

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' 301/03/10

שם תוכנית: קידוחי מים - מפעלי ים המלח

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: תמר
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה

לשכת התכנון והבניה
מחוז דרום
02-03-2017
מתן יעקב

<p>בית דין תל אביב - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 301/03/10 הועדה מס' 19/1/16 לאשר את התוכנית לשכת התכנון והבניה מחוז דרום</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מפעלי ים המלח (מי"ה) פועלים להסדרת מעמדם של מתקני מים קיימים ופיתוח מתקני מים חדשים (קידוחים) על מנת לאפשר המשך פעילות של מתקנים קיימים והקמת מתקנים נוספים לשימושים תעשייתיים וכן לאספקת מים למקורות.

שדות השאיבה של מי"ה מפיקים מים משלושה אקוויפרים והם: חבורת כורנוב (מים עד 1000 מגכ"ל) חבורת יהודה (מים מעל 1000 מגכ"ל) והמילוי (במליחות שונות). הקידוחים המצויים בשדות אלו מספקים מים לתהליכי ייצור של מפעלי ים המלח וכן משמשים גם את בתי המלונות העברת המים למתקן התפלה נווה זוהר וממנו באמצעות חברת מקורות למלונות.

כיום נפח השאיבה הכולל עומד על כ-25 מלמ"ק לשנה, ובעתיד התחזיות מצביעות על צרכים שיכולים להגיע עד כ-40 מלמ"ק.

כדי להבטיח אספקת מים בכמויות ובזמינות הדרושים בהתאם לתוכניות פיתוח של מפעלי ים המלח, יהיה צורך-

- ? לקדוח קידוחים חליפיים בכדי לפצות על הירידה בתפוקת הקידוחים הקיימים
 ? לקדוח קידוחים חדשים בכדי להתאים את פוטנציאל ההפקה לצריכת המים העתידית עד לשנת 2030.

ברוב שדות השאיבה יתקיימו זוגות של קידוחים: האחד (הרדוד מבין השניים) לחבורת יהודה והשני (העמוק מבין השניים) לחבורת כורנוב. המטרה היא לשמור על האיזון ההידרולוגי הקיים על ידי שמירת עומד המפלס הגבוה הקיים בחבורת כורנוב המתוקה יחסית לעומת העומד הנמוך יותר הקיים בחבורת יהודה המלוחה. שמירת המאזן הקיים תמנע היפוך עומדים שעלול לגרום לכניסת מי אקוויפר יהודה המלוחים יותר אל תוך אקוויפר כורנוב והמלחת מימיו.

ההתכנית כוללת 39 "חצרות קידוחים", מתוכן שתי חצרות חדשות. כל חצר כוללת מספר שונה של קידוחים לעומקים שונים. קידוחים אלו כוללים גם קידוחים חליפיים הנקדחים כאשר אחד הקידוחים הקיימים מסיים את חייו. התכנית שומרת על גמישות להוספה בעתיד של קידוחים חליפיים ולנטישה (ושיקום) של קידוחים קיימים, אשר תופסק השאיבה מהם. גמישות זו תואמת את שטח החצר, השימושים וההוראות הכלולים בתכנית. כל קידוח כולל משטח קידוח למתקן, צנרת כניסה ויציאה מהקידוח, חדר חשמל וגנרטור לחירום. התכנית מאפשרת גמישות להתקנת משאבות בכל חצרות הקידוח. התכנית הינה תכנית מפורטת המקודמת מתוקף תמ"א 5/34 – "תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים – מערכות הפקה והולכה של מים". התכנית נועדה להסדיר סטטוטורית קידוחי מים ותחנות קיימות ולספק בסיס סטטוטורי להקמת קידוחי מים חדשים בעתיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קידוחי מים - מפעלי ים המלח	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
301/03/10	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
51.329 דונם		1.3 מהדורות	
מתן תוקף.	שלב	מספר מהדורה בשלב	
7		תאריך עדכון המהדורה	
פברואר 2017.		1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
? תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
? כן		לפי סעיף בחוק	
? ועדה מחוזית		היתרים או הרשאות	
? לא רלוונטי		סוג איחוד וחלוקה	
? תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
? ללא איחוד וחלוקה.			
? לא			

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי תמר

1.5.1

קורדינטה Y	קורדינטה X	סוג חצר	אתר	מס' תא שטח	מס' גיליון
571907	233931	קיימת	יעלים 1,2	1	1
571893	233943	קיימת	יעלים 3	2	
571903	233508	קיימת	יעלים 4	3	
561925	233926	קיימת	נחל זוהר 4	4	2
561090	234728	קיימת	נחל חימר 5	5	
560762	234856	קיימת	נחל חימר 4	6	
560469	234691	קיימת	נחל חימר 3	7	
560216	233167	קיימת	נחל חימר 2	8	
559752	232320	קיימת	נחל חימר 1,11,12	9	
552845	232212	קיימת	עמיעז 5	10	3
552754	231495	קיימת	עמיעז 6,7	11	
550448	230812	קיימת	אדמון 6,5,א5	12	
549644	230466	קיימת	אדמון 2, א2, ב2	13	
548837	230388	קיימת	אדמון 4, א4	14	
547875	230340	מוצעת	אדמון 7,17	15	
546472	230406	קיימת	צורים 1,2	16	
546023	233969	קיימת	צין 9	17	4
544934	233662	קיימת	צין 7, א7	18	
544692	233427	קיימת	צין א5	19	
545766	230665	קיימת	תמר א7,7	20	
543985	229220	מוצעת	תמר 13,14	21	
543314	228701	קיימת	תמר 3, א3, ב3, 10	22	
543092	228691	קיימת	תמר 9, א9, 12	23	
542340	228567	קיימת	תמר 5, א5	24	
541947	228283	קיימת	תמר 11	25	
541171	228265	קיימת	תמר 8	26	
540069	238555	קיימת	כיכר סדום 9, א9	27	5
539611	239321	קיימת	כיכר סדום 6, א6	28	
539427	237030	קיימת	כיכר סדום 7	29	
538360	237771	קיימת	כיכר סדום 5	30	
539092	235202	קיימת	כיכר סדום 4	31	
538008	233990	קיימת	אמציחו 1	32	
536981	233431	קיימת	אמציחו 2	33	
535855	231406	קיימת	אמציחו 3	34	
537399	225782	קיימת	עין עופרים 7	35	6
537317	225942	קיימת	עין עופרים 17	36	
535777	224757	קיימת	עין עופרים 8,18	37	
534451	225519	קיימת	עין עופרים 3	38	
533744	225425	קיימת	עין עופרים 6, 16	39	

1.5.2
 דרומית מערבית לים המלח, משני צידי הדרך של כביש מס' 90.
 צפון- נחל יעלים.
 דרום- עין עופרים.
 מערב מצוק ההעתקים.
 מזרח בריכות אידוי ים המלח וגדר הגבול.

1.5.3
 רשות מקומית: מועצה אזורית תמר

התייחסות לתחום הרשות: חלק מתחום הרשות

1.5.4
 יישוב: ל"ר
 שכונה: ל"ר
 רחוב: ל"ר

מספר בית: ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39061	מוסדר	חלק מהגוש		✓ 1
39063	מוסדר	חלק מהגוש		✓ 1,2
39064	מוסדר	חלק מהגוש		1,5
39678	מוסדר	חלק מהגוש		3,6
39679	מוסדר	חלק מהגוש		2
39680	מוסדר	חלק מהגוש		5
39683	מוסדר	חלק מהגוש		4,7
39689	מוסדר	חלק מהגוש		3,4
39690	מוסדר	חלק מהגוש		2
39691	מוסדר	חלק מהגוש		,2,3,4,5,6
100143	מוסדר	חלק מהגוש		5
100143/1	מוסדר	חלק מהגוש		1
100146	מוסדר	חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	י.פ. 5474	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 35.	כפיפות	תמ"א 35 ✓
29.10.1981	י.פ. 2759	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 8.	כפיפות	תמ"א 8 ✓
18.12.2006	י.פ. 5606	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 34 ב' 3.	כפיפות	תמ"א 34 ב' 3 ✓
14.9.2009	י.פ. 5998	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 34 ב' 5.	פירוט	תמ"א 34 ב' 5 ✓
23.01.2000	י.פ. 4845	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 14/4.	כפיפות	תמ"א 14/4 ✓
22.05.1982	י.פ. 2446	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 100/02/10 ממשיכות לחול בתחומי תחולתה.	שינוי	100/02/10 תוכנית מתאר תמר ✓
16.11.1984	י.פ. 3123	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מפורטת 1/100/02/10.	כפיפות	1/100/02/10 ✓
1.7.2015	י.פ. 7067	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 8/1/א/37.	כפיפות	תמ"א 8/1/א/37 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	נתי לייזרוביץ	אוגוסט 2016	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	נתי לייזרוביץ	אוגוסט 2016	6	לי"ר	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	חברת גיאו- פרוספקט	אוגוסט 2016	לי"ר		לי"ר	מנחה	נספח נופי סביבתי
	וועדה מחוזית	קרני מתנדסים יועצים- עמיר שלי	אוגוסט 2016	3	לי"ר	1: 10,000	נילווה	נספח דרכי גישה
	וועדה מחוזית	נתי לייזרוביץ	אוגוסט 2016	6	לי"ר	1: 500	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	נתי לייזרוביץ	אוגוסט 2016	1	לי"ר	1: 100,000	נילווה	נספח תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

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 התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	טובי שור	058224296		מפעלי ים המלח בע"מ	520019373	ת.ד. 75, בית האשלג, באר שבע	08-9977598	052-2297895		Tovi.shur@icl-group.com

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	טובי שור	058224296		מפעלי ים המלח בע"מ	520019373	ת.ד. 75, בית האשלג, באר שבע	08-9977598	052-2297895		Tovi.shur@icl-group.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	500101761	ת"ד 233 באר שבע, 84101	08-6264333		08-6736614	
חוכרים				מפעלי ים המלח	520019373	ת.ד. 75, בית האשלג, באר שבע	08-997831			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מתכנתת ערים	69021624		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	ח.פ. 510289747	רח' ארי איינשטיין אור יהודה	03-6924550	054-7724902	03-6924550	Leizarowitz-n@tahal.com
מודד	מודד מוסמך	054778097	800	דניאל חי- מודד מוסמך		רחוב מרום גולן 15, נווה דקלים, ראשון לציון	03-9628366	050-5283429	03-9628366	danyhay@zahav.net.il
עורך המסמך הנופי סביבתי	גיאולוג	033865064		גיאופרוספקט	510573827	אורוגואי 3א ירושלים	02-6443977	0509020701		ofir@geo-prospect.com
עורך נספח דרכי הגישה	מהנדס אזרחי	59654111	89145	ש.קרני יועצים בע"מ	510799893	רח' דישראל 46 א' חיפה	048244620	0547724790		shelly@karni-eng.co.il

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרהפיתוח והפעלת מתקנים הנדסיים להפקת מים ושאיבתם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי יעוד הקרקע מ"שטח לתכנון בעתיד", "קרקע חקלאית" ו"שטח שמור" ל-"מתקן הנדסי".

2.2.2 קביעת שימוש למתקנים לקידוח, הפקת ושאיבת מים בתחום "שמורת טבע" ו"שמורת נוף".

2.2.3 מתן הנחיות לבנייה ופיתוח.

2.2.4 מתן הנחיות לצמצום מטרדים סביבתיים.

2.2.5 קביעת תנאים למתן היתרי בניה ו/או הרשאות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

51.329 דונם

סה"כ שטח התוכנית -

3. טבלת תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים			עתיקות	תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות					
				38,4-8,17-23,26-31,35,36	מתקנים הנדסיים
		37,39,,1-3,9-16,32-33 .24-25,34	4	37,40,,1-3,9-16,32-33	שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות
				24-25,34	שמורת נוף עם הנחיות מיוחדות

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
50.17%	25,754	שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות		50.17%	25,754	שמורת טבע
1.39%	702	שמורת נוף עם הנחיות מיוחדות		26.77%	13,744	שטח לתכנון בעתיד
48.45%	24,872	מתקנים הנדסיים		16.62%	8,532	קרקע חקלאית
				5.05%	2,596	שטח שמור
				1.39%	702	שמורת נוף
100%	51,329	סה"כ		100%	51,329	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	<p>באר (קידוח)</p> <p>באר (קידוח), משטחי בטון, משטחי פלדה, ציוד נדרש לקידוח, חיבור חשמל, תאורה ומתקנים דרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, מתקנים הדרושים להגנה ושמירה על ביטחון הבאר לרבות גדר, מתקני טיפול, כולל כל המבנים והמתקנים הדרושים להקמה ותפעול, תחזוקת הקידוח והציוד כאמור לעיל. קווי מים, מיכלי מים ומתקנים להוצאת המים מהם, כולל אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבאר והגנה על הבריאות והסביבה.</p>
ב.	<p>תחנת שאיבה</p> <p>תחנה הכוללת משאבות, משטחי בטון, משטחי פלדה, חיבור חשמל, תאורה ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, מתקנים הדרושים להגנה ושמירה על ביטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאיחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש להקמה ותפעול תחנת שאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p>
4.1.2	הוראות
א.	גובה המבנים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע.
ב.	בתא שטח 21 לא יינתן רישיון קדיחה טרם הגשת תכנית אב למים לכלל צרכי מפעלי ים המלח, שתתואם עם רשות המים ותאושר על ידה.
ג.	שימוש אחר במבנים הכלולים בתכנית, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
ד.	קידוח צין 9- אין ירידה מהשטח המוגבה לעבר המאגר. אין אישור כניסה לתוך המאגר- הוצאת המצוף תעשה בתיאום ובפיקוח של הנדסה חטיבה.
4.2	שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות
4.2.1	שימושים
א.	בשטח זה תותרנה הפעולות הדרושות לשמור את החי, הצומח והדומם, לעודד תנועת טיול ותיירות, להתקין מתקנים למטרה זו, ולנקוט צעדים להבטחת המבקרים.
ב.	כמוגדר בס' 4.1.1 בתכנית זו.
4.2.2	הוראות
א.	התקנת קווי חשמל, טלפון ומים אפשרית לאחר התייעצות עם רשות הטבע והגנים הלאומיים.
ב.	בנוסף יחולו על שטח זה ההוראות ביחס למתקנים הנדסיים כמפורט בס' 4.1.2 בתכנית זו.
ג.	בתא שטח 15, לא יינתן רישיון קדיחה טרם הגשת תכנית אב למים לכלל צרכי מפעלי ים המלח, שתתואם עם רשות המים ותאושר על ידה.
4.3	שמורת נוף עם הנחיות מיוחדות

שימושים	4.3.1
מתקנים הנדסיים כמוגדר בסעיף 4.1.1 בתכנית זו.	א.
הוראות	4.3.2
על שטח זה יחולו ההוראות ביחס למתקנים הנדסיים כמפורט בס' 4.1.2 בתכנית זו.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	שם הקידוח	מס' תא שטח	מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי								
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מסת' בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מס' יח"ד		מסת' צפיפות לדונם (נטו)	מסת' תא (השטח)	מסת' גובה מבנה (מטר)	מסת' מתחת לכניסה הקובעת	מסת' מעל לכניסה הקובעת	מסת' קדמי	מסת' צידי-שמאלי	מסת' צידי-ימני
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות																		
שמורת טבע	יעלים 1,2	1	3,202	200	-	-	-	6.246	200	4	6.246														
	יעלים 3	2	2,166	200	-	-	-	9.233	200	4	9.233														
	יעלים 4	3	1,379	200	-	-	-	14.503	200	4	14.503														
מתקן הנדסי	נחל זוהר 4	4	1,011	200	-	-	-	20.220	200	4	20.220														
	נחל חימר 5	5	808	200	-	-	-	24.752	200	4	24.752														
	נחל חימר 4	6	825	200	-	-	-	24.242	200	4	24.242														
	נחל חימר 3	7	840.5	200	-	-	-	23.795	200	4	23.795														
	נחל חימר 2	8	1,023.8	200	-	-	-	20.46	200	4	20.46														
שמורת טבע	נחל חמר 1, 11,12	9	1,640	200	-	-	-	12.195	200	4	12.195														
	עמיעו 5	10	1,189.6	200	-	-	-	16.820	200	4	16.820														
	עמיעו 6,7	11	2,555.2	200	-	-	-	7.827	200	4	7.827														
	אדמון 5, 6 א5	12	2,019.5	200	-	-	-	9.905	200	4	9.905														
	אדמון 2 א2 ב2	13	885.1	200	-	-	-	22.598	200	4	22.598														
	אדמון 4, 4 א4	14	1,098.3	200	-	-	-	18.214	200	4	18.214														
	אדמון 7,17	15	2,498.3	200	-	-	-	8.006	200	4	8.006														
	צורים 1,2	16	2,673.5	200	-	-	-	7.482	200	4	7.482														
	צין 9	17	684.7	200	-	-	-	29.239	200	4	29.239														
	צין 7, א7	18	1,928.4	200	-	-	-	9.64	200	4	9.64														
מתקן הנדסי	צין 5 א5	19	649.2	200	-	-	-	30.816	200	4	30.816														
	תמר 7, א7	20	1,114.3	200	-	-	-	17.953	200	4	17.953														
	תמר 13, 14	21	2,153.5	200	-	-	-	9.289	200	4	9.289														

יעוד	מס' תא שטח	מגרש מדברי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם)	תכנית (%) גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)				מלל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
שמורת נוף	22	870.9	200	-	-	22.964	200	22.964	4							תמר 3, א3, ב3, 10
	23	1,440.5	200	-	-	13.888	200	13.888	4							תמר 9, 12, א9
	24	595.7	200	-	-	33.613	200	33.613	4							תמר 5, א5
	25	1,560.9	200	-	-	12.813	200	12.813	4							תמר 11
מתקן הנדסי	26	1,139.6	200	-	-	17.559	200	17.559	4							תמר 8
	27	350.4	200	-	-	58.997	200	58.997	4							כיכר סדום א9,9
מתקן הנדסי	28	320.1	200	-	-	62.48	200	62.48	4							כיכר סדום א6,6
	29	545.8	200	-	-	36.697	200	36.697	4							כיכר סדום 7
	30	275.3	200	-	-	72.727	200	72.727	4							כיכר סדום 5
שמורת טבע	31	340.3	200	-	-	58.823	200	58.823	4							כיכר סדום 4
	32	441.7	200	-	-	45.351	200	45.351	4							אמציהו 1
שמורת נוף	33	424.4	200	-	-	47.125	200	47.125	4							אמציהו 2
	34	448.8	200	-	-	44.642	200	44.642	4							אמציהו 3
מתקן הנדסי	35	622.1	200	-	-	32.154	200	32.154	4							עין עופרים 7
	36	3,639.9	200	-	-	5.526	200	5.526	4							עין עופרים 17
שמורת טבע	37	3,023.8	200	-	-	6.615	200	6.615	4							עין עופרים 8,18
מתקן הנדסי	38	1,777.7	200	-	-	11.254	200	11.254	4							עין עופרים 3
שמורת טבע	39	1,300	200	-	-	15.38	200	15.38	4							עין עופרים 6,16

גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבנייה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לתי"י 5139. אין ודאות כי בקשה זו תאושר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתרי בניה או לביצוע בהתאם לחוק.**

היתרי בניה ו/או הרשאות לביצוע יינתנו על ידי הוועדה המקומית ע"פ התנאים הבאים:

- א. **שיקום נופי** – הגשת תכנית לשיקום נופי לאישור הוועדה המקומית לכל רכיבי הקידוח בהתאם למפורט בס' 6.3 (א) להלן.
- ב. **פינוי עפר ופסולת** – הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה לפינוי עקב עבודות הבניה ואישור מבקש ההיתר על ביצוע התקשרות עם אתר מוסדר לצורך פינוי עודפי העפר.
- ג. **תאום תשתיות** – השלמת תיאומים נדרשים מול הגורמים המוסמכים בנושאי תשתיות חשמל, תקשורת מים, ניקוז, ביוב וסילוק אשפה.
- ד. **תיאום מול יח"ס נגב מזרחי**.
- ה. **תקלות** – תיאום פתרון לגלישת תמלחת בזמן תקלה אל מול היח"ס נגב מזרחי ומהנדס הוועדה המקומית.
- ו. **רשות הניקוז** – מ"ה נדרשת להעביר את מיקומי הקידוחים אליהם מתייחס היתר הבניה ליועץ ניקוז, על מנת לתכנן הגנה והסדרה מתאימה לכל קידוח בהתאם למיקום, לפי הוראות תמ"א 34 ב' 3. את ההתייחסות יש להעביר לרשות הניקוז לביקורת.
- ז. **קרבה לקווי חשמל** – לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
סוג קו החשמל.

מרחק מהתייל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך 2.25 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	8.5 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו	20 מ'
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35 מ'

גובה עמוד הטרנספורמציה ועמוד החשמל בקידוחים מתוכננים יהיו עד גובה של 15 מ', וימדד מפני הגובה של משטח הקידוח.

ככל שתידרש הקמת מבנה במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים מתח גבוה 22 ק"ו ומעלה, היתר הבניה ינתן לאחר קבלת חוות דעתה של חברת החשמל.

ח. **שיפוי** – הפקדת כתב התחייבות ושיפוי של מבקש ההיתר כלפי הוועדה המקומית על פי נוסח שיאושר ע"י הוועדה המקומית לשיפוי בגין תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ט. **שילוב מתקנים** – באתרים בהם יוקמו באר ותחנת שאיבה, שטח הקרקע, שטחי הבניה הכוללים וגובה המבנים והמתקנים של המתקן המשולב, לא יעלו על השטח והגובה המרביים המותרים של המתקן הגדול מבין המתקנים הכוללים במתקן המשולב.

י. **סקר ארכיאולוגי** – כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. היה

והעתיקות שתתגלגלנה תצרכנה שינוי בבינוי המגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

יא. **קידוחים חדשים** – תנאים לקבלת היתר בניה עבור קידוחים חדשים:

1) לא יתקבל היתר בנייה לזיווד קידוח חדש (קידוח שאיננו קידוח חליפי לקדוח קיים) ללא הגשת תוכנית אב למים לכלל צרכי המפעל ע"י מפעלי ים המלח לאישור רשות המים.

2) הגשת דו"ח הבוחן את ההשפעות ההידרולוגיות והסביבתיות על המעיינות ועל המערכות הטבעיות של הקידוחים החדשים (קידוח שאיננו חליפי לקדוח קיים). דו"ח זה יוגש על ידי היזם לבחינה ואישור רשות המים ורט"ג.

יב. **סיכונים סיסמיים** – ככל שבתחום קידוחים יתוכנן אחסון של חומרים אשר עלולים לזהם אתהקרקע במקרה של אירוע סיסמי (כגון שמנים או דלקים) – הצגת תכנון אחסנתם על פי התקן.

יג. כתנאי למתן היתר בנייה, יש להעביר את מיקומי הקידוחים אליהם מתייחס היתר הבניה ליועץ ניקוז.

יד. תנאי לקבלת היתר בנייה לקידוח יהיה אישור הסדרי התנועה מכביש 90 כמוראה בנספח התנועה.

טו. תנאי לקבלת היתר בניה - קבלת אישור רשות הגז בכתב על כי מתן ההיתר לקידוח צין 5א תואם את דרישות צו בטיחות ורישוי (מתקנים להולכת גז טבעי), התשנ"ז – 1997, או ת"י 5664.

טז. עבודות בקידוח צין 5 א' ייעשו בתיאום עם נתיבי הגז הטבעי ועם רשות הגז.

6.2. איכות הסביבה

א. **הנחיות לקידוחים חדשים:**

1. **מניעת השלכות שליליות על האקוויפר** –

- בקדיחת קידוחים חדשים ישמר מרחק מינימלי של 500 מ' בין הקידוחים השואבים מאותה יחידה אקוויפרית כדי למנוע השפעה של הקידוחים זה על זה. במידה וידרש מרחק קטן יותר הוא יקבע בהתאם להמלצת יועץ מקצועי.
- יבוצעו מדידות שנתיות של המפלסים, המליחות והשאיבות בקידוחים ע"י מפעלי ים המלח, ואלה תועברנה לרשות המים. כל ירידת מפלס או עליה חריגה במליחות תיבדק ותטופל על ידי מפעלי ים המלח.
- האיזון ההידרולוגי בין אקוויפר כורנוב לחבורת יהודה ייקבע בהתאם להנחיות רשות המים כך שתימנע המלחה של אקוויפר כורנוב.
- השאיבות השנתיות של כל קידוח תתבצענה בהתאם לקבוע ברישיונות ההפקה של הקידוחים.

2. **תקלות** – במידה ותהיינה תקלות תפעוליות שונות בעלות השפעה על הסביבה אחראי יזם התכנית לשקם או לטפל באזורים שנפגעו. במקרה של תקלה בקידוח ודליפת מי תמלחת, לא תותר הזרמת מי התמלחת אל ערוצי הנחלים.

3. **מחנה קבלן** – מיקום מחנה קבלן ו/או שטח התארגנות יהיה בתחום התכנית ללא הרחבתה. המיקום יתואם עם רשות הטבע והגנים ו/או היחידה הסביבתית נגב מערבי וכן עם הוועדה המקומית לתכנון ובניה תמר. כל הפעולות המנהלתיות יבוצעו בתחום המחנה, כולל איגוס כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בניין וחומרים מובאים. לא תותר שהיית לילה של כלים ושומרים בתחומי נחל וסביבותיו.

4. **סימון גבולות העבודה** – טרם הכניסה לעבודה של קידוח חדש יסומנו ויגודרו (זמנית) ע"י מודד מוסמך גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה. סימון/גידור זה יושאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח טבעי. לא תהיה כל חריגה בזמן העבודה מקווי הדיקור.

ב. הנחיות כלליות לקידוחים קיימים ולקידוחים חדשים:

1. **עבודות בתחום הדיקור** - לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן והמגודר. בקידוחים הקיימים תתבצענה כלל העבודות בתחום הקידוח המגודר, או בתחום משטח הקידוח המוכשר. לא יעשה שימוש בשטחים מחוץ לתחום הנדרש, לרבות שטחי התארגנות ואחסנה.
2. **דרכי גישה ותנועה** - התנועה תיעשה על צירים קיימים בלבד ובהתאם לנספח דרכי הגישה המצורף לתכנית זו. הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה. דרך הגישה המתוכננת לקידוח תהיה ציר התנועה היחיד, הן בשלבי העבודה וההקמה והן לאחר מכן בתפעול השוטף. פיתוח דרכי גישה חדשות ייעשה באישור הוועדה המקומית. בתחום שמורת טבע ידרש בנוסף אישור רט"ג.
3. **פסולת** - איסוף אשפה יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ומניעת פיזור פסולת. האשפה תפונה לאתר מאושר.
4. **עודפי עפר** - כל עודפי העפר יסולקו לאתר מוסדר ומאושר. אין לשפוך עודפי עפר בתחום העבודה.
5. **הרטבה** - תבוצע הרטבה לאורך הצירים ובשטח העבודות למטרות הידוק ומניעת אבק.
6. **שטיפת מערבלי בטון** – תבוצע באתר מאושר בלבד.
7. **שעות עבודה** – שעות הפעילות, בדגש על פעילות בזמן חשכה בכל אתר, יתואמו ויאושרו על ידי רט"ג למניעת השפעות שליליות על בעלי החיים.
8. **חומרים מסוכנים** - יש לעמוד בדרישות המשרד להגנת הסביבה לתיכנון ואחזקת חומרים מסוכנים. השימוש בדלקים ושמונים יעשה במאצרות תוך הקפדה על עבודה בכלים מכאניים ומיכלים אטומים כדי למנוע שפיכתם העשויה לגרום לזיהום קרקע.
9. **זיהום קרקעות** - במידה וימצאו קרקעות מזוהמות בעת ההקמה, הן יפונו לאתר מורשה על פי כל דין, בתאום עם המשרד להגנ"ס והיחידה לאיכות הסביבה נגב מזרחי.
10. **בריאות** - הקידוחים המשמשים כמי גלם להתפלה יעמדו בדרישות התקנות לקידוחי שתיה (תקנות בריאות העם, תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתיה 1995).
11. **תאורה** – במגבלות דרישות הביטחון, לא תופעל תאורה היקפית ו/או תאורה קבועה. הפעלה לצרכי תחזוקה ו/או חירום בלבד תעשה ע"י הפעלה במתג. יש עדיפות לשימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). גובה גוף התאורה לא יעלה על 4 מטר מפני הקרקע של משטח הקידוח, בתאום משרד הביטחון ורט"ג, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
12. **ניטור** - יבוצעו מדידות שנתיות של המפלסים, המליחות והשאיבות בקידוחים ע"י מפעלי ים המלח, ואלה תועברנה לרשות המים. כל ירידת מפלס או עליה חריגה במליחות תיבדק ותטופל על ידי מפעלי ים המלח.

--

6.3 שיקום נופי**א. שיקום נופי לקידוחים חדשים:**

1. שיקום נופי לאחר ביצוע העבודות להקמת באר / תחנת שאיבה, ייעשה בהתאם להנחיות הנספח הנופי סביבתי של התכנית, ועל פי תכנית לשיקום נופי. התכנית תוגש לוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר בניה/ הרשאה לביצוע, והיא תתואם עם היחידה הסביבתית נגב מזרחי ו/או רט"ג.
2. הנחיות השיקום יגדירו את הפעולות הנדרשות לביצוע שיאפשרו שיקום אקולוגי הדרגתי עם הזמן ואת המגבלות על עבודות השיקום, למניעת פגיעה בערכי טבע בסביבת התחנה.
3. הנחיות השיקום תכלולנה חיפוי הקרקע בגוון הסביבה, במידת הצורך.
4. הכנת תכנית השיקום תלווה על ידי אדריכל נוף.
5. כל התשתיות (קווי חשמל, תקשורת ומים) יוטמנו בתת הקרקע על בסיס דרך הגישה לקידוח.
6. עם סיום העבודות להקמת הקידוח וקווי התשתית יתבצעו פעולות להסדרה וטשטוש פני הקרקע לשם העלמת עקבות עבודות העפר ופעולת הכלים ההנדסיים.
7. תפוזר שכבת אדמת החישוף בקידוחים חדשים על פני הסוללות, שולי הדרכים ואזורים שנפגעו בזמן ביצוע העבודה.
8. צביעה-המבנים ייצבעו או יטווחו בטיח בצבע משתלב בגוון הסביבה ע"פ הנחיית אדריכל נוף. כל חלקי הקידוח העיליים, כולל מתקנים, צנרת, אביזרים ומשטח הקידוח ייצבעו בצבע משתלב בגוון הסביבה ע"פ הנחיית אדריכל נוף. עמודי הגידור, רשתות הגדר ועמודי התאורה ייצבעו בצבע כני"ל או יגולונו.

ב. שיקום נופי בקידוחים קיימים ונטושים:

1. מפגעים חזותיים והפרות קרקע בסביבת קידוחים קיימים בתחום הקו הכחול ישוקמו.
2. שיקום נופי לאחר הפסקת השימוש בבאר ייעשה בהתאם להנחיות הנספח הנופי סביבתי של התכנית ועל פי תוכנית שיקום אשר תאושר על ידי רט"ג ועל ידי הוועדה המקומית לתו"ב. התכנית תיכלול הנחיות לשיקום וכן לויז' ליישומה ותתאים לדרישות רשות המים לנושא סגירת קידוחים.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה

6.5 הנחיות נוספות וגמישות

1. השאיבה מקידוח נחל חימר 4 תופסק תוך 3 שנים מיום אישור התכנית. השאיבה מקידוח נחל חימר 5 תופסק תוך 6 שנים מיום אישור התכנית.
2. סטיה סבירה במיקום קידוח חדש מסיבות גיאואידרולוגיות בתחום התכנית באישור רשות המים ורט"ג לא תחשב כסטיה מתכנית זו.

6.6 מערכת הביטחון

1. נדרש סימון מגדל הקידוח בסימון יום ולילה לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139) ובהתאם לדרישות משרד הביטחון, בקידוחים הבאים: צין 9; צין 7, 7א; תמר 3, 3א,

33, תמר 10; עין עופרים 3.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הפרויקט יבוצע בשלבים על פי צרכי המערכת.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

9. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מפעלי ים המלח בע"מ		
עורך התוכנית	שם: נתי לייזרוביץ	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ		
יזם במועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מפעלי ים המלח בע"מ		
בעל עניין בקרקע	שם: מפעלי ים המלח	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		

טובי שור
 יועץ גורד שטיין
 סמוכיל בכיר לתפעול
 כ"ל ים המלח

טובי שור
 יועץ גורד שטיין
 סמוכיל בכיר לתפעול
 כ"ל ים המלח

טובי שור
 יועץ גורד שטיין
 סמוכיל בכיר לתפעול
 כ"ל ים המלח