרמינל בצורה הנאפשרת הכנסת אוויר באופן מבוקר וטיהור של האוויר הצח החודר לבניין. זאת כדי למנוע חדירה לטרמינל של אוויר מזוהם מפליטות ממנועי מטוסים או מכלי רכב.

ב. חומרים מסוכנים

1. הטיפול בפסולת חומרים מסוכנים יהיה בהתאם לאמור בסעיף 4.5 (4.5.1) לעיל.
2. מתקן אשר בתחמו עשוי להימצא חומר מסוכן כמוגדר בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993, יחויב בדרישות החוק לרבות היתר רעלים, תיק מפעל ודין וחשבון, הכול על-פי הנחיות ובכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה.

ג. מניעת זיהום קרקע ומי תהום

- על מנת למנוע זיהום של האקוויפר העליון (אקוויפר המילוי) בעת התכנון ההנדסי המפורט של מערכות הדלק וחומרים מסוכנים, יש לנקוט בצעדים הבאים:
1. יש לתכנן את מערכת מכלי האחסון וצנרת ההולכה של הדלקים לעמידות בתאוצות הקרקע הצפויות להתרחש ברעידות אדמה.
 2. על התשתית המשמשת לביסוס המתקנים והצנרת להיות עמידה בפני כשל אפשרי ברעידת אדמה.
 3. על התשתית עליה יותקנו מאגרי הדלק, המיכלים והצנרת להיות אטומה (למניעת חלחול מזהמים לתת הקרקע). יש להקים מערכת סוללות סביב המאגרים והמיכלים על מנת למנוע את התפשטות החומרים המזהמים לסביבה הקרובה במידה וינזקו.
 4. חומרים מזהמים וחומרים מסוכנים ימצאו במכלים ובמאגרים הממוקמים באתרים המוגנים בפני זרימות שיטפון (מוגנים גם למקרה שבו מערכת הניקוז המתוכננת לא תתפקד).
 5. בעת ביצוע התכנית יש להתייחס למידע המעודכן ביותר הקיים לגבי הסיכונים באתר.
 6. תוקם רשת מכשור לגילוי דליפות דלק בסביבת המיכלים.
 7. יש לבחון את ההיבטים הקשורים לשקיעות אפשריות של פני השטח עקב שאיבת יתר של מי תהום. דגש חייב להינתן לתכנון ולביצוע של מערכות אחסון והולכה (בתת-הקרקע ובפני השטח) של חומרים מזהמים ומסוכנים. לשם כך יש לבצע חקירה הידרולוגית שתעריך משמעות של שאיבה באקוויפר המקומי ותתיר או תשלול כמויות שאיבה במשכי זמן או כל מסקנות הידרולוגיות הרלוונטיות לנושא זה. העבודה תבוצע ותוגש כתנאי להיתר בניה.
 8. מתקנים וצינורות המכילים חומרים מזהמים יותקנו במרחק בטוח מקידוחים (קידוחים מפיקים וקידוחי תצפית).
 9. כתכנון ובביצוע של קידוחי ביסוס יש להתחשב בתנאים ההידרולוגיים הקיימים בתת-הקרקע

וליהימנע ממצבים בהם הקידוחים יגרמו לחדירת תמלחות המצויות בקרבה מיידית לפני השטח לעבר אקוויפרים רדודים המכילים מים מתוקים.

10. הנוהלים להקמה, לתפעול ולתחזוקת מערך הדלק יהיו בהתאם לתקנות המשרד לאיכות הסביבה ותקנות תפעול ותחזוקת חוות מיכלי דלק וכפי שיוסכם עם גורמי משק הדלק.

11. עקרונות מנחים לתכנון להיתר בניה:

א. קווי הדלק בכל הצנרת התת קרקעית יהיו צנרת פלדה מצופה בעטיפת מגן משוחלת תלת שכבתית בהתאם לתקן הישראלי מפמ"כ 266.5.2. הצנרת תוגן בפני קורוזיה חיצונית באמצעות מערכת הגנה קתודית.

ב. בכל הצנרת התת קרקעית תותקן מערכת גילוי ואיתור דליפות המבוססת על בקרת לחצים שתבצע בצורה מבוקרת אחת ליממה. על הצנרת התת קרקעית ימוקמו מגופים חוצצים ותפקוד מערכת הבקרה תבוצע לפחות פעם בשנה בהתאם לנוהל שיאושר ע"י המשרד לאיכה"ס. נוהל זה יחול הן על קווי החוץ והן על הקווים הפנימיים.

ג. בכדי למנוע זיהום קרקע ומי תהום קרקע ומי תהום כתוצאה מדליפת דלקים, המיכלים העיליים יותקנו בתוך מאצרות אטומות בנפח של 110% מנפח המיכל המאוחסן בהם והמיכלים הטמונים יהיו בעלי דופן כפולה.

ד. אטימות המיכלים והצנרת התת קרקעיים תיבדק באמצעות מכשור המאושר ע"י האגף לשפכי תעשייה וקרקעות מזהמות במשרד לאיכה"ס.

ה. במערכות טמונות של מיכלים וצנרת תותקנה מערכות אוטומטיות של גילוי וניטור דליפות. כמו כן תותקן מערכת ניקוזי שטח, אשר תלכוד את כל הנגר העילי החשוד בזיהום דלקים ותנקזו לביוב המרכזי לאחר מערכות ההפרדה של מים/דלק.

4.6 הוראות נוספות

א. סייסמולוגיה

התכנית ממוקמת באזור הערבה הדרומית הידוע כאזור עתיר סיכונים סייסמיים בגין השבר הסורי-אפריקאי הפעיל. ההוראות שלהלן קובעות את תהליך איתורם הנכון של הסיכונים הסיסמיים כמו גם הנחיות לתכנון ולבניה באופן המותאם לסיכונים הסיסמיים שיזוהו. ההוראות מותאמות למתקן תשתית חשוב ברמה הלאומית המחייב שימוש בדלקים וחומרים מזהמים אחרים.

1. על מנת לשלול באופן מוחלט את האפשרות שקיימים העתקים פעילים (בעלי הסטה אנכית קטנה מ- 5.3 מטר) באתר המיועד לנמל, יש לבצע טרם אישור **תכנית בינוי ופיתוח מפורט** מיפוי מורפוטקטוני ובהתאם לתוצאות המיפוי יוחלט אם לבצע בהמשך גם סקר פליאויסיסמי באמצעות חפירת תעלות.

2. טרם אישור **תכנית בינוי ופיתוח מפורט** תוכן מפה אשר תציג את מיקום האתרים, המיכלים והצנרת של הדלק והחומרים המסוכנים והמערכת למניעת שטפונות. במקביל תציג המפה תמונה כוללת של כל גורמי הסיכון הסייסמי כפי שימצאו עפ"י הבדיקות הגיאולוגיות, סייסמולוגיות, מורפוטקטוניות ופליאויסיסמולוגיות והמידע המעודכן ביותר שיהיה קיים לעת הכנת המפה. בעזרת מפה זו יאותרו הקונפליקטים בין גורמי הסיכון הסייסמי לבין המתקנים באתר. המפה תוצג בפני המשרד לאיכה"ס לאישור תכנית המיקום של המתקנים. שינויים במיקום המתקנים יעשו בהתאם לצורך.

3. יש להתייחס בעת הכנת **תכנית בינוי ופיתוח מפורט** לאפשרות שבמהלך רעידת האדמה המסלולים עשויים להיפגע עקב כשל התשתית או קריעת פני השטח.

4. בשלב היתרי בניה תיערך בדיקה באשר לגורמי הגברה אפשריים העשויים להיגרם ברעידת אדמה. מקדמי הגברה יתווספו לת.י. 413 בתכנון מבנים ומתקנים ככל שיהיה בכך צורך.
5. עקב השינויים הלטרליים בהרכב ובמבנה של השכבות בתת-הקרקע והאפשרות שתוצר שקיעה דינאמית כתוצאה מרעידת אדמה, יש לבצע לקראת הבקשה היתרי הבניה בדיקות קרקע וביסוס פרטניות לגבי המתקנים והמבנים הנדונים.
6. במידה ויאותרו העתקים פעילים או העתקים החשודים כפעילים, החוצים את מתחם התכנית, יתוכננו ויוקמו מבנים ומתקנים כלשהם, צנרות ומתקנים המכילים חומרים מסוכנים ומהמים ע"פ ת.י. 413 בגרסתו האחרונה ובהתאם לייעוץ גאוטכני מפורט לכל שבר ע"י בעל מקצוע לעניין. אין לבנות מתקנים ומבנים על שברים או בקרבתם המיידית.
7. יש לתכנן את מכלי אחסון הדלק כולל בסיסיהם וזפנות המאצרות שלהם, לעמידות בפני הסיכונים הסייסמיים לרבות התנזלות הקרקע, שקיעות דינאמיות ותאוצות קרקע הצפויות להתרחש באתר בזמן רעידת אדמה תוך התחשבות במקדמי ההגברה ובספקטרום ההגברה שימדדו באתר.
8. הטמנת צנרת דלק ו/או צנרת המכילה חומרים מזהמים וחומרים מסוכנים תתוכנן בהתאם לסיכונים סיסמיים שיאותרו ובאופן שימנע כשל בצנרת בזמן רעידת אדמה ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה בדבר סיכוני זיהום קרקע ממתקני חומ"ס.
9. במידה וקיימת צנרת המכילה חומרים מזהמים וחומרים מסוכנים יש להתייחס בעת התכנון ההנדסי המפורט לסיכונים הסייסמיים כפי שפורטו קודם לכן בס"ק 8 ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
10. יש לתכנן את מערכת מניעת/ניטוב השיטפונות כך שבמקרה של רעידת אדמה לא ייזקו מתקנים המכילים חומרים מזהמים וחומרים מסוכנים.

ב. עתיקות

1. כל עבודה בשטח המוגדר כתחום עתיקות תתואם ותבוצע בפקוח צמוד של נציג מוסמך מטעם רשות העתיקות, תוך הודעה על תחילת עבודה פרק זמן סביר מראש.
2. במידה ובמהלך ביצוע עבודות כאמור יחשפו שרידים קדומים הראויים לחפירה, תבוצע חפירת בדיקה/הצלה כמתחייב מחוק העתיקות, התשל"ח- 1978 ובהתאם לנוהלי רשות העתיקות.
3. במידה ובמהלך ביצוע העבודות בכל שטחי התכנית יחשפו שרידים קדומים במקומות שאינם מוכרזים כאתרי עתיקות יחולו על השטח נוהלי רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח- 1978.
4. כל היתר בניה בשטח עתיקות מוכרז חייב באישור רשות העתיקות לפי חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.

ג. מעבר בעלי חיים

תכנון מעברי בעלי החיים יאושר ע"י רשות הטבע והגנים.

ד. מניעת משיכת ציפורים ופגיעה בהן

על מנת למנוע או למזער משיכת ציפורים לאתר ומניעת פגיעה בהן ניתן לנקוט באמצעים שונים בעת התכנון המפורט, הביצוע והתפעול כגון:
הארת מבנים היטב בלילה, תכנון חלונות המונעים התנגשות ציפורים בהם, גינון מתאים לאופי הסביבה ללא שימוש בחומרים העלולים להרעיל את הציפורים וכו'.

כל היתר, לרבות הרשאה לבניה, לביצוע עבודות או להפעלת הנמל יינתן ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו לאחר כניסתה לתוקף. תנאי להוצאת היתר או הרשאה כאמור, יהיה קבלת אישור הצוות המלווה בנושאים שבסמכותו לפי הוראות תכנית זו ובתנאים הבאים:

1. תנאי למתן היתר בניה לסלילת מסלולי הטיסה ומסלולי ההסעה יהיה אישור **"תכנית פיתוח למסלולים ועבודות עפר"** על ידי הצוות המלווה ע"פ ס' 1.11 א לעיל.
2. תנאי להפעלת השדה יהיה עריכת סקר השפעה על התעופה ע"י רשות שדות התעופה בו יקבעו האמצעים הדרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה עקב מתקני איגום מים מלאכותיים ואתרים לסילוק פסולת ואשפה אורגנית הקיימים בסמוך למסלולים (מאגר אליפז) עפ"י תכניות תקפות וכדומה וקבלת חו"ד רשות התעופה האזרחית לסקר.
3. תנאי למתן היתר (למעט האמור בסעיף קטן 1 לעיל) יהיה אישור **"תכנית בינוי ופיתוח מפורט"** על ידי הצוות המלווה ע"פ ס' 1.11 א לעיל.
4. תנאי למתן היתר בניה שנדרש עבורו **"מסמך ביצוע סביבתי"** על פי הוראות תכנית זו, ס' 1.10 ו יהיה חו"ד המשרד לאיכה"ס **"מסמך הביצוע הסביבתי"** ע"פ ס' 1.10 ו לעיל.
5. תנאי להיתרי בניה למבנים, מתקנים, מיכלי אחסון וצנרת הולכת חומ"ס בתחום התכנית יהיה צרופה של חוות דעת המהנדס, במסגרת החישוב הסטטי, בדבר התאמת המבנים המתוכננים לעמידות בפני רעידות אדמה כמתחייב מפוטנציאל הסיכון הסייסמי, הכל בהתאם לאמור בסעיף 4.6 לעיל (סייסמולוגיה).
6. תנאי להיתר בניה למתקנים ומיכלים תת קרקעיים ולתחנת הדלק יהיה חו"ד השירות ההידרולוגי לעניין מיקומם.
7. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע חקירה הידרולוגית כמפורט בס' 4.5.2 ס"ק ג.8 שתעריך את כמויות השאיבה המותרות מהאקוויפר המקומי ללא סיכוני שקיעת מסלולים ומתקנים. ממצאי החקירה יעוגנו בהנחיות שאיבה בתאום עם נציבות המים.
8. תנאי למתן היתר בניה או הרשאה או תחילת ביצוע למחלפון הדרומי על כביש 90 יהיה אישור **"תכנית בינוי ופיתוח מפורט לביצוע המחלפון על דרך 90"** ע"פ ס' 1.11 א לעיל.
9. תנאי למתן היתר בניה או הרשאה או תחילת ביצוע למחלפון יהיה קבלת אישור מע"צ.
10. תנאי למתן היתר בניה למבנים ומתקנים בתחום נמל התעופה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
11. תנאי למתן היתר בניה או הרשאה להקמת קווי חשמל ומבנים או מתקנים מחוץ לתחום הנמל שגובהם עולה על 15 מ' יהיה תאומם עם רשות התעופה האזרחית.
12. בבקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב העבודות.
13. תנאי למתן היתר יהיה התחייבות לפינוי פסולת בניין ועפר לאתר מוכרז ע"פ הוראות מהנדס הועדה המקומית או הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר בתחום התכנית.
14. תנאי להיתר בניה יהיה אישורים על עמידת הציוד המופעל בהוראות ובתקנות למניעת מפגעים (רעש מציד בניה) 1979. במידה וידרש לערוך פיצוצים באתר – תנאי לאישורם יהיה ביצועם בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
15. תנאי להיתר בניה או הרשאה או ביצוע עבודות בתחום שמורת הטבע יהיה תאום עם רשות הטבע והגנים.
16. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לנספחי מים וביוב ע"פ תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.
17. תנאי להתחיל ביצוע עבודות יהא הגשת כתב שיפוי הועדה המקומית בגובה 70% מסכום הפיצויים בהם תחויב הוועדה המקומית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה עקב אישור התכנית.

א. חובה לשפות את הוועדה המקומית בגובה 70% מסכום הפיצויים בהם תחויב ועדה מקומית לפי

סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה עקב אישור התכנית.

ב. תנאי לתחילת ביצוע עבודות יהא הגשת כתב שיפוי כאמור לעיל לוועדה המקומית.

18. אישור להפעלת הנמל יינתן לאחר:

א. אישור "תכנית בינוי ופיתוח מפורט לביצוע המחלפון על דרך 90" כאמור בסעיף 1.10 ה' לעיל.

ב. ביצוע השלב הראשון של המחלפון כאמור בסעיף 5.8 א לעיל.

ג. הפעלת מערכת הניטור.

ד. השלמת כל האמצעים הסביבתיים שנדרשו עבור מתקנים לפי סעיף 3 לעיל.

19. תנאי להפעלת הנמל יהיה אישור תכנית שתבטל את תכנית מפורטת 1/107/03/12 – נמל תעופה עין עברונה

ותקבע את ייעודו של השטח.

6 איחוד, חלוקה ורישום

איחוד, חלוקה ורישום יבוצעו ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בס' 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח – 1965, יוחזר

לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה

בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

השטחים המיועדים לדרך 90 לרבות המחלפון יועברו לבעלותה ולאחריותה של מע"צ.

8 חתימות

א. בעל הקרקע _____ תאריך _____

ב. יזם ומגיש התכנית _____ תאריך _____

פרחי צפרינג אדריכלים בע"מ
ח.פ. 510702575
בן גוריון 1 בני ברק 51201
טל: 03-4714714-47147141
אורי שטרין אדריכלים בע"מ
חברות סניף, ת"ד טלחה, ת"א-סניף 48111
ת.ד. 48111
טל: 03-4821282-03-4811754

ג. עורך התכנית _____ תאריך _____

ד. ועדה מחוזית _____