

606564

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
10.10.2011
נתקבל

מחוז הדרום מרחב תכנון מקומי חבל אילות

הוראות התכנית

תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת (בחלקה) מס' 7/112/02/12

שינוי לתכנית מתאר מקומית מכרות תמנע

נוטרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה השכיחה 1965
מס' 7/112/02/12
מנהל המחוזי
מנהל המחוזי

הודעה על אישור תכנית מס'
כורסמה בילקוט הפרסומים מס'.
מיום

- 07.08.2005 : 1 מהדורה מס' 1
- 22.02.2006 : 2 מהדורה מס' 2
- 25.05.2006 : 3 מהדורה מס' 3
- 11.06.2006 : 4 מהדורה מס' 4
- 21.09.2006 : 5 מהדורה מס' 5
- 09.11.2006
- 10.12.2006
- 18.03.2007
- 26.11.2007
- 11.02.2009
- 22.09.2009
- 29.12.2009
- 27.01.2010 : 6 מהדורה מס' 6
- 02.05.2010
- 17.06.2010 : 7 מהדורה מס' 7
- 25.07.2010
- 02.08.2010
- 02.09.2010
- 09.02.2011 : 8 מהדורה מס' 8
- 16.05.2011 : 9 מהדורה מס' 9
- 19.07.2011
- 08.08.2011
- 31.08.2011
- 06.10.2011

מבוא לתכנית מס' 7/112/02/12

בתחום תכנית זו קיימים מרבצי נחושת בתת הקרקע בהיקפים מסחריים. על בסיס מרבצים אלו ולאור תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, מבקשת יזמית התכנית, חברת ערבה מיינס בע"מ לפתח במקום מכרה תת קרקעי ולהקים מפעל להפקת נחושת לצורכי ייצוא הכולל: מתקני יצור, מתקני שירות, תשתיות ומתקני עזר הנדסיים.

שטח התכנית כ- 14,195 דונם, מתוכם 3,685 תכנון ברמה מפורטת.

תכנית זו, נמצאת בשטח המוגדר כ"אזור משולב תמנע" עפ"י תכנית מתאר מחוזית 21/14/4 אילת-אילות, המאפשרת, בהתאם לסעיף 13.16.3, לבצע כרייה בכפוף לאישורה של תכנית מקומית. מטרת התכנית היא לקבוע את גבולות האזור, חלוקתו, התכליות והשימושים המותרים, הוראות ומגבלות בניה, שלביות, תחומים ומיקום לביצוע הכרייה בהתייחס לאפשרות שילוב שימושי תיירות בתחומים שטרם נכרו ובאזורים שנכרו ושוקמו.

תכנית זו נמצאת בתחום תכנית מתאר מקומית 1/112/02/12 ותכנית מתאר מקומית 2/112/02/12, אשר הינן בתוקף, ומטרתן בין היתר, לאפשר הקמת תעשייה הקשורה בחומרי גלם.

בתחום תכנית זו, ניתנה הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להקמת תחנות כוח סולאריות בכושר יצור של כ-150 מגוואט בטכנולוגיות שונות.

תחום התכנית להקמת תחנות כוח סולאריות יהיה בחפיפה חלקית לתכנית זו.

בתחום תכנית זו, בכפוף לתמ"א 10/ד/10 ניתן יהיה להקים מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת בטכנולוגיות פוטו וולטאית שונות בחלקה הדרום מזרחי של תכנית זו 7/112/02/12, ובכפוף לתמ"א 3/1/ה/10 - תמנע צפון להקמת תחנת כח באנרגיה מתחדשת שהמועצה הארצית נתנה הוראה להכנתה ב- 7/7/2009 ובלבד שלא יפגע פוטנציאל הכרייה התת-קרקעית והפקת הנחושת.

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת (בחלקה) מס' 7/112/02/12
שינוי לתכנית מתאר מקומית מכרות תמנע

פרק א' : כללי

1.0 מחוז : דרום

2.0 נפה : באר שבע

3.0 מרחב תכנון מקומי : חבל איילות

4.0 מקום : מכרות תמנע

5.0 גוש 39114 - חלק מחלקה 2

6.0 שטח התכנית : כ- 14,195.8 דונם

7.0 בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל
רח' התקווה 4, קריית הממשלה, באר שבע.

8.0 מגיש התכנית :

חברת ערבה מיינס בע"מ
המנופים 8 ת.ד. 12746 הרצליה מיקוד 46733
טל. 09-9591900 פקס. 09-9591913

9.0 עורך התכנית :

אריה רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מס' רישיון 7785.
רח' מי-נפתוח 34א', ירושלים מיקוד 95863.
טל. 02-5378077 פקס 02-5378099.
דוא"ל: ar_ra_ar@rahamimoff.com

10.0 שם התכנית :

תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת (בחלקה) מס' 7/112/02/12 שינוי לתכנית מתאר מקומית
מכרות תמנע.

11.0 מטרות התכנית :

- 11.1 לבצע כרייה של עפרה מהמכרות הקיימים ומאלה המוצעים בה.
- 11.2 מתן היתרי בניה להקמת מפעל להפקת נחושת ומתקני שרות אחרים לצרכי המפעל בלבד.
- 11.3 לשאוב מים מהמכרות ולנצלם לשימושים שונים.
- 11.4 לאפשר הקמת מתקן התפלה (מתפיל תעשייתי).
- 11.5 לאפשר הקמת תשתיות עזר זמניות תפעוליות.
- 11.6 לנקוט באמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- 11.7 לבצע שיקום נופי.

12.0 מבנה התכנית :

- התכנית מורכבת משתי רמות :
- א. מעל פני הקרקע חלות התכניות התקפות המסומנות בתשריט, אשר יעבדו על פיהן ועל פי התכנית ברמה המפורטת. (ראה סעיף 12.2)
- ב. מתחת לפני הקרקע – עבודות הכרייה והחציבה בתת הקרקע יבוצעו בכל השטחים המסומנים בתשריט המאפשרים זאת.

12.1 תכנית מתאר מקומית המאפשרת כרייה וחציבה בתת הקרקע בהתאם לפוליון המסומן בצבע כתום בתשריט.

12.2 תכנית ברמה מפורטת החלה בחלק משטח התכנית המתארית ומתפרשת על שטח של 3659.6 דונם במגרשים הבאים : 2, 3, 18, 102, 103, 105-107, 109, 404-405, 409, 110, 411, 602 ו-603, התחומים בקו מרוסק עבה בצבע שחור.

תכנית זו מאפשרת את הפעילות התעשייתית מעל פני הקרקע של מפעל הנחושת כמפורט בסעיף 2.0 בפרק ב' "יעודי קרקע בתחום התכנית ברמה המפורטת".

13.0 יחס התכנית לתכניות אחרות :
 תכנית זו תואמת את תמ"מ 4 / 14 / 21 אילת-אילות ומפרטת אותה .
 התכנית אינה משנה את התכניות התקפות הבאות :
 תכנית מס' 2/112/02/12 אתר תיירות ונופש בקעת תמנע
 תכנית מס' 3/112/02/12 אתר פסולת נימרה
 תכנית מס' 4/112/02/12 אתר כריה נחל רחם
 תכנית זו גוברת על תכנית 1/112/02/12 מכרות נחושת תמנע
 תכנית זו משנה את תכנית מס' 160/03/12
 תכנית זו אינה חלה על תכנית : 5/112/01/12 אזור האגם הנעלם-תמנע
 תכנית זו כפופה להגבלות הבניה מכח תכנית מס' 175/02/12 נמל תעופה תמנע

14.0 תחולת התכנית :
 השטח התחום בקו כחול עבה.

15.0 מסמכי התכנית :

נספח מס'	שם הנספח	קנה מידה	מחייב/מנחה
	24 דפי הוראות התכנית		מחייב
	תשריט מצב קיים ומצב מוצע	1: 5,000	מחייב
1	נספח בינוי	1: 5,000	מנחה
	נספח בינוי	1: 2,500	מנחה
2	נספח נופי מתארי	1: 7,500	מנחה
3	נספח תשתיות מים וביוב	1: 2,500	מנחה
	נספח תשתיות מים וביוב	1: 1,000	מנחה
	נספח תשתיות מים וביוב - חוברת		מנחה
4	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי- מפת אגני היקוות	1: 10,000	מנחה
	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי	1: 5,000	מנחה
	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי - פשטי הצפה ונחלים	1: 15,000	מנחה
	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי - מפת חבורות קרקע	1: 50,000	מנחה
	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי - חוברת		מנחה
5	נספח תשתיות חשמל ותקשורת - מזרח	1: 2,500	מנחה
	נספח תשתיות חשמל ותקשורת - מערב	1: 2,500	מנחה
6	נספח תנועה - גיליון 1 - צפון	1: 7,500	מנחה
	נספח תנועה - גיליון 2- דרום	1: 7,500	מנחה
7	נספח ארכיאולוגיה	1: 7,500	מנחה
8	נספח נופי מפורט שיקום בור "O"	1: 5,000	מחייב
9	נספח נופי מפורט שיקום בור "F"	1: 5,000	מחייב
10	תסקיר השפעה על הסביבה		מנחה

1.0 ייעודי קרקע בתחום התכנית המתארית - בכל תחום התכנית.
בתחום התכנית המתארית לא ינתנו היתרי בניה, אלא בכפוף לאישור תכנית מפורטת.
המתקנים לצרכי התעשייה יהיו לשימוש עצמי בלבד.

1.1 אתר אטרקציות תיירות – מגרשים : 102, 103, 110, 105, 106, 109, 107

- המסומן בתשריט בצבע אוקר בהיר :
1.1.1 מיועד לפעולות יום מתמחה של :
ביקור באתרים היסטוריים ארכיאולוגיים ולאומיים, תיירות מדבר, נופש בחיק הטבע, מרחצאות מרפא ואטרקציות תיירותיות, במגרשים אלה לא יותרו אמצעי אכסון.
1.1.2 התכליות והשימושים המותרים בתקופת הכרייה והחציבה :
כרייה וחציבה בתת הקרקע, קידוחים ותחנת תדלוק לצריכה עצמית. תנאי להקמת תחנת התדלוק יהיה הכנת תכנית מפורטת ועמידה בהוראות תמ"א 4/18.
1.1.3 פרק הזמן בו ניתן לבצע עבודות כרייה וחציבה באזור זה, יהיה 25 שנים.
1.1.4 בתום עבודות הכרייה והחציבה, באזור זה, יחולו עליו הוראות הנוגעות לאתר אטרקציות תיירות ובהתאם להוראות פרק ג' ופרק ד' – סעיף 8.
1.1.5 על התכליות והשימושים המותרים, בתום תקופת הכרייה והחציבה, יחולו הוראות סעיף 3.0 בפרק ב'.

1.2 אזור תעשייה ארצי - מגרשים : 404, 405, 406, 407, 409, 411

- המסומן בתשריט בצבע סגול.
1.2.1 אזור המיועד לריכוז של מפעלים גדולים ועתידי שטח.
1.2.2 התכליות והשימושים המותרים : תעשייה, מלאכה ואחסנה לסוגיהן וכל המתקנים והשירותים הדרושים להפעלתם ובלבד שלא תפגע בפוטנציאל ובפעילות הכרייה והפקת הנחושת.
1.2.3 יותרו השימושים הבאים : כרייה וחציבה בתת הקרקע וקידוחים.
1.2.4 פרק הזמן בו ניתן לבצע עבודות כרייה וחציבה באזור זה, יהיה 25 שנים.
לאחר גמר השימוש לכרייה ולחציבה בתת הקרקע, באזור זה, יחולו עליו הוראות הנוגעות לאזור תעשייה ארצי – ובהתאם להוראות פרק ג' וסעיף 8 לפרק ד'
1.2.5 על התכליות והשימושים המותרים, בתום תקופת הכרייה והחציבה, יחולו הוראות סעיף 3.0 בפרק ב'.

1.3 אזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם - מגרשים : 3-1, 5, 18, 100, 101

- המסומן בתשריט ברקע צהוב עם קווים אלכסוניים שתי וערב בצבע חום.
1.3.1 התכליות והשימושים המותרים : כרייה וחציבה, קידוחים, מפעלי תעשייה לעיבוד חומרי גלם מקומיים, תעשיות לוואי לתשלובות הקשורות בהם, מתקנים, מערכות התשתית והשירותים הדרושים להפעלתם, דרכים, כניסות ודרכי גישה למכרות ולמתקנים.
1.3.2 במגרש 100 המסומן בקווים אלכסוניים בצבע אדום, יותרו התכליות המופיעות בסעיף 1.3.1, תותר תכלית תיירותית התואמת את הוראות תמ"א 35, בכפוף להגשת תכנית מפורטת.

1.4 אזור משולב - מגרשים 4, 6, 7, 8

- המסומן בתשריט ברקע צהוב עם קווים אלכסוניים בצבע חום.
1.4.1 אזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם, כרייה וחציבה וכן תיירות ונופש. התכליות והשימושים המותרים יהיו לפי תכנית 2/112/02/12 – אזור תיירות ונופש בקעת תמנע.
1.4.2 התכליות והשימושים המותרים : כרייה וחציבה בתת הקרקע, מערכות תשתית ומתקנים הדרושים להפעלתם.
1.4.3 פרק הזמן בו ניתן לבצע עבודות כרייה וחציבה בתת הקרקע יהיה 25 שנה.
1.4.4 לאחר גמר השימוש לכרייה ולחציבה בתת הקרקע, יחולו על השטח הוראות בהתאם לתוכנית מס' 2/112/02/12 ובהתאם להוראות פרק ג' וסעיף 8 לפרק ד'.
1.4.5 על התכליות והשימושים המותרים, בתום תקופת הכרייה והחציבה, יחולו הוראות סעיף 3.0 בפרק ב'.

- 1.5 מתקנים הנדסיים - מגרשים: 603,602**
 המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים עבים בצבע סגול ואפור לסירוגין.
 שטח בו יוקמו מתקנים הנדסיים לרבות מתקני חשמל, מתקן טיהור שפכים, בריכת אידוי מי תמלחות, וכיוצא באלה.
- 1.6 שטח ציבורי פתוח - מגרשים: 304, 305, 309, 315, 316, 317, 318, 319, 321, 500**
 המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר.
 א. השטח ישמש כשטח פתוח לציבור. באזור זה תותר הקמת גינה ציבורית, מתקני שעשועים, מעבר להולכי רגל, פיסול סביבתי, שירותים ציבוריים ותשתיות תת קרקעיות.
 ב. בתת הקרקע יותר שימוש נוסף של כריה וחציבה.
- 1.7 דרכים – מגרשים: 14, 13, 11, 10, 30, 90, 33, 32**
 דרכים מאושרות מסומנות בצבע חום.
 דרכים מוצעות מסומנות בצבע אדום.
 יותר מעבר תשתיות, הנחיות לגבי הדרכים לפי נספח התנועה.
- 1.8 דרך נופית – מגרשים: 15, 16**
 המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים וירוקים לסירוגין.
 התכליות והשימושים המותרים: דרך נופית המשלבת תנועת רכב, הולכי רגל, רוכבי אופניים ונקודות תצפית.
- 1.9 קווי ק.צ.א.א. – קו צינור אילת אשקלון**
 המסומנים בתשריט בצבע אפור תחום בקו אדום.
 כל שימוש בשטחי הרצועות המופקות תחת או מעל פני הקרקע יעשה בתיאום מראש עם חברת קצא"א קו צינור אילת אשקלון, הכל בכפוף לאישורה בכתב, ובפיקוחה הצמוד בשטח.
- 1.10 שטח לבנייני ציבור בשילוב מסחר - מגרש 112**
 המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים עבים בצבע חום ואפור לסירוגין.
 1.10.1 התכליות והשימושים המותרים במגרש זה הם בהתאם לפרק ב' בתכנית מס' 2/112/02/12:
 שירותים למבקרים, משרדים למנהלת האתר, מסעדות, מזנונים, חנויות, מוזיאון, אולם הרצאות, חצר משק לתחזוקת האתר.
 1.10.2 בתת הקרקע יותר שימוש נוסף של כריה וחציבה.
- 2.0 ייעודי קרקע בתחום התכנית ברמה המפורטת - התחומים בקו מרוסק עבה בצבע שחור המתקנים לצרכי התעשייה יהיו לשימוש עצמי בלבד.**
- 2.1 אתר אטרקציות תיירות – מגרשים: 102, 103, 105, 106, 107, 109, 110**
 התכליות והשימושים המותרים במגרשים אלה הם: דרכי גישה וכניסות למכרה, הקמת מסוע מהמכרה למשטח המיצוי, קידוחים, מבני עזר ואחסון לצורכי כרייה והפקת חומרי גלם, מתקן גריסה במגרש 110, אגלומרטור, חדרי חשמל וכיו"ב, מעבר תשתיות, שיקום בורות הקיימים בעופרה הממוצה.
 2.1.1 בתום עבודות הכרייה והחציבה, באזור זה, יחולו עליו הוראות הנוגעות לאתר אטרקציות תיירות ובהתאם להוראות פרק ג' וסעיף 8 לפרק ד'.
 2.1.2 על התכליות והשימושים המותרים, בתום תקופת הכרייה והחציבה, יחולו הוראות סעיף 3.0 בפרק ב'.
- 2.2 אזור תעשייה ארצי - מגרשים: 404, 405, 409, 411**
 התכליות והשימושים המותרים במגרשים אלה הם: הקמת משטח למיצוי העופרה, מבני עזר, מתקנים ואחסון, הקמת מסוע, בריכות אגירה ותפעול תעשייתיות, קידוחים, מעבר תשתיות, שיקום בורות הקיימים בעופרה הממוצה והתווית דרכי גישה למבנים ומתקנים אלה.
 2.2.1 על התכליות והשימושים המותרים, בתום תקופת הכרייה והחציבה, יחולו הוראות סעיף 3.0 בפרק ב'.
- 2.3 אזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם - מגרשים: 2, 3, 18**
 התכליות והשימושים המותרים במגרשים אלה הם: הקמת מפעל לייצור נחושת על מתקניו הכולל סקרברים, שירותים נלווים למפעל, מעבדות, מחסנים, משרדים, מרכז בקרה, מתקן התפלה (מתפיל תעשייתי), דרכי גישה, למבנים ולמתקנים ומעבר תשתיות.

2.4 מתקנים הנדסיים - מגרשים: 602, 603

התכליות והשימושים המותרים במגרשים אלה הם: בריכת אידוי מי תמלחות ממתקן ההתפלה, מתקן טיפול שפכים, תחנות שאיבה ומבני עזר למתקנים אלה כולל חדרי חשמל, משאבות וכיו"ב, מעבר תשתיות ודרכי גישה למבנים ומתקנים אלה.

3.0 השימושים והתכליות בתום עבודות הכרייה והחציבה

3.1 עם תום התקופה של עבודות הכרייה וחציבה בתת הקרקע כאמור בסעיף 12.12 ב' לפרק א' ולאחר מילוי התנאים הסביבתיים, כולל הסדרה ושיקום בתחום התכנון המפורט, יוחזר השטח לייעודים ולשימושים המותרים בהם בהתאם לתכניות קודמות החלות במקום.

3.2 פעולות השיקום בנוזקי העבר, כפי שהם קיימים בערימות ובמכרות הפתוחים טרם תחילתה של תכנית זו, יעשו ביחס ישיר (1: 1) להיקף ניצול החומר שיוצא מהם בפועל.

3.3 שלביות הביצוע של התכליות והשימושים המותרים בתקופת הכרייה והחציבה תהיה בהתאם למפורט בסעיף 6 בפרק ו.

3.4 לאחר גמר פרק הזמן האמור, יחולו על האזור הוראות הנוגעות לייעודים האחרים בלבד.

4.0 טבלת זכויות והגבלות בניה של התכנית המפורטת:

קווי בניה	גובה מירבי מעל מפלס הקרקע חסופות במטרים	מספר קומות מירבי		תכנית שטח מירבי	היקפי בנייה מירביים באחוזים במגרש						שטח מגרש בלונים	מס' תא שטח	יעוד		
		מעל הקרקע	מתחת הקרקע		סה"כ (עיקרי + שרות)	מטרות מעל הקרקע	מטרות שרות	מתחת הקרקע	מטרות מעל הקרקע	מטרות עיקריות מתחת הקרקע					
10	15	4			17%	3%	14%			120.3	2	אזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם			
10	15	4			16%	3%	13%			263.3	3				
10	15	2			4.5%	1%	3.5%			83.5	18				
10	15	2			1%	0.2%	0.8%			472.9	102	אתר אטרקציות תיירות			
10	15	2			1.5%	0.3%	1.2%			215.3	103				
10	15	2			4%	0.8%	3.2%			118.5	105				
10	15	2			3%	0.6%	2.4%			131.5	106				
10	15	2			3%	0.6%	2.4%			78.5	107				
10	15	2			0.16%	0.03%	0.13%			661.1	109				
10	15*	5			2.4%	0.4%	2%			40.0	110				
10	15	3			2%	0.4%	1.6%			329.5	404	אזור תעשייה ארצי			
10	15	3			1.8%	0.35%	1.45%			865.7	405				
10	15	3			10%	2%	8%			46.8	409				
10	15	3			10%	2%	8%			27.6	411				
10	15	2			5%	1%	4%			31.0	602	מתקנים הנדסיים			
10	15	2			2%	0.4%	1.6%			174.1	603				
													סה"כ	3,659.6	

* למעט מתקן הגריטה והמסוע בתחום מגרש 110 המתנשאים לגובה 24 מטר מפני הקרקע הטבעית, ולא יעלה מעל מפלס 175 מטר מעל פני הים, בכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית לעת מתן היתר בניה.

4.1 טבלת מוגרשים בתכנית מתאר מקומית:

שטח מוגרש בדונם	מס' תא שטח	יעד
10.7	10	דרך מאושרת
31.2	11	
74.3	13	
81.5	14	
12.2	90	סה"כ
209.9		
61.7	30	דרך מיועדת
7.9	32	
0.2	33	
69.8		סה"כ
84.0	15	דרך נופית
23.3	16	
107.3		סה"כ
20.4	654	קו ק.צ.מ.א.נ.
0.2	655	
20.6		סה"כ
14,195.8		סה"כ התכנית

שטח מוגרש בדונם	מס' תא שטח	יעד
589.3	304	שטח ציבורי פתוח
1.7	305	
92.1	309	
13.6	315	
8.9	316	
20.0	317	
27.9	318	
4.4	319	
157.8	321	
110.9	500	
1,026.3		סה"כ
329.5	404	אזור תעשייה ארצי
865.7	405	
246.1	406	
53.3	407	
46.8	409	סה"כ
27.6	411	
1,569.0		סה"כ
31.0	602	מתקנים הנדסיים
174.1	603	
205.1		סה"כ
119.3		שטח שהתכנית אינה חלה עליו
939.4		
25.5		
1084.2		סה"כ

שטח מוגרש בדונם	מס' תא שטח	יעד
843.9	1	אזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם
120.3	2	
263.3	3	
86.8	4	
1613.0	5	
83.5	18	סה"כ
469.5	100	
202.5	101	
3,621.0		סה"כ
472.9	102	אתר אטרקציות תיירות
215.3	103	
118.5	105	
131.5	106	
78.5	107	
661.1	109	
40.0	110	
1,717.8		סה"כ
86.8	4	אזור משולב
1,103.1	6	
2,410.7	7	
944.7	8	
4,545.1		סה"כ
45.2	112	שטח לצניני ציפור בשילוב מסחר
45.2		סה"כ

1.0 התחלת ביצוע עבודות כרייה

תחילת ביצוע עבודות הכרייה מותנה בקבלת אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה על סיום ביצוע שלב א' של פינוי הפסולת והטמנת הטפל בבור הכרייה, לאחר קיום התייעצות עם הצוות המקצועי המלווה אשר יכלול את הנציגים הבאים : מהנדס הוועדה המקומית, נציג רשות הטבע והגנים, נציג משרד הפנים, נציג המפקח על המכרות, נציג ציבור ונציג המשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על-ידו.

2.0 כריית החומר

תבוצע חלוקה למתחמי כרייה בהתחשב בשיקולי תפעול ושיקולים כלכליים, תוצאות קידוחי הניסיון והתקדמות העבודה. מתחמי הכרייה יחולקו לתאי שטח ב- 3 שלבים. יותר מעבר משלב לשלב לפני תום הכרייה בשלב הקודם, לאחר סיום 70% מהכרייה באותו השלב של עופרה בת כרייה.

2.1 שיקום

פינוי העופרה הממוצה לאחסון קבע יעשה בד בבד עם תהליך הייצור : פינוי העפרה הממוצה אל אתר השיקום יבוצע החל מ-4 חודשים מיום הנחתה בשטח המיצוי ויעשה על פי נספח נופי מפורט (מס' 8 ו- 9).

3.0 תכנית ההסדרה והשיקום הכללית - נספח מס' 2 : נספח נופי מתארי

3.1 תכנית הסדרת השטח ושיקומו, חלה על כל שטח התכנית ומורה על עקרונות עיצוב פני השטח ושיקומו בהתייחס לתנאי הסביבה וליעודי הקרקע תוך שיקום מערכת הניקוז ועידוד תהליכי התחדשות ביולוגית. הכל תוך התחשבות בכמויות החומר הטפל והעופרה הממוצה הנותרים על פני הקרקע.

3.2 תכנית מפורטת בתחומי תכנית המתאר תחוייב בהגשת נספח לשיקום נופי.

3.3 נספח השיקום הנופי מהווה חלק מהתכנית המפורטת, בהתאם לעקרונות של תכנית ההסדרה והשיקום הכללית, (נספח מס' 2).

4.0 נספח לשיקום נופי במסגרת התכנית המפורטת – נספחים מס' 8 ו-9: נספח נופי מפורט

4.1 הנספח לשיקום נופי נגזר מתכנית ההסדרה והשיקום הכללית של תכנית המתאר ומפרט את אופן השיקום וההסדרה בתכנית המפורטת.

4.2 הנספח מתייחס להסדרה ושיקום עודפי חומר טפל ו/או ממוצה, שהם פועל יוצא של עבודות הכרייה התת-קרקעיות החדשות הנובעות מתוכנית זו.

4.3 על-פי הקבוע בתמ"מ 21/14/4 על הגבול הדרומי של בור "F" קיימת שמורת נוף. באזור זה יבוצע שיקום נוף בהתאם לנספח מס' 9 נספח נופי מפורט – שיקום בור "F", למילוי בור פתוח קיים "F" עד שוליו הדרומיים, בתחום שאינו עולה על 50 מטר מגבול שמורת הנוף, כאשר עבודת המילוי בתחום שמורת הנוף תהיה בשיקום אדריכל נוף.

1.0 מים

- 1.1 מי שתייה: יסופקו ממערכת מקורות שתגיע עד ראש השטח בכניסה לאתר, במערכת נפרדת המיועדת אך ורק לשתייה - סימון מערכת מי שתייה תהיה בהתאם לתקנות.
- 1.2 מים מליחים: יסופקו לצרכי המפעל במערכת נפרדת המיועדת אך ורק למים מליחים או מים שישאבו ממנהרות מכרות תמנע. מים אלו ישמשו גם למי תהליך הפקת הנחושת וגם למערכת כיבוי האש.
- 1.3 בתחום התוכנית יוקם מתפיל מים לצורכי אספקת מים מותפלים לתהליך התעשייתי. מי הגלם למתפיל יהיו ממערכת מים מליחים של מקורות או מי מכרות.
- 1.3.1 מתקן ההתפלה יותקן בתוך מאצרה ויהיה מבודד מסביבתו ולא יטיל מגבלות על הסביבה.
- 1.3.2 תיפרס מערכת בקרת דליפות במתקן.
- 1.3.3 מי רכז יסולקו לברכות אידוי אטומות הכוללות מערכות לבקרת דליפות.
- 1.3.4 לא יהיה שימוש בדלקים במתקן ההתפלה.
- 1.3.5 מיכלים המכילים חומרים מסוכנים יוצבו בתוך מאצרות אטומות בקיבולת של 110% מקיבולת המיכל הגדול ביותר.
- 1.3.6 במתקן יוחזקו אמצעים לספיגת שפכים של חומרים מסוכנים.
- 1.3.7 כל המתקנים אשר יכילו חומרים מסוכנים ישולטו כנדרש על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 1.3.8 אבטחת המתפיל על מתקניו תעשה במסגרת הכוללת של אבטחת המפעל להפקת נחושת.
- 1.3.9 דרכי הגישה אל מתקן ההתפלה יהיו דרכי הגישה של המפעל.
- 1.3.10 גובה המתקנים יהיה בכפוף לסעיף 9 בפרק זה " הגבלות בנייה בגין בטיחות טיסה"
- 1.4 סימון מערכת מים מליחים יהיה בהתאם לתקנות.
- בחיבור בין מערכת מים מליחים ממערכת מקורות לבין חיבור מים מליחים ממי מכרות, יותקן מתקן למניעת זרימה חוזרת (מז"ח).
- 1.5 כל מערכות המים למיניהם יותקנו על פי התקנות הקיימות ועל פי הוראות משרד הבריאות שבתוקף.
- 1.6 בתחום התכנית ישנם קווי מים וקידוחים של חברת "מקורות". במידה ויהיה צורך להעתיק או למגן את קווי המים של חברת "מקורות" בעקבות עבודה שנעשית שלא ביוזמת החברה, המיגון ו/או ההעתקה יבוצעו על-ידי "מקורות" או על-ידי היזם על-פי הנחיות של חברת "מקורות".
- 1.7 מי התמלחות מהמתפיל שיוקם באתר, יופנו ל ברכת אידוי אטומה למי תמלחות, הכוללת מערכת בקרת דליפות.

2.0 ביוב

- 2.1 כל השפכים הסניטריים של האתר יטופלו במתקן טיפול שפכים חרושתי, שיוקם בתחום התוכנית.
- 2.2 מתקן הטיפול יוקם על פי הדרישות של משרדי הבריאות, הגנת הסביבה ובהתאם לתקנות.
- 2.3 הקולחים ממתקן הטיפול ישמשו לחקלאות ויוזרמו בקו גרוויטציוני למאגר אליפו.
- 2.4 חל איסור להכניס מי גשם ומי נגר עילי למערכת איסוף השפכים.
- 2.5 כל מערכות איסוף השפכים תהיינה אטומות לכניסת נגר עילי.
- 2.6 מתקן הטיפול יבנה בתוך מכולה סגורה ויוצב בתוך מאצרה מבטון, הכוללת מתקן שאיבת דליפות, למניעת זרימת מי קולחין או מי טיפול ושטיפות לפני השטח.
- 2.7 מתקן הטיפול יכלול אוגר בנפח יומי לשפכים לשעת חרום ו/או תקלה במתקן הטיפול.
- 2.8 תחום ההשפעה של מתקן הטיפול אינו חורג מגבולות מאצרת המתקן.
- 2.9 כל המתקנים יהיו אטומים, חצר המתקן ומערכותיו יהיו מגודרים בגדר בגובה 1.8 מטר הכוללת שלטי אזהרה.
- 2.10 מבנה הבטון (מיכל האיזון ומיכל אחסון בוצה) יהיה מבטון מזויין.

2.11 עודפי בוצה יסולקו לאתר טיפול או סילוק מורשה. אופן הסילוק יהיה בהתאם להנחיות התחזוקה והתפעול של המתקן.

2.12 תחזוקת המתקן באופן שוטף תבוצע על ידי צוות תחזוקה של מפעיל המתקן, בהתאם להוראות והנחיות יצרן המתקן והרשויות המוסמכות.

2.13 נוהל תחזוקה ותפעול המתקן יכלול הפעלה במקרה של כשל במתקן.

2.14 נוהל תפעול המתקן, תחזוקתו השוטפת ובעת כשל, יהיו חלק מתהליך בניית המתקן ואישורו כולל אישור הרשויות.

3.0 תמלחות

3.1 באתר יוקם מתקן התפלה כאמור בסעיף 1.3 בפרק זה, המתקן נועד לצורכי אספקת מים מותפלים באיכות גבוהה הדרושים לתהליכים התעשייתיים של המתקן.

3.2 אבטחת מתקן ההתפלה ובכלל זה הגידור יתבסס על המערכת הכוללת של מפעל הנחושת.

3.3 דרכי הגישה אל מתקן ההתפלה יהיו דרכי הגישה של המפעל.

3.4 המתקן יוקם לפי המגבלות והתנאים שבפרק ה' בתמ"א 34/ב'4 סעיף 28 כמו כן ינקטו כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום כדלקמן:

3.4.1 בריכת אידוי מי התמלחות תהיינה אטומות בהתאם לסעיפים 3.5 ו-3.6 בפרק זה.

3.4.2 משטחי התפעול של מתקן העבודה יהיו מבוטנים.

3.4.3 מיכלים המכילים חומרים מסוכנים יוצבו בתוך מאצרות בקיבולת של 110% מקיבולת המיכל הגדול ביותר.

3.4.4 גובה המתקנים יהיה בכפוף לסעיף 9. בפרק זה "הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה"

3.4.5 הקמת מתקן ההתפלה יהיה בכפוף לפרק ה' סעיפים: 1.2.3 חומרים מסוכנים, 1.2.4 מניעת פגיעה בצומח, 1.2.5 מניעת פגיעה באתרים ארכיאולוגיים וסעיף 1.2.6 מניעת חשש לזיהום מי תהום.

3.5 מי תמלחות ממתקן ההתפלה יסולקו בבריכות אידוי אטומות הכוללות מערכת בקרה ואיסוף דליפות ו/או ינוצלו ישירות על-ידי החברה לצרכיה. מתקן ההתפלה יהיה לצרכים תעשייתיים בלבד.

3.6 בריכות האידוי תהיינה אטומות, ויכללו מערכת בקרה, איסוף וניטור דליפות. מערכת הבקרה תכלול אפשרות של שאיבת מי הדליפות אל בריכת האידוי.

3.7 בריכת האידוי תהיה מגודרת בגדר רשת בגובה 1.8 מטר, כולל שלטי אזהרה על פי התקנות.

3.8 הכריכה תתוכנן בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (בריכות אידוי ואגירה), תשנ"ז 1997.

4.0 ניקוז

4.1 מערכות הניקוז והגנה בפני שטפונות יתוכננו לספיקה צפויה 100:1 שנים.

4.2 מי ניקוז יפונו מהשטח במערכת תעלות פתוחות.

4.3 בתחום התוכנית יבוצעו פעולות הנדסיות למניעת הצפות.

4.4 מי הניקוז יופנו אל שקעים ובורות מקומיים לצורכי חילחול לקרקע.

4.5 מי הניקוז משטחי מתקנים כימיים או אזור הכולל אחסון חומרים מסוכנים, יאגרו ויובלו אל בריכת אידוי.

4.6 תעלות הניקוז הפנימיות בתחום הכולל חומרים מסוכנים, תהיינה אטומות.

4.7 תכנון מערכות הניקוז יעשה על פי ההנחיות והדרישות בהוראות בתמ"א 34/ב'4, הגנה על מי תהום.

5.0 חשמל

5.1 העומס החשמלי הכולל יגיע לכ - 30 מגה וואט.
רשת החלוקה הראשית לחשמל תהיה במתח של 33 קילו וואט.

5.2 רשת החלוקה הראשית תהיה עילית עם תחנות השנאה מקומיות ליד מרכזי צריכת החשמל הגדולים – מתקני הייצור השונים ומבנה המשרדים הראשי.

5.3 השנאים יהיו מקוררי שמן, להתקנה חיצונית בתוך חצר מגודרת. תחנת ההשנאה לאזור המשרדים תהיה תחנה פנימית.

5.4 תוואי רשתות החלוקה העיליות יהיה לאורך הדרכים ויעשה שימוש בעמודי עץ או בטון במידת האפשר, ובעמודי זווית או תעלה כאשר העומסים הפיסיים של התילים על העמודים יחייבו זאת.

5.5 גובה הרשתות לא יפחת מ- 10 מטרים מפני הקרקע.

5.6 צד המתח הנמוך של הכניסות ו/או החיבורים לבניינים או המפעלים משנאי חלוקה יעשה במידת האפשר בכבלים תת-קרקעיים.

5.7 תותקן מערכת תאורת רחובות הנשענת על פנסי נתון בלחץ גבוה. מערכת החלוקה תעשה שימוש בעמודי רשת האספקה שלאורך הדרכים.

5.8 תחנות השנאה

5.8.1 מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

5.8.2 על אף האמור בסעיף 5.8.1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.

5.9 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון: מסחר, תעשייה ומלאכה, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אדירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ואו קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל. אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

5.10 עומק המנהרות

במנהרות שמתחת לעמודי חשמל, הגובה בין תקרת המכרה לפני השטח יהיה הגדול מבין האפשרויות הבאות:

5.10.1 לפחות פעמיים רוחב המנהרה בחתך + 35 מטר

5.10.2 מרחק מינימלי של 55 מטר

6.0 תקשורת

קווי התקשורת יהיו בהתקנה תת-קרקעית, תוך שימוש במובילי הגנה ובריכות מעבר.

7.0 דרכים

7.1 רוחב הדרכים

7.1.1 דרך מספר 13 - דרך הגישה לאתר מדרג מס' 90, מאושרת ברוחב של 30.0 מ'.

7.1.2 דרכי כריה קיימות - כל דרכי הכרייה באתר יהיו ברוחב של 13.0 מ' למעט דרכים למשאיות מכרה, אשר יהיו ברוחב 13.20 מ'. הדרכים תהיינה ממצע משופר וינקטו אמצעים למניעת מפגעי אבק מתנועה.

7.2 דרך נופית

דרך לאורך גבול התכנית עם פארק תמנע, למרגלות הר תמנע וצמודה לשטח ציבורי פתוח המיועדת למטיילים ולמיקום נקודות תצפית לאורכה.

7.3 דרך מס' 90 וצומת הכניסה

7.3.1 לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 90, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.

7.3.2 לא תותר נגישות ישירה לכלי רכב מדרג מס' 90 למגרשים הגובלים בה, למעט לדרך מס' 13 המוצגת בנספח התנועה.

7.4 ניתן יהיה להתוות דרכים זמניות ואו פנימיות לביצוע הכרייה ולאחר השלמת העבודה יושב המצב לקדמותו ככל הניתן.

7.5 חניה

7.5.1 שטחי חניה לרכב פרטי ולעובדי המפעל יהיו במגרשים מרכזיים ועל פי חישוב פרוגרמטי שיוצג לאישור בעת הגשת הבקשה למתן היתרי בניה.

7.5.2 באזור המפעל ימוקמו מפרצי חניה לאוטובוסים להסעת עובדים.

7.5.3 חניות לרכבים פרטיים ימוקמו באזור המפעל וישרתו את עובדי המפעל בלבד. לא תותר גישה ציבורית לאזור המפעל.

7.6 מסוע

באזור הכרייה יתוכנן מסוע להעברת עופרה מתוך המכרות לכיוון המערוזמים בשטח המיצוי של החומר, גובהו המכסימלי יהיה - 15 מטר.

שביל ישראל עובר בשוליה המערביים של התכנית, השביל ישמר ויהיה פתוח לציבור לכל אורכו.

8.0 תנאים להבטחת יציבות הקרקע

- 8.1 לא יעשה שימוש בקרקע באזורי כרייה קיימים, הן בתוכה והן מעליה, מבלי שיבוצעו כל הפעולות להבטחת יציבותה המלאה בטרם השימוש.
- 8.2 בתקופת הכרייה לא יותר בינוי כלשהו בתחום הכרייה התת - קרקעית המסומן בפוליוגון בצבע כתום, למעט המתקנים המשמשים את תהליך הכרייה. המתקנים ייבנו בכפוף להנחיות המומחים הנוגעים בדבר לשם הקניית יציבותם ובתאום עם האחראים לעבודות הכרייה מטה.
- 8.3 יותר בינוי עילי מעל אזור כרייה תת קרקעי רק לאחר סיום הכרייה ובכפוף להכנת סקר סיכונים הכולל סקר קרקע לפי תקן ישראלי 940 המאשר זאת, שיאושר ע"י מוסד התכנון.
- 8.4 לא תותר כרייה מתחת למתקנים הבאים:
לא תותר כרייה מתחת לתחנת שנאים של חברת החשמל, אלא בתאום מראש עם חברת חשמל וקבלת אישורה.
לא תותר כרייה מתחת לקו צינור אילת- אשקלון, אלא בתאום מראש עם חברת קצא"א - קו צינור אילת- אשקלון וקבלת אישורה.

9.0 הגבלות בנייה בגין בטיחות טיסה

9.1 על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין נמל התעופה תמנע, לרבות הגבלות בניה לגובה, חריגה טופוגרפית ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.

9.2 הגבלות בניה לגובה

- 9.2.1 בתחום המישור האופקי – הגובה המירבי המותר לבניה בתחום המישור האופקי הינו עד גובה של +125 מ' מעל פני הים, על פי תשריט תוכנית זו ואין לחרוג ממנו.
- 9.2.2 בתחום החריגה הטופוגרפית – הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות עמודי תאורה, עמודי חשמל וכו' הינו עד לגובה של 15 מ' מעל פני הקרקע, על פי תשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו, למעט מתקן הגריסה והמסוע הנמצאים בתחום מגרש 110 המתנשאים לגובה 24 מטר מפני הקרקע הטבעית, ובלבד שלא יעלה על גובה 175 מטר מעל פני הים.

9.3 הגבלות בניה ושימושי קרקע למיזעור סכנת ציפורים לתעופה.

- 9.3.1 מתקנים, לרבות מתקן לטיפול בשפכים, בריכות ו/או מאגרים באתר ויעודים ותכליות מושכי ציפורים יהיו מקורים על מנת למנוע משיכת ציפורים לאתר ויתוכנו בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (בריכות אידוי ואגירה), תשנ"ז 1997.
- 9.3.2 המתקן לטיפול בשפכים יתוכנן עם פתרון למקרה גלישה מבוקרת או בחירום. במקרה של גלישה ינקטו כל האמצעים לאגירה במיכלים סגורים או כל אמצעי אחר למניעת משיכת ציפורים לאתר.
- 9.3.3 בתחום ציפורים אי לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר בניה לשימושים הבאים: אתר לסילוק פסולת, מתקני קינון ושהייה לציפורים.
- תותר הקמת מתקני איגום מים מלאכותיים בכפוף לעריכת סקר השפעה על התעופה, לקביעת אמצעים הדרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה.
- 9.3.4 בתחום ציפורים אי לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר בניה לשימושים הבאים: אתר לסילוק פסולת, מתקני קינון ושהייה לציפורים.
- ניתן יהיה להתיר בניה ושימושי קרקע לאתר פסולת מעורבת בכפוף לעריכת סקר השפעה על התעופה, לקביעת אמצעים הדרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה.

9.4 תאורת הדרכים בכל תחום התכנית, לרבות צומת הכניסה מדרך מס' 90 תתוכנן ליצירת רמת תאורה נמוכה ומניעת סינוור.

- 9.5 תנאי להעמדת מנופים ועגורנים, מתחילת הפעילות התעופתית בשדה התעופה תמנע, הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. בכל מקרה לא תותר חריגה מהגבלות שצוינו בסעיפים 9.2.1 ו-9.2.2 לעיל.
- בתקופת טרום הפעילות התעופתית בנמל התעופה תמנע, תותר העמדת מנופים ועגורנים עד גובה של 60 מטר.

9.6 כל מבנה בתחום התכנית אשר גובהו מ-60 מ' ומעלה מעל פני הקרקע מחויב באישור רשות התעופה האזרחית, בהתאם לסעיף 4 בתקנות התכנון והבניה (מידע נדרש להיתר) התשנ"ב - 1992

10.0 תנאים למתן היתרי בניה

10.1 תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטים של קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

10.2 הגשת תכנית תאורה מונעת סינוור לאישור רשות התעופה האזרחית וחטיבת מבצעים ברשות שדות התעופה.

10.3 תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.

10.4 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100 או בקני"מ 1:250 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.

10.5 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית ובהן קווי ביוב, דרכים, עמודי תאורה וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתחום התכנית. תשתיות החשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב, מים ראשיים, דלק וגז תהיינה תת קרקעיות.

10.6 תנאי למתן היתר לדרך מס' 11 יהיה קבלת אישור רשות ניקוז ערבה לניקוז תוואי הדרך.

10.7 תנאי למתן היתר בתחום פשטי ההצפה יהיה קבלת אישור רשות הניקוז.

10.8 אישור נספח תנועה לתכנית המפורטת כולל קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים לתוכנית צומת הכניסה מדרך מס' 90. תנאי למתן טופס אכלוס, יהיה ביצוע הסדרי התנועה כולל צומת הכניסה למפעל מדרך מס' 90.

10.9 אישור רשות התעופה האזרחית למבנים שגובהם עולה על 15 מטר, אשר נמצאים בתחום החריגה הטופוגרפית המוגדרת בנספח ג' 1.1 ב' (תשריט הגבלות בניה) לתכנית מתאר מקומית 175/02/12.

10.10 אישור רשות התעופה האזרחית למבנים אשר אינם נמצאים בתחום החריגה הטופוגרפית המוגדרת בנספח ג' 1.1 ב' (תשריט הגבלות בניה) לתכנית מתאר מקומית 175/02/12.

10.11 תנאי למתן היתרי בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות יהיה תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות".
היתרים לעבודות עפר ולבנייה יותנו בכך שלפני תחילת העבודות יבוצעו הגידור והסימון של האתרים בשטח.

10.12 תנאי למתן היתר בניה למבנים המצויים בשטח האתר ולמתן רישיון מהמפקח על מכרות לכריה, יהיה סקר תגובת אתר שילמד על מידת ההגברה לצורך תכנון הנדסי של הקונסטרוקציות במבנים. בנוסף, יש לחשב ולקחת בחשבון את ההסתברות לתאוצת קרקע מרבית על-פי תקן 413 ובהתאם למפורט בסעיף 1.2.2 בפרק ה'.

10.13 היתר בניה למתקנים או מבנים יינתן רק לאחר שכל הנתונים הסיסמיים יעמדו לרשות מתכנני האתר ותיבדק התאמת התכנון לרמת הסיכונים הסיסמיים באזור.

10.14 תנאי למתן היתר בניה למתקן טיהור שפכים, אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

10.15 תנאי למתן היתר בניה למסועים יהיה הצגת פרט סגירה של נקודות מעבר החומר (conveyor transfer points).

10.16 תנאי למתן היתר בניה למבנה ה E.W. יהיה הצגת פיתרון האוורור של המקום. במידה והפיתרון יצביע על הוצאת אויר באופן מאולץ דרך הארובה, תנוטר ארובת האוורור על פי נוהל דיגום ארובות 2002 ובתדירות שתקבע ברישיון העסק.

10.17 היתרי בניה ינתנו בהתאם לנספחים המופיעים בסעיף 15 בפרק א'.

10.18 היתרי בניה יינתנו על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.

10.19 קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות וההצלה ולשביעות רצונם.

11.0 הוראות בטיחות

11.1 נוכח המצאות התכנית בשטח חשוד במיקוש, נדרש לעדכן את העובדים בשטח בדבר הקרבה לאזורים החשודים במיקוש, מיקומם והסכנה הכרוכה בכניסה אליהם.

11.2 השטח ו/או האזור החשוד במיקוש יגודר וישולט באופן ברור.

11.3 העבודה והתנועה בשטח התכנית יתקיימו על בסיס צירי תנועה קיימים ומוגדרים בלבד.

11.4 התפעול והתכנון המפורט יעשו בהתאם למפת עזר המכילה סימון השטחים החשודים במיקוש ואשר אושרה על-ידי צה"ל.

12.0 הוראות למתן היתרי בניה למתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו וולטאית בהתאם לסעיף 9 להוראות תמ"א 10/ד/10

12.1 המתקן הפוטו וולטאי יהיה על עמודים, על טרקרים ו/או על הקרקע, על גג מבנה או בחזיתו.

12.2 ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בפרק ב' סעיף 4.

12.3 בשטח בו הוקמו בפועל מבנים ומתקנים לתעשייה, ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי בין המבנים ומתקנים אלה.

12.4 אין בהקמת המתקן הפוטו וולטאי כדי לפגוע בשימושים המותרים בתכנית זו.

12.5 גובה המתקן לא יעלה על 3 מטרים מעל המבנה עליו הוא מוקם ובכל מקרה לא יעלה על 15 מטר מעל פני הקרקע.

12.6 בשטח שטרם הוקמו עליו מבנים ומתקנים לתעשייה ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי, ובלבד ששטח כל המתקן לא יעלה על 30% מן השטח המיועד לתעשייה בתכנית זו.

12.7 הקמת מתקן פוטו וולטאי בשטח תוכנית זו תהיה בכפוף לקבוע בתמ"א 10/ד/10.

1.1 כללי

1.1.1 שינויים או תוספות של מתקנים ותהליכים אשר לא נבחנו בתסקיר ההשפעה על הסביבה, ילוו בבדיקה סביבתית מוקדמת, אשר תפרט את השינויים ו/או תוספות ואת המשמעות הסביבתית שלהם. הבדיקה הסביבתית כאמור תועבר לאישור היחידה לאיכות הסביבה.

1.1.2 תנאי למתן "היתר אכלוס" יהיה הפקדת ערבות ביצוע, על ידי הזום, שתהיה מיועדת לאפשר ביצוע של פעולות שיקום השטח על ידי גורם אחר, במקרה של הפסקת פעילות במקום על ידי הזום.

1.2 הוראות למניעת מטרדים וסיכונים סביבתיים

1.2.1 זיהום אוויר

בשלב הגשת בקשות להיתר בנייה, תוגש לאישור הועדה המקומית, ליחידה לאיכות הסביבה ולמשרד להגנת הסביבה, תכנית מפורטת של האמצעים והמתקנים למניעת פליטות של מזהמי אוויר. התכנית תציג את המפרט הטכני של האמצעים, את מיקומם המדויק ואת אופן הפעלתם. התכנית תכלול, בין השאר:

1.2.1.1 אמצעים ומתקנים למניעת פליטות אבק ממוקדים פוטנציאליים לפליטת אבק, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח 1998, וכפי שייקבע בתנאים לרישיון העסק, ובכלל זה:

- א. המגרסה אשר תוקם תהיה סגורה במבנה ותותקן בה מערכת לסינון אבק (בית שקים) אשר תעמוד בתקן הפליטה המותר על-פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח, 1998 וכפי שייקבע בתנאים לרישיון העסק.
- ב. ראשי המסועים ונקודות שפיכת החומר יכוסו בשרוולים או יהיו סגורים, בהתאם לצורך.
- ג. דרכים לא סלולות יורטבו באמצעות מיכלית מים, בתדירות אשר תבטיח את רטיבותן, או ייצובן בחומר שיאושר על-ידי המשרד להגנת הסביבה.

1.2.1.2 אמצעים ומתקנים למניעת פליטות של ממיסים אורגניים ופליטות של אדים ורסס של חומצה גופריתנית ובכלל זה:

א. סקרברים:

1. יותקנו סקרברים בשלב האגלומרציה ובשלב האלקטרוליזה.
 2. הסקרבר בשלב האגלומרציה יעמוד בנתוני התכנון שהוצגו.
 3. לסקרבר בשלב האלקטרוליזה יוגש מפרט בעת התכנון המפורט אשר יעמוד בדרישות הפחתה של 90% מהפליטות. בכל מקרה הפליטות לא יעלו על המותר על-פי דרישות המשרד להגנת הסביבה ותנאים לרישיון עסק.
 4. שני הסקרברים יהיו מבוססי מים.
- ב. שלב המיצוי בממיס אורגני (Solvent Extraction), יתבצע במבנה סגור.
- ג. בריכות ה- PLS ו- ILS יכוסו למניעת פליטת מזהמים. טרם הוצאת היתר בניה יוצגו למשרד להגנת הסביבה פרטי הכיסוי.

1.2.1.3 ביצוע בדיקות: בשלב מתן היתרי הבניה תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה תכנית מפורטת לביצוע ניטור ומעקב שוטף של איכות האוויר סביב גבולות התכנית, תוך התמקדות סביב המוקדים הפוטנציאליים לפליטות מזהמי אוויר. יבוצעו מדידות רקע של ריכוזי אבק מרחף ואבק מרחף עדין, כלל חומרים אורגנים נדיפים, חומצה גופריתנית, סולפידים, חומצה הידרופלואורית, חומצה הידרוכלורית. תוצאות הבדיקה יוגשו למשרד להגנת הסביבה טרם הפעלת המפעל.

1.2.2 סיסמולוגיה

1.2.2.1 בעת התכנון המפורט של המכרה התת קרקעי, יבוצעו בדיקות גאו- הנדסיות ביחידות הליתולוגיות הבונות את החתך.

1.2.2.2 לעת הוצאת היתר בניה למבנה על פני הקרקע יתוכנן המבנה בהתבסס על סקר תגובות אתר שנעשה עבור התכנית, ומפורט בדו"ח המכון הגאו פיזי מס' 549/559/11 מינואר 2011, מקדם התאוצה בעת רעידת אדמה יהיה כדלקמן:

א. לא יפחת מהנדרש בתי"י 413 – תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה (שבתוקף) על כל המבנים והמתקנים שבתחום התוכנית.

ב. במגרשים עליהם יבנו מבנים ו/או מתקנים אשר אינם מכילים חומרים מסוכנים ואינם

מאוכלסים בבני אדם, מקדם התאוצה בעת רעידות אדמה יהיה בהתאם למפורט בתקן 413.

ג. במגרש 3 המקדם למבנים המכילים חומרים מסוכנים יהיה 0.25.

ד. במגרשים 103,110 המקדם למבנים המכילים חומרים מסוכנים יהיה עד 0.5 ובכל מקרה לא יפחת מ 0.25. הכל בהתאם לקביעת יועץ קרקע ובהסתמך על דו"ח קרקע לתכנון מפורט ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

1.2.2.3 לעת הוצאת היתר בניה תבוצע בדיקה באמצעות מפה טופוגרפית מפורטת ו/או תוכניות בורות

הכרייה הקיימים את פוטנציאל לגלישות קרקע בתחום התוכנית המפורטת. באם ממצאי

הבדיקה יצביעו על אזורים רגישים ובעלי פוטנציאל לגלישת קרקע שתסכן את המבנים והמתקנים

שבתחום התוכנית המפורטת, תבוצע הערכה פרטנית של הסיכון לגלישת קרקע בעקבות אירוע

סיסמי, באמצעות סקר מתאים שמסקנותיו ייושמו בתכנון המתקנים והמבנים בתחום התוכנית

המפורטת.

1.2.2.4 לעת הוצאת היתר בניה תבוצע הערכת יציבות ראשונית של חתך הקרקע מעל אזורי כרייה קיימת

ועתידית על מנת לקבוע את מידת הרגישות של החתך להתמוטטות ו/או התפתחות מעוותים בעת

אירוע סיסמי. עבור אזורים שיתגלו כרגישים, יצורפו לבקשה להיתר בניה ממצאי בדיקה פרטנית

של פוטנציאל הקריסה ו/או התפתחות מעוותים מעל אזורי כרייה תת קרקעית ויקבעו אזורים

אסורים לפיתוח מבנים ומתקנים, וכן יותאמו תקני התכנון למתקנים ולמבנים המיועדים שבאזורי

הסיכון.

1.2.2.5 לעת הוצאת היתר בניה תבוצע בחינה מפורטת של העתקים גיאולוגיים עבור כלל שטח התוכנית.

עבור מתקנים לגביהם מסתבר כי יש חשש לקריעת פני שטח, יבוצע מיפוי של תת הקרקע

באמצעים גיאופיזיים ו/או תעלות ויוגדרו בתוכנית מגבלות בניה בהתאם לממצאים.

1.2.2.6 לעת הוצאת היתר בניה יקבע פוטנציאל התנזלות עבור אזורי התוכנית בהם מתוכננים מתקנים

שעשויים להיות רגישים להתנזלות וזאת על פי מידע פרטני לאתר לגבי סוג הקרקע ומפלס מי

התהום. בהתאם, עבור אתרים אילו באם ימצאו, יוגדרו בתוכנית מגבלות בניה.

1.2.3 חומרים מסוכנים

1.2.3.1 פסולת חומרים מסוכנים הנוצרת במפעל תאצר בנפרד באזור שיוגדר בשטח התכנית, בשלב הגשת

הבקשות למתן היתר בנייה. המפעל יעביר למשרד להגנת הסביבה, דיווח שנתי על כמויות הפסולת

המסוכנת שנוצרה במפעל ועל יעדי הפינוי שלה משטח התכנית.

1.2.3.2 תנאי למתן "היתר אכלוס" יהיה הכנת "תיק מפעל" כמשמעותו בתקנות החומרים המסוכנים

"מפעלים מסוכנים", ואישורו על ידי היחידה לאיכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה.

1.2.3.3 בתיק המפעל יפורטו הציוד והאמצעים הנמצאים במפעל והמיועדים להפעלה בעת אירוע חומ"ס

וכן נוהל חירום לפעולות באירועי חומרים מסוכנים הכולל תרחישים אופייניים העלולים להתרחש

במפעל. התרחישים יוגשו ויאושרו מראש על ידי המשרד להגנת הסביבה.

1.2.3.4 לא ניתן יהיה להקים על-פי תכנית זו, מפעל לייצור חומצה גופריתנית.

1.2.3.5 החומצה הגופריתנית תיובא לאתר. איכות החומצה הגופריתנית ומרכיביה, בהם יעשה שימוש

במפעל, טעון אישור המשרד להגנת הסביבה.

1.2.4 מניעת פגיעה בצומח

1.2.4.1 עצים המצויים בתחום התכנית יגודרו ויסומנו למניעת פגיעה בהם בהתאם לסעיף 83 לחוק

התכנון והבניה.

1.2.4.2 פקח של הקרן הקיימת לישראל יהיה נוכח בעת סימון השטח להקמת המפעל על מתקניו והדרכים

שבו.

1.2.4.3 בתחום תכנית זו אין העתקה או עקירת עצים. בכל מקרה במידה ותידרש עקירה ינטעו במקום העץ

העקור 10 שתילים מהסוג של העץ שנעקר, בתחום התכנית המפורטת.

1.2.5 מניעת פגיעה באתרים ארכיאולוגיים

- 1.2.5.1 השטח המסומן בתשריט בקו צהוב עבה הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- 1.2.5.2 על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על-כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- 1.2.5.3 שטחי עתיקות שבתחום התכנית יסומנו ויגודרו בטרם תחילת העבודות במקום ולא תורשה פגיעה בהם.

1.2.6 מניעת חשש לזיהום מי תהום

- 1.2.6.1 עפרה מנוצלת תועבר לבור ההטמנה ברמת לחות נמוכה מ-10%.
- 1.2.6.2 חברת ערבה מיינס תבצע אחת לחודש, מדידות מפלס ואיכות מים בקידוחים החדשים סביב אתר הכרייה. הבדיקות יבוצעו על-ידי מעבדות מוסמכות מטעם הרשות להסמכת מעבדות. התוצאות יועברו כקובץ דיגיטלי לשירות ההידרולוגי ברשות המים.
- 1.2.6.3 טרם הפעלת המפעל יגיש הזים מאזן מלא של צריכת מים וניצול ואו סילוק קולחים. המאזן יוגש לרשות המים, למועצה האזורית חבל אילות ולמשרד להגנת הסביבה.
- 1.2.6.4 גובה הבורות בהם יוטמן הטפל יהיה מעל מפלס מי התהום.

1.3 שיקום נוף

1.3.1 עקרונות מחייבים למילוי הבורות:

- 1.3.1.1 העפרה הממוצה תוטמן בבורות O, H ו-F.
- 1.3.1.2 שלב א' - עופרה ישנה הפזורה בשטח המיועד להקמת תשתיות המפעל תפונה להטמנה לבור "H" עד גובה שפת הבור.
- 1.3.1.3 שלב ב' - מילוי בור "O" בעופרה ממוצה מהפעילות התעשייתית המתוכננת עד גובה שפת בור "O".
- 1.3.1.4 שלב ג' - המשך מילוי בור "O" עד לגובה הטופוגרפי שיקבע על-ידי הצוות המקצועי המלווה ועל בסיס העקרונות המפורטים בנספח מס' 8 במסמכי התכנית – נספח נופי מפורט בור "O".
- 1.3.1.5 השלמת שיקום בור "H" על פי נספח זה תאפשר להחזיר את השטח לצורכי תעשייה לא יאוחר מ-8 שנים מיום תחילת ההטמנה בבור זה.
- 1.3.1.6 שלב ד' – מילוי בור "F" הגובה והגבולות יקבעו על-ידי הצוות המקצועי המלווה ועל-פי העקרונות המפורטים בנספח מס' 9 במסמכי התכנית – נספח נופי מפורט בור "F".
- 1.3.1.7 סגירת אתר הטמנה אחד ואישור מעבר להטמנה באתר אחר יעשו באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 1.3.1.8 עבודת ההטמנה בחלל הבור תיעשה בשכבות.

1.3.2 תנאי להטמנה מעל שפת בורות O, H ו-F יהיה הגשת תכנון מפורט לשיקום להתייעצות עם הצוות המקצועי המלווה ולאישור הועדה המקומית, התכנון המפורט לשיקום יתבסס על עקרונות השיקום הכללים להטמנת העפרה הממוצה ולהסדרת התוואי הטופוגרפי המוצע, המצורפים למסמכי התכנית וכן הגשת לוח זמנים מפורט לביצוע שיקום בור H באופן שניתן יהיה להשתמש בו לתעשייה.

1.3.3 מעקב ובקרה

התכניות לעבודות השיקום יאושרו בוועדה המקומית, לאחר קיום התייעצות עם הצוות המקצועי המלווה שיקום בהתאם לסעיף 1 בפרק ג'.

1.3.4 עבודת השיקום תכלול בין היתר:

- 1.3.4.1 קביעת גבולות מדויקים לשיקום הבור וסביבתו, בהתחשב בטופוגרפיה, נצפות, שימור ערכי טבע ונוף ובכל מקרה לא מעבר לגבולות המסומנים בנספחים 8 ו-9.
- 1.3.4.2 קביעת גובה מקסימלי בנקודות שונות בתחום השיקום.
- 1.3.4.3 במידה ויופסקו עבודות הכרייה - יערך תכנון מפורט להשלמת השיקום עד שלב הפסקת העבודה בהתאם לעקרונות השיקום המפורטים בנספחים.

1.3.5 בקרה בזמן העבודות

- 1.3.5.1 עבודת ההטמנה בבור תיעשה בפיקוח הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 1.3.5.2 לאחר מילוי הבור עד לשפתו- ימשכו עבודות המילוי עד השיקום הסופי שילוו בפיקוח אדריכל נוף. אדריכל נוף יעבוד בשיתוף עם אקולוג ויהיה נוכח בשטח לפחות פעם בשבוע.
- 1.3.5.3 בסמכותם של אדריכל הנוף והאקולוג המפקחים על העבודה יהיה בין השאר :
- א. לקבוע את גבול העבודה המדויק בשטח תוך שמירה על שטחים בלתי מופרים במצבם הטבעי.
 - ב. עידון המבנה הטופוגרפי המופיע בתכנית השיקום הכללית תוך פתרונות בשטח.
 - ג. לתת פתרון נפרד לעיבוד קו התפר בין כל שטח בלתי מופר לשטח הטמנה, בשלב שפיכת החומר ובשלב השיקום הסופי.
 - ד. ליצור מבנה הידרולוגי נכון לאתר הכולל ערוצי זרימה ראשיים, משניים ושלישוניים, בעלי שיפועים מתונים בצפיפות נכונה. שימוש באמצעים נוספים ; סלעים, אבנים סכרונים - להאטה מקסימאלית של מהירות זרימת מי הנגר העילי בערוצים להתהוות צמחיה עונתית ורב שנתית.
 - ה. לאתר מקורות מקומיים לחומר חיפוי עליון, מגוון גוונים ומרקמים כנדרש.
 - ו. לפקח על אופן פיזור חומר חיפוי עליון – שימוש בחומרי החיפוי מהמקורות המקומיים השונים בגוון ובטקסטורה שונים על מנת ליצור מגוון נישות אקולוגיות ומגוון חזותי אסתטי. הנחיות עבודה למיקום, לאופן ההנחה ולעיבוד האגרו טכני של כל חומר.
 - ז. לתת הנחיות לאיסוף סלעים הנמצאים בשטחים המופרים ובערימות הטפל ופיזורם על פני השטח העליון של השיקום כדרך ליצירת נישות אקולוגיות להגדלת מגוון המינים בשטח.
 - ח. לקבוע את קו התפר בין השטח הבלתי מופר לשטח הטמנה.

1.3.6 בור C

בבור C לא יבוצעו עבודות הטמנה והוא יישאר לשימושי תיירות עתידיים.

1.3.7 הסוללה והדרך הנופית

- 1.3.7.1 על פי תכנית זו יבוצע שיקום נופי של מדרונות הסוללה הפונים לאזור "פארק תמנע".
- 1.3.7.2 תכנון השיקום יוגש לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 1.3.7.3 מועד ביצוע השיקום יקבע לפי לוח זמנים מתואם בין מגיש התכנית לוועדה המקומית לתכנון ובניה.

1.3.8 מערכות ניטור ובקרה

1.3.8.1 כללי

עם תחילת הפעלת המפעל, ימנה היזם גורם מקצועי ספציפי מטעמו לנושא איכות הסביבה. בנוסף לפעילות מקצועית פנימית, גורם זה יעמוד בקשר ישיר עם גורמי איכות הסביבה למתן מענה מידי לפניות ולתלונות אפשריות בנושאי איכות הסביבה.

המפעל יכין דיווח שנתי ובו תבוצע הערכה של ערכי הפליטה של המזהמים השונים (מזהמי אוויר, פסולת חומרים מסוכנים, שפכים) שנפלטו משטח התכנית. במידה וערכי הפליטה יהיו גבוהים מאלו המוצגים בתסקיר ההשפעה על הסביבה, תפורט משמעותם הסביבתית והצורך (במידה וקיים) לעמידה בתקנים.

1.3.8.2 איכות אוויר

בשלב הגשת בקשה להיתר בנייה, תוגש לאישור הועדה המקומית וליחידה לאיכות הסביבה תכנית מפורטת לביצוע ניטור ומעקב שוטף אחר איכות האוויר סביב גבולות התכנית, תוך התמקדות סביב המוקדים הפוטנציאליים לפליטת מזהמי אוויר בתכנית. במסגרת התכנית יבוצעו מדידות של ריכוזי אבק מרחף ואבק מרחף עדין, כלל חומרים אורגניים מומסים, חומצה גופריתנית, וסולפידים.

1.3.8.3 איכות מים

בשלב הגשת בקשה להיתר בנייה, תוגש לאישור רשות המים תכנית מפורטת לביצוע קידוחי ניטור לבקרת דליפות של תמיסת מיצוי מערמות.
התכנית תכלול לפחות 2 קידוחים במורד הזרימה של מי התהום מתחת לערמות המיצוי וקידוח אחד במעלה הזרימה.
יש לבצע מדידות מפלס ואיכות מים בקידוחים החדשים סביב אתר הכרייה. המדידות יבוצעו מידי חודש ויועברו כקובץ דיגיטלי לשירות ההידרולוגי ברשות המים.

1.3.8.4 קרינה

רמות הקרינה מהעופרה ימדדו לפני ואחרי המיצוי. במידה ויימצא כי קיימת קרינה יוגש למשרד להגנת הסביבה מסמך המקלט את משור הקרינה ומרכיביה.

1. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה על-פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

2. רישום בעלות בשטחי ציבור :

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על-פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית .
בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

3. הוראות פיקוד העורף

לא ינתן היתר בניה למבנה חדש בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית, אלא אם אושר אחרת על ידי הגורמים המוסמכים.

4. כיבוי אש

לאורך הדרכים תיפרס תשתית הידרנטים לכיבוי אש, בהתאם לדרישות שרותי הכבאות וההצלה. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות וההצלה ולשביעות רצונם, תהווה תנאי למתן היתר בניה.

5. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור באישור הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.


6. שלבי ביצוע בתחום התכנית המפורטת:

- א. תחילת ביצוע התכנית יהיה לא יאוחר מ-5 שנים מיום אישורה.
- ב. תחילת עבודות הפיתוח הכלליות של האתר יחשב כתחילת ביצוע התכנית.
- ג. שלב א' - עבודות פיתוח, הקמת מתקנים ומפעל, בניית משרדים, מילוי בור "H" בטפל ועופרה ממוצה עד שפת בור "H" בהתאם לקבוע בסעיף 1.3.1 לפרק ה'.
- ד. שלב ב' - מילוי בור "O" בעופרה ממוצה וטפל עד שפת בור "O" כפי שמצויין בפרק ה' סעיף 1.3.1.
- ה. שלב ג' - עיצוב טופוגרפי מעל שפת בורות "H" ו-"O" בטפל ועופרה ממוצה כפי שמצויין בפרק ה' סעיף 1.3.1.
- ו. שלב ד' - מילוי בור "F" בטפל ועופרה ממוצה בהתאם לקבוע בסעיף 1.3.1 לפרק ה'.
- ז. מועד פקיעת התכנית לעניין הכרייה והחציבה יהיה בתום 25 שנות כרייה וחציבה מיום כניסתה לתוקף של התכנית.

אין לנו התנגדות בקניית החברה, התנאי שלו התח
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות
ההיתרנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליהם התכנית או לכל בעי עני אחר השטר
התכנית כל עוד לא זוקד הסטר ונחשב יחיד הסכמ
שהאים בנינו, ואין התכניתנו זו באה כשיש הסכם כל
בעל זכות בשטח הגדרו /או כל ישנו מתכנית ישי
כללית ופסי כל דין.


לכונן הסדר ספק מוצרנו בזה כי אם נעשו או יבנה פי
ידינו הסכם בניו הסדר הנלך הנכית אין יחיתנו
של התכנית הטרנו או מודאר בקיום הסכם באזור /או
יתור על זכותנו לבטלנו בגלל הפיתו ישי של שרבע
התור על זכותנו לבטלנו בגלל הפיתו ישי של שרבע

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
רח' התקווה 4, קרית הממשלה, במגדל שדנעני ישראל
תל אביב 6100000


ערבה מיינס בע"מ
ARAVA MINES LTD
ח.פ. 513659300

מגיש התכנית : חברת ערבה מיינס בע"מ

המנופים 8 ת.ד. 12746 הרצליה מיקוד 46733
טל. 09-9591900 פקס. 09-9591913


אריה רחמימוב
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
9.א.א

עורך התכנית : אריה רחמימוב , אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מס' רישיון 7785.
רח' מי-נפתוח 34א, ירושלים מיקוד 95863.
טל. 02-5378077 פקס 02-5378099.
דוא"ל: ar_ra_ar@rahamimoff.com