

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 77/100/02/10

אתר לכריית חרסית מפעלים בתחום שטח לתעשייה

מחוז

הדרום

מרחב תכנון מקומי

תמר

סוג תוכנית

תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

משרד הפנים מינהל מחוז הדרום  
מינהל מחוז הדרום

21.03.2010

דואר נכנס

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
לחשף את התכנית  
כיום  
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

## דברי הסבר לתוכנית

חב' מפעלי ים המלח בע"מ, בעלת זיכיון על פי חוק זיכיון ים המלח תשכ"א – 1961 (להלן: חוק הזיכיון), פועלת מכוח חוק הזיכיון למטרת הפקת מחצבים מים המלח. חוק הזיכיון וחוקים משלימים הקשורים בו מעניקים לחברה את הזכות לכרות ולחצוב בתחום שטח הזיכיון חומרי גלם וחומרים שונים אחרים (להלן – "חומרי מבנה"), הנדרשים לה למימוש הזיכיון המוענק לה, לרבות חומרים הדרושים לבנייתו, להרחבתו ולהחזקתו של המפעל. החברה זקוקה לתרסיות כחומר איטום לצורך פרויקטים של בנייה והגבהה של סוללות בבריכות אידוי וכן לצורך תחזוקה שוטפת ולפרויקטים עתידיים. מטרת התכנית לאפשר לחברה לכרות חרסית, המצויה בתחום התכנית, אשר תשמש אותה כחומר איטום לסוללות בפרויקטים השונים. אתר חרסית מפעלים נמצא בתחום הקרקעות השמורות ובתחום השטח החכור, כהגדרתם בחוק הזיכיון. האתר נמצא בשטח המיועד לתעשייה ע"פ תכנית מתאר מס' 51/100/02/10 (להלן – תכנית המתאר), בו מותרים שימושי תעשייה שונים למיניהם וכן כרייה וחציבה. תכנית זו מוגשת בהתאם לסעיף 11 יא לתכנית המתאר, הקובע כי היתרי בניה לאתרי כרייה וחציבה יינתנו רק מכח תכנית מפורטת. ייעוד השטח כשטח תעשייה וכן השימושים המותרים בשטח התעשייה בתכנית המתאר אינם משתנים, על מנת לאפשר שימוש בשטח כשטח תעשייה בתום עבודות הסדרת השטח.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית אתר לכריית חרסית מפעלים בתחום שטח לתעשיה

מספר התוכנית 77/100/02/10

1.2 שטח התוכנית 592.48 דונם

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 2.2.2010

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

תוכנית מפורטת.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה. כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 15  
02/02/2010

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תמר**

קואורדינטה X 233400  
קואורדינטה Y 548600

**1.5.2 תיאור מקום מערבית למפעלי ים המלח - סדום****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. תמר בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 39689    | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 3                 |
| 39690    | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 3, 2, 1           |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר.     |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר.        |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת                                           | סוג יחס | הערה ליחס                                                                  | מספר ילקוט פרסומים | תאריך                            |
|--------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| תמ"א 23 שינוי 10                                             | תואם    |                                                                            | 4724               | 26/1/1999 / ט'<br>שבט התשנ"ט     |
| ת/מ/מ 14/4 –<br>תכנית מתאר<br>מחוזית מחוז<br>הדרום           | כפיפות  |                                                                            | 4845               | 23/01/2000 /<br>ט"ז שבט<br>התש"ס |
| תכנית מתאר<br>מס' 100/02/10<br>תכנית מתאר<br>תמר             | כפיפות  | תכנית מתאר מס'<br>51/100/02/10 מהווה שינוי<br>לתכנית זו.                   | 2946               | 21/07/1983 /<br>י"א אב<br>התשמ"ג |
| תכנית מתאר<br>מס'<br>51/100/02/10<br>מפעלי ים<br>המלח - סדום | כפיפות  | ע"פ הוראות התכנית מותרת<br>כרייה בשטח תעשייה, בכפוף<br>להכנת תכנית מפורטת. | 5759               | 8/1/2008 / א'<br>שבט התשס"ח      |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך  | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ   | תחולה | סוג המסמך                                         |
|--------------|-----------|-------------|-------------------|---------------|-------------|---------|-------|---------------------------------------------------|
|              |           | ולרי גרשמן  | 2/2/2010          | -             | 15          | -       | מחייב | הוראות התוכנית                                    |
|              |           | ולרי גרשמן  | 2/2/2010          | 1             | -           | 1:2,500 | מחייב | תשריט התוכנית                                     |
|              |           | ולרי גרשמן  | 2/2/2010          | 2             | -           | 1:2,500 | מנחה  | נספח הכנית חישוב הנדסית, שלביות ביצוע והסדרת השטח |
|              |           | חובב אלגביש | 2/2/2010          | 2             | -           | 1:2,500 | מנחה  | נספח ניקוז                                        |
|              |           | חובב אלגביש | 3/1/2008          | -             |             | -       | רקע   | נספח לניהול הטיפול במי נגר                        |
|              |           | יואב קישוני | 2/2/2010          | 1             | -           | 1:2,500 | מנחה  | עילי וניקוז                                       |
|              |           |             |                   |               |             |         |       | נספח תנועה                                        |

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש / חלקה(י) | דוא"ל | פקס        | סלולרי  | טלפון      | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד      | שם תאגיד | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|---------------|-------|------------|---------|------------|------------------|-----------|---------------|----------|------------|-----------|----------------|--------------|
|               |       | 08-6465937 | 2705101 | 08-6465170 | ת.ד. 75, באר שבע | 520019373 | מפעלי ים המלח |          |            | 056429806 | נעם גולדשטיין  |              |
|               |       | 08-6465937 | 4709166 | 08-6465716 | ת.ד. 75, באר שבע | 520019373 | מפעלי ים המלח |          |            | 023679376 | משה יחזקאל     |              |

## 1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|----------|------------|-----------|----------------|--------------|
|       |     |        |       |       |           |          |            |           |                |              |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|------------|--------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|
|       | 08-6264250 |        | 08-6264333 | ת.ד. 233, באר שבע 84101 |           | מנהל מקרקעי ישראל         |           |                |              |
|       |            |        |            |                         |           |                           |           |                | בעלים        |

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל                  | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                               | מס' תאגיד       | שם תאגיד               | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר              |
|------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------------------|-----------------|------------------------|------------|-----------|----------------|---------------------------|
| doron@geo-prospect.com | 02-6781351 | 050-8383800 | 02-6789358 | ת.ד. 3720, ירושלים 91036            | ח.פ. 5131395230 | גיאור פרוספקט בע"מ     | 85812      | 312960172 | ולרי גרשמן     | מהנדס כרייה               |
| mahod@mahod.co.il      | 08-6288070 |             | 08-6288060 | יהודה הנחתום 4, באר שבע             |                 | נתיבי תנועה בע"מ       | 17209      | 01637032  | יואב קישוני    | מהנדס תנועה והנדסה אזרחית |
| hovav@lavi-natif.co.il | 03-5584524 | 050-5313988 | 03-5584505 | המחודת 5, א.ת. אזור 58001           | ח.פ. 510838170  | לביא-נטיף מהנדסים בע"מ | 35268      | 54729629  | חובב אלנביש    | מהנדס בכיר                |
| alon@hf-mapping.co.il  | 03-9626874 |             | 03-9627082 | רח' הכשרת הישוב 10, א.ת. ח. ראשלי"צ |                 | הלפרין פלוס            | 442        |           | משה פלוס       | מודד                      |

02/02/2010

עמוד 7 מתוך 15

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
|      |            |
|      |            |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

לאפשר כריית חרסית באזור תעשייה על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10 – מפעלי ים המלח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הכנת תכנית מפורטת המאפשרת כרייה וחציבה בשטח מיועד לתעשייה על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10, ללא שינוי ייעוד.
2. ייעוד שטח לדרך הגישה אל האתר.
3. קביעת שלביות והסדרת שטח האתר בתום העבודות בו.
4. קביעת זכויות ומגבלות בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 592.48 |
|-------------------------|--------|

| סוג נתון כמותי   | ערך      | מצב מאושר | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|------------------|----------|-----------|----------------------------|-------------------|-------|-------|
|                  |          |           |                            | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים           | מ"ר      | -         | -                          |                   |       |       |
|                  | מס' יח"ד | -         | -                          |                   |       |       |
| מגורים מיוחד     | מ"ר      | -         | -                          |                   |       |       |
|                  | מס' יח"ד | -         | -                          |                   |       |       |
| מסחר             | מ"ר      | -         | -                          |                   |       |       |
| תעסוקה           | מ"ר      | -         | -                          |                   |       |       |
| מבני ציבור       | מ"ר      | -         | -                          |                   |       |       |
| תיירות / מלונאות | חדרים    | -         | -                          |                   |       |       |
|                  | מ"ר      | -         | -                          |                   |       |       |
| תעשייה           | מ"ר      | -         | 140                        | 140               |       |       |



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד       | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| תעשייה     | 001-011 |                |
| דרך מאושרת | 012     |                |
| דרך מוצעת  | 013     |                |
|            |         |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

### 4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 שם ייעוד: תעשייה – תאי שטח מס' 001-007                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 4.1.1 שימושים                                                                                                                                                               |  |
| א. באזור זה יותרו כל השימושים ו/או הפעולות המותרים באזור תעשייה על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10. תכנית זו אינה משנה את שלביות הפיתוח שנקבעה בתכנית מתאר מס' 51/100/02/10. |  |
| ב. במסגרת פעילות אתר הכרייה יותרו הפעולות הבאות: כרייה וחציבה, שינוע, הובלה, וכל הפעולות הדרושות להפקת חומר הגלם שלשמו מופעל האתר.                                          |  |
| ג. לא יוצבו בתחום התכנית מתקנים קבועים או ניידים, למעט נפה סטטית.                                                                                                           |  |
| ד. באזור זה תותרנה עבודות ניקוז למניעת הצפת אזור הכרייה וסלילת דרכים פרטיות.                                                                                                |  |
| ה. תותר הצבת מאזני גשר והתקנת אמצעים הנדרשים להפעלתם והקמת מבנים יבילים.                                                                                                    |  |
| ו. יותר מילוי בחומר טפל בהתאם לנספח תכניות חיצוב הנדסיות, שלביות ביצוע והסדרת שטח.                                                                                          |  |
| 4.1.2 הוראות                                                                                                                                                                |  |
| א.                                                                                                                                                                          |  |

| 4.2 שם ייעוד: תעשייה – תא שטח מס' 008                                                                                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 4.2.1 שימושים                                                                                                                                                               |  |
| א. באזור זה יותרו כל השימושים ו/או הפעולות המותרים באזור תעשייה על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10. תכנית זו אינה משנה את שלביות הפיתוח שנקבעה בתכנית מתאר מס' 51/100/02/10. |  |
| ב. שטח זה מיועד להוות חץ בין סוללת ההגנה של נחל אשלים לאתר הכרייה. יותרו בשטח זה עבודות להסדרת הניקוז.                                                                      |  |
| 4.2.2 הוראות                                                                                                                                                                |  |
| א.                                                                                                                                                                          |  |

| 4.3 שם ייעוד: תעשייה – תאי שטח מס' 009-010                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 4.3.1 שימושים                                                                                                                                                               |  |
| א. באזור זה יותרו כל השימושים ו/או הפעולות המותרים באזור תעשייה על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10. תכנית זו אינה משנה את שלביות הפיתוח שנקבעה בתכנית מתאר מס' 51/100/02/10. |  |
| ב. באזור זה לא תותר כרייה וחציבה או עירוס חומר טפל. תותר העברת דרכים פנימיות.                                                                                               |  |
| 4.3.2 הוראות                                                                                                                                                                |  |
| א.                                                                                                                                                                          |  |

|              |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.4</b>   | <b>שם ייעוד: תעשיה – תא שטח מס' 011</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                     |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
| <b>א.</b>    | באזור זה יותרו כל השימושים ו/או הפעולות המותרות באזור תעשיה על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10. תכנית זו אינה משנה את שלביות הפיתוח שנקבעה בתכנית מתאר מס' 51/100/02/10. |                                                                                                                     |
| <b>ב.</b>    | אזור בו מותרות הפעולות הבאות: סלילת דרכים, הקמת גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן ביצוע כל עבודות החפירה המילוי וההריסה, וכל העבודות הנלוות הכרוכות בסלילת הדרך.  |                                                                                                                     |
| <b>ג.</b>    | תותר הצבת מאזני גשר והתקנת אמצעים להפעלתם וכן הקמת מבנים יבילים.                                                                                                        |                                                                                                                     |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                           |                                                                                                                     |
| <b>א.</b>    | רצועה לתכנון מסילת ברזל                                                                                                                                                 | דרך הגישה לאתר חוצה את מסילת הברזל המתוכננת על פי תמ"א 23 שינוי 10. התצייה תהיה בהפרדה מפלסית בין המסילה לבין הדרך. |

|              |                                                                                                    |  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>4.5</b>   | <b>שם ייעוד: דרך מאושרת (תא שטח מס' 012)</b>                                                       |  |
| <b>4.5.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                     |  |
| <b>א.</b>    | באזור זה יותרו כל השימושים ו/או הפעולות המותרות בשטח דרך מאושרת על-פי תכנית מתאר מס' 51/100/02/10. |  |
| <b>ב.</b>    |                                                                                                    |  |
| <b>4.5.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                      |  |
| <b>א.</b>    |                                                                                                    |  |

|              |                                                                                                                                                                        |  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>4.6</b>   | <b>שם ייעוד: דרך מוצעת (תא שטח מס' 013)</b>                                                                                                                            |  |
| <b>4.6.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                         |  |
| <b>א.</b>    | אזור בו מותרות הפעולות הבאות: סלילת דרכים, הקמת גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן ביצוע כל עבודות החפירה המילוי וההריסה, וכל העבודות הנלוות הכרוכות בסלילת הדרך. |  |
| <b>4.6.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                          |  |
| <b>א.</b>    |                                                                                                                                                                        |  |

|              |                                                                                                                 |  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>4.7</b>   | <b>שם ייעוד: רצועה לתכנון מסילת ברזל</b>                                                                        |  |
| <b>4.7.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                  |  |
| <b>א.</b>    | בהתאם להוראות תמ"א 23 על שינוייה.                                                                               |  |
| <b>ב.</b>    | כל חציה של דרך או תשתית אחרת בתוך שטח מסילת הברזל ובתחום הרצועה לתכנון מסילת הברזל מותנית בתיאום עם רכבת ישראל. |  |
| <b>4.7.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                   |  |
| <b>א.</b>    |                                                                                                                 |  |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) | ציד-ימני | ציד-שמאלי | קדמי | מספר קומות |     | גובה מבנה (מטר) | צמיגות לדיוג (יח"ד נטו) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא השטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר |      |       |                    | גודל מגרש מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח         | יעוד   |
|-----------------|----------|-----------|------|------------|-----|-----------------|-------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|---------------|------|-------|--------------------|----------------------|--------------------|--------|
|                 |          |           |      | מתחת       | מעל |                 |                         |           |                        |                       | שטחי בניה**   | שרות | עיקרי | מתחת לבניסה הקובעת | מעל לבניסה הקובעת    |                    |        |
| 0               | 0        | 0         | 0    |            |     | 6               | -                       | -         |                        |                       | 70            | -    | -     | -                  | 50                   | 001-007<br>009-010 | תעשייה |
| 0               | 0        | 0         | 0    |            |     | 2               | -                       | -         |                        |                       | 70            | -    | -     | -                  | 50                   | 011                | תעשייה |
|                 |          |           |      |            |     |                 |                         |           |                        |                       |               |      |       |                    |                      |                    |        |
|                 |          |           |      |            |     |                 |                         |           |                        |                       |               |      |       |                    |                      |                    |        |
|                 |          |           |      |            |     |                 |                         |           |                        |                       |               |      |       |                    |                      |                    |        |
|                 |          |           |      |            |     |                 |                         |           |                        |                       |               |      |       |                    |                      |                    |        |
|                 |          |           |      |            |     |                 |                         |           |                        |                       |               |      |       |                    |                      |                    |        |

\* תותר העברת אחוזי בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

\*\* סה"כ שטחי בניה – כולל את כל תאי השטח ולא לכל תא שטח בנפרד.

02/02/2010

עמוד 11 מתוך 15

**6. הוראות נוספות****6.1. כמות חומר גלם**

כמות חומר הגלם (חרסיות) הצפויה להיכרות, נאמדת, בהתאם לסקר הגיאולוגי בכ-2.5 מלמ"ק (כ-5 מיליון טון).

**6.2. תנאים למתן היתר בניה**

- א. מתן היתרי בניה למבנים הכוללים צנרת או מערכת מים, למיכלי דלק או למשטח או למתקן להצבת גנרטור, יהיה בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה לדרך הגישה, החוצה את הרצועה לתכנון מסילת ברזל, יהיה תיאום עם רכבת ישראל.

**6.3. עתיקות**

אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, תופסק העבודה מייד ותימסר על כך הודעה לרשות העתיקות, בהתאם לסעיף 29 לחוק העתיקות, תשל"ח – 1978. חידוש העבודה יהיה בתיאום עם רשות העתיקות ועל פי הנחיותיה.

**6.4. צנרת הנדסית**

בניית כל בניין או חלק ממנו וכרייה מעל או מתחת לצנרת הנדסית, ובמרחק הקטן מ-10 מטר מצנרת זו, יהיו בתיאום עם הגופים הנוגעים בדבר.

**6.5. חשמל**

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים, קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני |                                           |
|-----------|---------------|-------------------------------------------|
| 2.25 מ'   | 2.00 מ'       | א. קו חשמל מתח נמוך                       |
|           |               | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:            |
| 6.5 מ'    | 5.00 מ'       | בשטח בנוי                                 |
| 8.5 מ'    | -             | בשטח פתוח                                 |
|           |               | ג. קו חשמל מתח עליון 110 – 116 ק"ו:       |
| 13.00     | 9.5 מ'        | בשטח בנוי                                 |
| 20.00     | -             | בשטח פתוח                                 |
| 35.00     |               | ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו |

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בניין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי, בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל, לבניינים בתכנית שינוי היעוד, כאמור.

ג. בכל מקרה של התקרבות לטווח קטן מ-20 מ' לעמודי קו המתח העליון, יש לתאם את התכניות המפורטות לביצוע עבודות הכרייה עם חברת החשמל.

**6.6. ביוב**

מבנים הכוללים צנרת או מערכת מים או תאי שרותים סניטריים יחוברו למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים.

**6.7 טיפול בפסולת**

סידורי הטיפול וסילוק הפסולת יהיו בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

**6.8 הוראות למניעת מטרדים**

א. תנועת המשאיות ושינוע חומר גלם מחוץ לתחום האתר, ייעשו כשהן מכוסות באופן אשר ימנע פיזור אבק.

ב. דרך הגישה תצופה באספלט באורך של 50 מ' לפחות מקצה החיבור לכביש 90 וב- 50 מ' נוספים תכוסה בחומר הגורם לייצוב הקרקע, אחת לשנה לפחות בסוף עונת הגשמים. הדרך תטופל באופן שימנע פיזור אבק. מפעיל האתר ידאג לנקיונה השוטף של דרך הגישה וכן לכך שדרך מס' 90 לא תכוסה באבק עקב נסיעת משאיות מאתר הכרייה.

ג. מכלי דלק יוצבו במאצרות שיצופו בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהן. בצמוד למאצרה, ייסלל משטח שיצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.

ד. גנרטורים יוצבו על גבי משטח אטום לחלחול בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שהתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. לחילופין, ניתן להציב את הגנרטור במכולה בעלת רצפה מחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. צינור הניקוז מהגנרטור יופנה למיכל איסוף אטום, כך שיימנע זיהום קרקע מדלקים.

ה. מפעיל אתר הכרייה יפעילו ויתחזקו באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר (כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים – מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה, 1998) וינקוט אמצעים כאמור בתקנות אלה, למניעת זיהום אויר בלתי סביר.

**6.9 מאזני שקילה**

שקילת המשאיות תתבצע במאזני השקילה של מפעלי ים המלח. במידת הצורך, יוקמו ביציאה מן האתר מאזני שקילה למשאיות.

**6.10 דרך מס' 90**

א. בכל מקום בו מוזכרת דרך מס' 90 הכוונה היא לדרך מס' 010 (ע"פ תכנית מתאר תמר ותכנית מתאר מס' 51/100/02/10).

ב. לא תותר כל עבודה בתחום דרך מס' 90, אלא לאחר תיאום עם החברה הלאומית לדרכים.

ג. במידה ויותקן שער כניסה לאתר, מרחקו מקצה רצועת דרך מס' 90 לא יפחת מ- 100 מ', ולפניו (בכיוון דרך מס' 90) תוסדר רחבת סיבוב.

ד. החיבור המוצע במסמכי תכנית זו לדרך מס' 90 יבוטל וינותק פיזית עם פתיחת המחלף, בתחומו קיים החיבור, לתנועה.

**6.11 תנאים לכרייה**

א. תנאי לעבודת כרייה בתחום התכנית יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה וביצוע (כולל תאורה, ניקוז וגבהים) לצומת חיבור האתר לדרך מס' 90, על-ידי החברה הלאומית לדרכים ובתיאום עם רכבת ישראל.

ב. לא תותר התחלת הכרייה אלא לאחר סיום ביצוע החיבור לדרך מס' 90, לפי התכניות שיאושרו כאמור בסעיף 6.11 א'.

ג. תנאי לתחילת כרייה יהיה הצבת שלטים בכניסה לאתר בדבר הגבלת מהירות הנסיעה ל- 30 קמ"ש.

ד. תנאי לתחילת כרייה יהיה הצבת תאי שירותים ניידים באתר בכמות מתאימה למספר העובדים באתר.

**6.12 סימון**

תחומו של כל שלב יסומן בשטח באמצעים עמידים ובולטים כדוגמת בולדרים או חביות מבוטנות, כתנאי לתחילת העבודה באותו שלב. האמצעים יצבעו בצבע בולט ויוצבו באתר בעזרת מודד מוסמך ובליווי פקח רשות הטבע והגנים.

**6.13 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל, או שהרשות המקומית תפקיע את הזכות השימוש וההחזקה

בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב   | תאור שלב                                        | התנייה                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | כרייה בתא שטח מס' 001.                          |                                                                                              |
| 2         | כרייה בתא שטח מס' 002 והסדרה של תא שטח מס' 001. |                                                                                              |
| 3         | כרייה בתא שטח מס' 003 והסדרה של תא שטח מס' 002. | תנאי לכרייה בתא שטח מס' 003 יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לכך שהושלמה הסדרת תא שטח מס' 001. |
| 4         | כרייה בתא שטח מס' 004 והסדרה של תא שטח מס' 003. | תנאי לכרייה בתא שטח מס' 004 יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לכך שהושלמה הסדרת תא שטח מס' 002. |
| 5         | כרייה בתא שטח מס' 005 והסדרה של תא שטח מס' 004. | תנאי לכרייה בתא שטח מס' 005 יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לכך שהושלמה הסדרת תא שטח מס' 003. |
| 6         | כרייה בתא שטח מס' 006 והסדרה של תא שטח מס' 005. | תנאי לכרייה בתא שטח מס' 006 יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לכך שהושלמה הסדרת תא שטח מס' 004. |
| 7         | כרייה בתא שטח מס' 007 והסדרה של תא שטח מס' 006. | תנאי לכרייה בתא שטח מס' 007 יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לכך שהושלמה הסדרת תא שטח מס' 005. |
| 5 - הסדרה | הסדרה של תא שטח מס' 007.                        |                                                                                              |

המעבר משלב לשלב ייעשה באישור מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם המפקח על המכרות לעניין מיצוי חומר הגלם.

**7.2 מימוש התוכנית**

**מועד סיום פעילות האתר:** בתום שנתיים ממועד סיום עבודות הכרייה והחציבה והסדרת פני השטח ולא יאוחר מ- 25 שנים ממועד אישור תכנית זו. על מועד סיום עבודות הכרייה והחציבה תימסר הודעה לועדה המקומית.

בתום עבודות הסדרת השטח ישוב האתר לשמש כאזור תעשייה.

כריית חומר גלם עבור הגבהת הסוללות, תעשה בכפוף לאישור תכנית בעניין זה.

**8. חתימות**

נעם גולדשטיין  
סמוכ"ל חתימות  
מפעלי ים המלח בע"מ

דוד סבא  
מוכיר החברה  
וראש לשכת החלח

| מגיש התוכנית     | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד               | חתימה                      |
|------------------|----------------|-----------|------------------------|----------------------------|
|                  | נעם גולדשטיין  | 056429806 | חב' מפעלי ים המלח בע"מ |                            |
|                  | משה יחזקאל     | 023679376 |                        |                            |
| יזם בפועל        |                |           |                        |                            |
| בעלי עניין בקרקע |                |           | מנהל מקרקעי ישראל      |                            |
|                  |                |           |                        |                            |
|                  |                |           |                        |                            |
| עורך התכנית      | ולרי גרשמן     | 312960172 | גיא-פרוספקט בע"מ       | 2.2.10<br>גיא-פרוספקט בע"מ |

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ולרי גרשמן (שם), מספר זהות 312960172,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 77/100/02/10 ששמה אתר לכריית חרסית מפעלים בתחום שטח לתעשייה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מהנדס כרייה מספר רשיון 85812.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. יואב קישוני – יועץ תחבורה – תנועה  
ב. חובב אלגביש – יועץ ניקוז – ניקוז  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
גדי מ. ספקט בע"מ

2.2.10

חתימת המצהיר

תאריך



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה חובב אלגביש (שם), מספר זכות 54729629,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 100/02/10 ששמה אתר לכריית חרסית מפעלים (להלן - "תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35268.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים - ניקוז בתוכנית.
4. אני בעל תמלול ומהכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי חשם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חובב אלגביש  
חתימת המצהיר

1. 8. 2007  
תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יואב קישוני (שם), מספר זהות 01637032,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 102/100/07 ששמה אתר לכריית חרסית מפעלים (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ותנועה ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 17209.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים - תנועה בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

04/08/07  
תאריך

|                    |
|--------------------|
| <b>הצהרת המודד</b> |
|--------------------|

מספר התוכנית: 77/100/02/10

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.5.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פלוס  
מודד מוסמך  
מס' רשיון 442  
חתימה

442  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                    |                |        |              |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת       | שם המוסד המאשר | התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. |                |        |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |                |        |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת אינה חלה. |                |        |              |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק      |              |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה                | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |

| ערר על התוכנית                         |           |                 |              |
|----------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר                           | מספר הערר | החלטת ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     |           |                 |              |