

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 656-0206805

מרחב נחל חימר. תכנית משולבת לכרייה, הסדרה ושיקום.



מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי תמר
	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

16/10/2017

לאשר את התוכנית

09/01/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

במרחב שפך נחל חמר טמונות אפשרויות רבות לטיפוח ערכי טבע. באזור זה בוצעו בעבר עבודות עפר ותשתית שהביאו להפרה של פני השטח.

בתחום התכנית נמצא גם אתר כרייה נחל חמר (תכנית מס' 74/100/02/10).

התכנית נועדה לתת מענה למרחב זה מתוך ראייה כוללת שתאפשר שיקום מפגעי העבר לצד ניצול של חומר גלם נדרש למפעלי ים המלח. התכנית מציגה את אופן ההסדרה של השטח, קובעת ייעודים חדשים והוראות בדבר תפעול השטחים.

התכנית מסמנת שטח של כ- 135 דונם של שטחים פתוחים שבהם תתבצע כרייה וחציבה לצורכי חירום בלבד. מפעלי ים המלח רשאים להגדיר אירוע של נזקי טבע ו/או כשל הנדסי מהותי כ"אירוע חירום". עתודות חומר הוואדי בתכנית נאמדות בכ- 2 מלמ"ק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מרחב נחל חימר. תכנית משולבת לכרייה, הסדרה ושיקום.	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
656-0206805	מספר התכנית	
2,354 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

תמר	מרחב תכנון מקומי
235500	קואורדינאטה X
561000	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

אזור מניפת הסחף של נחל חמר, דרום-מזרחית לצומת דרך 90 ודרך 31. דרומית לישוב נווה זוהר.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39678	מוסדר	חלק		2-6, 8-9
100146	מוסדר	חלק		1-2, 7, 9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית נמצאת בתחום פשט הצפה	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	הוראות תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
27/12/2005	1030	5474	מרקם חופי ומרקם שמור משולב, תחום רצועת נחל, אזור בעל רגישות נופית- סביבתית, אזור החדרה ואיגום ושטח שימור משאבי מים. שטח שמורת טבע	כפיפות	תמא/ 35
29/10/1981	118	2759	שמורת טבע מוצעת	כפיפות	תמא/ 8
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 35.	כפיפות	תתל/ 35
23/01/2000		4845	שטחים פתוחים ושמורת טבע שטח לאיגום, שטח למעבר קווי חשמל	כפיפות	תממ/ 4 / 14
21/07/1983	596	2946	שטח חקלאי, שמורת טבע	שינוי	100 / 02 / 10
08/01/2008	1349	5759	ביטול צומת על כביש 90 ודרך גישה לאתר הכרייה.	החלפה	74 / 100 / 02 / 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

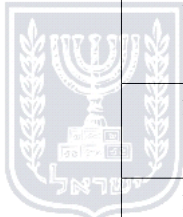
**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון כהן		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי	17/12/2015	שרון כהן	01/01/2015	193		רקע	דו"ח סביבה *
לא	מסמך השלמות למסמך סביבתי	28/06/2017	שרון כהן	01/11/2015	24		רקע	דו"ח סביבה *
לא		27/04/2017	אילנית טפיירו	01/08/2005	15		רקע	סקר גיאולוגי
לא	נספח עצים	14/06/2016	ניר מעוז	14/06/2016	10		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים-תשריט	13/11/2016	ניר מעוז	14/06/2016	1	1: 1500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	28/06/2017	גרונר גל	28/09/2016	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי	30/04/2017	שרון כהן	19/04/2017	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		02/03/2017	שרון כהן	27/09/2016	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח שיקום משולב-נוף ואקולוגיה	22/11/2017	גיא שלף	12/11/2015	1	1: 2500	מנחה	תוכנית שיקום
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז-גיליון מס' 1	19/04/2017	דורון קליין	09/04/2017	1	1: 2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז-גיליון מס' 2	13/11/2016	דורון קליין	10/10/2016	2	1: 1000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז-גיליון מס' 3	13/11/2016	דורון קליין	10/10/2016	3	1: 1000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז-גיליון מס' 4	13/11/2016	דורון קליין	10/10/2016	4	1: 1000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	22/06/2016	דורון קליין	01/01/2015	16		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מחייב לגבי עומק הכרייה- גיליון מס' 1	13/11/2016	שרון כהן	01/11/2016	4	1: 2500	מחייב חלקית	תוכנית חיצוב הנדסית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מחייב לגבי עומק הכרייה- גליון מס' 2	13/11/2016	שרון כהן	01/11/2016	4	1: 2500	מחייב חלקית	תוכנית חישוב הנדסית
לא	מחייב לגבי עומק הכרייה- גליון מס' 3	13/11/2016	שרון כהן	01/05/2016	4	1: 2500	מחייב חלקית	תוכנית חישוב הנדסית
לא	מחייב לגבי עומק הכרייה- גליון מס' 4	13/11/2016	שרון כהן	01/05/2016	4	1: 2500	מחייב חלקית	תוכנית חישוב הנדסית

\* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	נועם גולדשטיין		מפעלי ים המלח בע"מ	באר שבע	(1)		08-9977135		noam.goldstein@iclfertilizers.com
מהנדס המועצה	רשות מקומית	רשות מקומית, גיא דוננפלד		המועצה האזורית "תמר"		(2)		08-6688841	08-6584102	
	אחר	טובי שור		מפעלי ים המלח בע"מ	באר שבע	(3)		08-9977135	08-9978062	toviss@dsw.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: בית האשלג ת.ד 75.

(2) כתובת: נווה זוהר, ד.ג. ים המלח, 86910.

(3) כתובת: ת.ד 75 באר שבע.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6294250	

(1) כתובת: ת.ד 233.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט	ירושלים	אורוגואי	3 א	02-6789358		julia@geo-prospect.com
מהנדס	יועץ	גרונר גל	00078717	גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111		gal@grdel.co.il
גיאולוגית	גיאולוג	אילנית טפיירו	1111	רותם אמפרט נגב בע"מ	רותם	(1)		08-6559120		
יועץ אקולוגיה	אקולוג	ניר מעוז		נ.מעוז אקולוגיה וסביבה	פרדס חנה- כרכור	הבוטנים	10	08-8695099		maozni@gmail.com
מהנדס	מהנדס	דורון קליין	10283321	לביא-נטיף יועצים מהנדסים בע"מ	חיפה	ציון	14	04-8325647		Doron@lavinatif.co.il
מודד	מודד	אורית שוורץ	1039	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטרי	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	alon@hf-mapping.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	גיא שלף	104302	גיא שלף יועץ נוף	משגב דב	(2)		052-3385433		gshelef@inter.net.il

(1) כתובת: מישור רותם, ד.נ. 8680600.

(2) כתובת: משגב דב 81.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מצב חירום	אירוע של נזקי טבע ו/או כשל הנדסי מהותי שעלול לפגוע בפעילות התקינה של המפעל.
מתקן כניסה	מתקן לריסון אנרגיית המים, לצורך בלימת התחתרות הנחל
נחל	גיא, ערוץ או אפיק שזורמים בו מים משך כל השנה או בחלקה.
ניקוז	כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להוביל או להרחיק מים עיליים או אחרים המזיקים או העלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח הארץ או לקיום שירותים סדירים במדינה, לרבות הגנה בפני שיטפונות ומניעתם.
שקעים לחים	שקעים חפורים בתחום ההצפה לצורך החזקת מים לאורך זמן

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. הסדרת פני השטח ושיקום אזור הכרייה.
2. יצירת מסגרת תכנונית לכריית חירום חלוקי הנחל באתר.
3. שיקום אתר הכרייה לצרכי תיירות וטיילות והקמת מבואה למבקרים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ל"שטחים פתוחים" ו"מאגר מים".
2. שינוי ייעוד מ"כרייה וחציבה" ל"שטחים פתוחים" והשלמת עבודות הכרייה והחציבה במסגרת שיקום השטח.
3. קביעת הוראות המאפשרות כריית חלוקי נחל באתר נחל חמר, הסדרת פני השטח ושיקום.
4. קביעת הוראות לביצוע כריית חירום באתר.
5. קביעת הוראות לשיקום אתר הכרייה לצרכי תיירות וטיילות והקמת מבואה למבקרים.
6. קביעת הוראות להקמה, הפעלה ותחזוקה של מאגר מי שיטפונות.
7. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
8. חיבור האתר לדרך 90 באמצעות צומת חדש וביטול צומת מאושר.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2,354



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

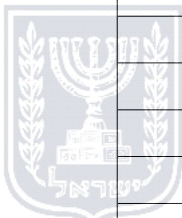
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	28
דרך מוצעת	10
נחל/ תעלה/מאגר מים	26, 5, 4
שטחים פתוחים	27, 14 - 12, 9 - 6, 3 - 1
שמורת טבע	11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	9, 2, 1
בלוק כניסה ליער/מתחם	שטחים פתוחים	12
בלוק עץ/עצים לעקירה	נחל/ תעלה/מאגר מים	5
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטחים פתוחים	8, 7, 2
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/ תעלה/מאגר מים	5
בלוק עץ/עצים לשימור	שטחים פתוחים	9, 7, 6, 1
בלוק עץ/עצים לשימור	שמורת טבע	11
דרך /מסילה לביטול	נחל/ תעלה/מאגר מים	26, 5, 4
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים	27, 14, 13, 2
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	11
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	28
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	10
הנחיות מיוחדות	נחל/ תעלה/מאגר מים	26, 5, 4
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	27, 14 - 12, 9 - 6, 2, 1
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	11
הנחיות מיוחדות ב	שטחים פתוחים	9, 2, 1
קו מים 3" ומעלה	נחל/ תעלה/מאגר מים	5
קו מים 3" ומעלה	שטחים פתוחים	6
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	14, 9, 6
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

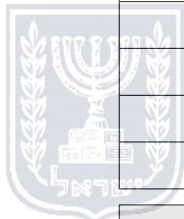
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	34,816	1.48
כרייה וחציבה	314,904	13.38

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
62.82	1,478,831	שטח חקלאי
3.75	88,325	שטח להסדרה (שטחים פתוחים)
6.21	146,144	שטח למעבר קווי חשמל
12.37	291,111	שטח שמורת טבע
<b>100</b>	<b>2,354,131</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.64	15,139.1	דרך מאושרת
0.12	2,876.18	דרך מוצעת
27.44	645,893.81	נחל/ תעלה/מאגר מים
57.71	1,358,640.32	שטחים פתוחים
14.09	331,581.64	שמורת טבע
<b>100</b>	<b>2,354,131.05</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תאי שטח 1-3,6-9,12-14,27</p> <p>1. אזור בו מותרות עבודות פיתוח שטח, נטיעות וגינון, שבילים ודרכים פנימיות, עבודות כרייה וחציבה, ניפוי אחסון ועירום חומרי גלם, עבודות עפר ופעולות הדרושות להסדרת פני השטח, כולל טיפול, יישור, החלקה, מילוי שקעים ובורות בקרקע.</p> <p>2. תותרנה עבודות ניקוז (הכוללות הקמה והפעלה של מתקני הניקוז) למניעת הצפה, הקמת מתקני מים כגון: מתקנים להטיית מים, להכוונתם ולמניעת נזקי שיטפונות, מעבר תשתיות לרבות חשמל, מים ותקשורת, סוללות עפר, תעלות, שקעים לחים, גדרות ודרכים פנימיות.</p> <p>3. יותר פיתוח מינימאלי לצרכי הטיילות כגון: שבילי הליכה, הקמת סככות צל, הצבת שילוט הכוונה, פחי אשפה, ספסלי ישיבה.</p> <p>4. עבודות ניקוז, לרבות הקמה ותפעול של מתקני ניקוז, בתחום התכנית יהיו בתיאום עם רשות הטבע והגנים, רשות הניקוז ים-המלח והמועצה האזורית "תמר".</p> <p>5. בתאי שטח 1,2,3,8,9,12 תותר הקמת אתרי התארגנות לביצוע עבודות כרייה וחציבה, ובכלל זה משרד, מבני אחסנה, מיכלי מים ודלק, שירותים כימיים ניידים ומשקל. הקמת המבנים תותר באופן זמני ובמיקום רחוק ככל הניתן משמורת הטבע. זכויות הבניה יבוטלו עם שיקום של השטח.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. עבודות בתחום הנחל כהגדרתו בתמ"א 3/ב/34, יעשו בתאום עם רשות ניקוז ים המלח.</p> <p>2. כמות חומר ואדי הנדרשת לצרכי שיקום תשמר בהתאם לתכנית השיקום. בכל מקרה בו יהיה חסר חומר גלם לביצוע השיקום, הוא יושלם על ידי ובאחריות מפעלי ים המלח.</p> <p>3. תחום הכרייה והחציבה יסומן ע"י מודד מוסמך באופן בולט ובתאום עם רשות הטבע והגנים.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. תאי שטח 6,9,12,13,14,27</p> <p>לא יותרו עבודות כרייה וחציבה לצורך מיצוי פוטנציאל חומר גלם.</p> <p>2. תאי שטח 6,13,14,27</p> <p>תותר פעילות לתחזוקת המאגר בלבד.</p> <p>3. תא שטח 12</p> <p>תותר הקמת מבנה מבואה, כניסה למתחם, חנות ותצוגה למבקרים, משרד, מחסן, שירותים, סככות צל, חניה, מכולות אשפה. לא יותרו עבודות כרייה וחציבה לצורך מיצוי פוטנציאל חומר גלם.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p>



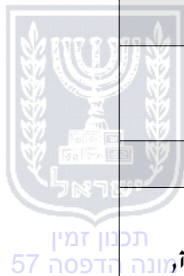
4.1	שטחים פתוחים
	<p>תא שטח 1</p> <p>1. עבודות הכרייה והחציבה יותרו לצרכי חירום בלבד (כריית חירום). מפעלי ים המלח רשאים להגדיר אירוע של נזקי טבע ו/או כשל הנדסי מהותי כ"אירוע חירום".</p> <p>2. בעת אירוע חירום יש לתאם את עבודות הכרייה והחציבה לרבות הקמת אתר התארגנות עם מהנדס הועדה המקומית תמר, רשות הטבע והגנים ורשות ניקוז ים-המלח.</p> <p>3. כריית החירום תתאפשר רק לאחר שהסתיימה כליל הכרייה והחציבה בתאי שטח 2,7 ו 8 ולאחר שהתקבל אישור מתכנן המחוז כמפורט בשלב 4 ג' בסעיף 7.1 להוראות התכנית.</p> <p>4. במידה ותבוצע כריית חירום יבוצע בשטחים שהופרו, שיקום לשטחים פתוחים בתוך שנה מסיים פעילות הכרייה והחציבה, בהתאם לעקרונות נספח השיקום.</p> <p>5. כריית החירום תתבצע תוך נקיטת אמצעים למניעת מטרדי אבק בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה נגב מזרחי לרבות גידור אזור העבודה.</p>
ד	<p><b>דרכים</b></p> <p>סימון מהתשריט : דרך / מסילה לביטול</p> <p>תא שטח 27</p>



4.2	שמורת טבע
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח 11</p> <p>השטח מיועד לשימור המערכת האקולוגית ושיקום בתי גידול פגועים. הכל לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח, 1998.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. יותר ביצוע עבודות להקמה ותחזוקה של קווי תשתית לרבות קווי מים, חשמל, ניקוז ותקשורת.</p> <p>ב. יותר ביצוע עבודות להסדרת פני השטח וטיפול במפגעים בטיחותיים ונופיים.</p> <p>ג. יותר פיתוח מינימלי לצרכי טיילות כגון : שבילי הליכה, הקמת סככות צל, הצבת שילוט הכוונה וספסלי ישיבה.</p> <p>ד. יותר ביצוע עבודות למניעת הצפות לרבות יצירה ושימור של "שקעים לחים".</p> <p>ה. יותר עבודות להקמת מתקני מים בתיאום עם רשות הניקוז ים-המלח.</p>



4.3	נחל/ תעלה/ מאגר מים
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תאי שטח 5,4,26</p> <p>א. תותר הקמת מאגר למי שיטפונות וכל המתקנים הדרושים להפעלתו לרבות : מתקנים להטיית המים ולשאיבתם, מתקנים לטיפול במים, קווי תשתית, מתקני פיקוד, בקרה וקשר. דרכי גישה ושירות.</p>



<b>נחל/ תעלה/מאגר מים</b>	<b>4.3</b>
<p>ב. תותר הקמת גדר.                  ג. יותר ביצוע עבודות לחיזוק והגבהת הסוללה הקיימת.                  ד. יותר שימוש במי המאגר לצרכים תעשייתיים במפעלי ים המלח (מי תהליך).                  ה. יותר עבודות כרייה וחציבה הנדרשות לשם הרחבת המאגר בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית בתאום עם רשות ניקוז ים המלח.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b>                  סימון מהתשריט : <b>דרך/מסילה לביטול</b>                  תא שטח 26</p>	
<p><b>ב</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b>                  1. בחודשים מאי עד אוקטובר העבודות בשטח זה יבוצעו במשנה זהירות ותוך הערכות לאירועי מזג האוויר בתאום עם רשות הניקוז ים המלח.                  2. לא יבוצע פינוי סחף ממאגר חמר אלא בתיאום עם רשות הטבע והגנים.                  3. לא תותר הזרמה של מי עודפים למאגר אלא במקרים חריגים ובתיאום עם רשות הטבע והגנים וחברת מקורות.                  4. גובה המים במאגר חמר לא יפחת מ-50 ס"מ.</p>	
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
<p>תא שטח 28</p> <p>דרך על פי הגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ותמ"א 3 לרבות גשרים, מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<p><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b>                  בתחום הדרך לא תותר כל בנייה למעט לצרכי עבודות הדרך ולמתקני ולמבני דרך.</p>	
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.5</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.5.1</b>
<p>תא שטח 10</p> <p>הדרך תשמש למעבר כלי רכב.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.5.2</b>
<p><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b>                  1. תותר הקמת גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וביצוע עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.                  2. יותר מעבר קווי תשתית, לרבות העברת קווי מים, חשמל, ניקוז ותקשורת.</p>	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
			עיקרי	עיקרי	גודל מגרש כללי			
	6		0	150	859066	5, 4	נחל/ תעלה/מאגר מים	נחל/ תעלה/מאגר מים
2	6		0	150	134346	1	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים
1	6			385 (1)	2014	12	מסחר ותיירות	שטחים פתוחים
2	6 (3)			500 (2)	1041163	9, 7, 8, 3, 2	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) קומה: קומת כניסה, הערה: 1. פירוט שימושים ראה סעיף 4.1.2 תא שטח 12 ונספח בינוי
- (2) 250 מ"ר ישמשו למסחר ותיירות והיתר יהיו לצורך הצללה..
- (2) פירוט שימוש ראה סעיף 4.1.1.
- (3) לא כולל אנטנות ומתקני תקשורת באתרי התארגנות ובתאום עם משרד הביטחון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת "מקורות".</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת לאישור רשות הניקוז.</p> <p>3. מתקנים ופתרונות ניקוז יוקמו בהתאם לסעיפים 3.1-3.5 לנספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.</p> <p>4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, יותר שינוי במיקום הצבת המתקנים והפעלתם לאחר קבלת אישור מרשות ניקוז ים-המלח.</p> <p>5. מבואה (תא שטח 12)</p> <p>תנאי למתן היתר בניה למבואה יהיה:</p> <p>5.1 אישור תכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי של המבואה, סימון דרכי גישה וחניות וסימון החיבור לתשתיות.</p> <p>5.2 הגשת נספח סניטרי במסגרתו יפורט פתרון הביוב לפיתוח.</p> <p>6. מתקני טיילות בשמורת הטבע (תא שטח 11)</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה למתקני טיילות בתחום שמורת טבע כגון: שבילי הליכה, הקמת סככות צל, הצבת שילוט הכוונה וספסלי ישיבה, יהיה: אישור תכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי לאזור המבוקש. תכנית הפיתוח תתייחס, בין השאר, למרכיבים הבאים: מפלסים, חומרי גמר, ריצופים, גדרות, שבילי טיול ונקודות תצפית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 איכות הסביבה</b></p> <p>6.3.1 הוראות למניעת מטרדים:</p> <p>מפעיל אתר הכרייה יפעיל ויתחזק את האתר באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר (כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים, מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה, התשנ"ח 1998) וינקוט אמצעים כאמור בתקנות אלה, למניעת זיהום אויר בלתי סביר.</p> <p>6.3.2 אמצעים לצמצום הפגיעה הנופית:</p> <p>לא תותר העברת צנרת ביוב ומים שאינה טמונה.</p>	<p><b>6.3</b></p>



6.3.3 אמצעים לצמצום פגיעה נופית בשלב ההקמה :

תחום אתרי ההתארגנות לקבלנים יסומן ויגודר. פרט הגדר יתוכנן כך שימנע מעבר פסולת 'מתעופפת' וכניסת בעלי חיים לאתר ההתארגנות.

6.3.4 אמצעים לצמצום פגיעה נופית בשלבי התפעול :

- א. כחלק מהתכנון המפורט לביצוע, תוכן תכנית שיקום מפורטת על ידי אדריכל נוף.
- ב. התכנית תכלול, את היבטי השיקום הנדרשים, בהתאם לשלבויות הביצוע.
- ג. התכנית תפרט את סוגי הנטיעות הנדרשות לשיקום ואת פעילות התחזוקה והממשק הנחוץ. עם סיום עבודת הכרייה והחציבה, יתבצע שיקום תכסית של השטחים שנפגעו מביצוע עבודות הכרייה והחציבה. הנטיעות יכללו עצי שיטה ומינים מקומיים בתאום עם רשות הטבע והגנים.
- ד. יש להימנע מהפעלת תאורה קבועה, ככל הניתן. שימוש בתאורה יעשה לצרכים תפעוליים בלבד. יש לתת עדיפות לשימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). גובה גוף התאורה לא יעלה על 4 מטר מפני הקרקע. עמוד התאורה ייצב בצבע בגוון משתלב או יגולוון.
- ה. מרכיבי הניקוז יתוחזקו באמצעים המשתלבים נופית. דיפון תעלות וסוללות יעשה בחומרים משתלבים, שצבעם כגוון הקרקע המקומית.
- ו. יש להימנע מכניסה לשטחים בלתי מופרים או משוקמים, לצורך עבודות אחזקה שוטפות.

6.3.5 אמצעים לצמצום הפגיעה בערכיות האקולוגית :

- א. בשקעים לחים תישמר צמחיית הסבך.
- ב. תישמר קישוריות בין גופי המים, השקעים הלחים ובתי הגידול הלחים. ינקטו פעולות להסדרת פני השטח ושיקום על מנת ליצור בתי גידול הטרוגניים ככול שניתן.
- ג. עצי שיטה שיינטעו יושקו עד שהתבססותם תובטח.
- ד. בשקעים הלחים, יוזרמו מים, במידת הצורך, ממקורות סמוכים. בשקעים לחים יתבצע שיקום ועידוד התפתחות של צומח לח, הכולל מינים אדומים ונדירים.
- ה. במידה ויהיה צורך ניתן יהיה להביא עודפי חפירה מחוץ לגבולות התכנית, אשר ישמשו לשיקום ובתנאי שהחומר יאושר כמתאים לצרכי שיקום על ידי רשות הטבע והגנים.
- ו. גובה הצפה של מי תהום לא יעלה על 380- מ', ובכל מקרה עומקי הכרייה והחציבה יותאמו כך שתמנע כל המלחה פוגענית באזורים המיועדים לשיקום אקולוגי.

6.3.6 הוראות למבנה המבואה (תא שטח 12) :

מבנה המבואה יחופה בחומרי גמר ובגווני צבע הדומים לקרקע המקומית, יש להימנע משימוש בחומרים מבריקים, מחזירי קרינה ובוהקים או בעלי צבעים בולטים.

6.3.7 הנחיות לניטור :

- א. על-פי דרישת המשרד להגנת הסביבה או היחידה לאיכות הסביבה, יבצע מגיש התכנית ניטור בשטח התכנית, על-פי תכנית ניטור שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- ב. במהלך העבודה ובגמר השיקום יתבצע ניטור ומעקב לצורך בחינת תפקודי המערכת האקולוגית ומשטר הזרימה בגופי המים. אופן הניטור ומשכו יתואמו עם רשות הטבע והגנים.
- ג. יתבצע ממשק שימור וניטור, לפחות אחת לשנה, של אוכלוסיית הדג "נאוויית המלחות".
- ד. במהלך עבודות הכרייה והחציבה ובמשך 5 שנים לאחריהן יתבצע אחת לשנה, בתקופת האביב/קיץ, ניטור של מינים פולשים.





<b>6.3 איכות הסביבה</b>	
<p>6.3.8 מניעת וצמצום מפגעי אבק:</p> <p>א. משאיות המובילות חומרי גלם יכוסו באופן שימנע פיזור אבק ואבנים.</p> <p>ב. דרך הגישה לאתר תכוסה בחומר לייצוב הקרקע ותטופל באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.</p> <p>6.3.9 מניעת זיהום קרקע ומים:</p> <p>מכלי דלק וגנרטורים יוצבו במאצרות שיצופו בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמונים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שאוחסן בהן.</p>	



<b>6.4 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</b>	
<p>עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (לא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה.</p> <p>הוראות לעצים בתחום כריית החירום (תא שטח 1):</p> <p>העצים בתחום כריית החירום יסווגו לשימור ותועבר התחייבות לקק"ל/משרד החקלאות לתשלום ערך חליפי. במידה ויעלה הצורך בכרייה וכריתת העצים, ימומש תשלום הערך החליפי.</p>	



<b>6.5 תשתיות סימון בתשריט: קו מים 4" ומעלה</b>	
<p>תשמר רצועה ברוחב של 10 מטר מעל קווי "מקורות" ללא בניה. כמו-כן תשמר דרך גישה לטיפול בקווים אלו בהתאם לאישור חברת "מקורות".</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תא שטח 7. הסדרת פני שטח בור הכרייה הקיים בחלק הצפוני של התכנית, תוך כדי כריית חומר הגלם על פי תכנית החיצוב ההנדסית. משך עבודות הכרייה והחציבה בשלב זה יהיה 3 שנים.	תנאי למעבר לשלב הבא יהיה ניצול של 80% לפחות מחומר הגלם ותיאום עם רשות הטבע והגנים ועם מהנדס הועדה המקומית תמר.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	תא שטח 2. הסדרת פני שטח בור הכרייה הקיים בחלק הדרומי של התכנית תוך כדי כריית חומר הגלם על פי תכנית החיצוב ההנדסית. משך עבודת הכרייה והחציבה בשלב זה יהיה 3 שנים.	תנאי לתחילת כרייה וחציבה בתא שטח 2 יהיה תחילת הסדרת פני השטח וניקוז בתא שטח 7. תנאי למעבר לשלב הבא יהיה ניצול של 80% לפחות מחומר הגלם ותיאום עם רשות הטבע והגנים ועם מהנדס הועדה המקומית תמר.
3	תא שטח 8. הסדרת פני השטח בתחום של נחל חמר, תוך כדי כריית חומר הגלם על פי תכנית החיצוב ההנדסית. משך עבודות הכרייה והחציבה בשלב זה יהיה 4 שנים.	תנאי לתחילת כרייה וחציבה בתא שטח 8 - סיום הסדרת פני השטח וניקוז ותחילת שיקום של תא שטח 7, ותחילת הסדרת פני השטח וניקוז בתא שטח 2, ותיאום עם רשות הטבע והגנים ועם מהנדס הועדה המקומית תמר.
4	תא שטח 1. כרייה בחלק הדרומי של התכנית על פי תכנית החיצוב ההנדסית.	א. עבודות הכרייה והחציבה יותרו לצרכי חירום בלבד. ב. כריית החירום תתאפשר רק לאחר שהסתיימו עבודות הכרייה והחציבה בתאי שטח 7,2 ו-8. ג. קבלת אישור מתכנן מחוז דרום לאחר שהוצגה בפניו המלצת רשות ניקוז ים המלח ומהנדס הועדה המקומית תמר ולאחר ששוכנע בדבר הצורך ההכרחי בכריית החירום. ד. עבודות הכרייה והחציבה יסתיימו בתוך 20 שנים מיום אישור התכנית, או עד למיצוי חומר הגלם (המוקדם מביניהם).

## 7.2 מימוש התכנית

- פעילות הכרייה והחציבה בתאי שטח 2,4,5,8 ו-26 תסתיים בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.
- על אף האמור בסעיף 7.1.4 (ג) לעיל, בסמכות הועדה המחוזית לאפשר את המשך פעילות הכרייה והחציבה באתר מעבר ל-20 שנים.
- הסדרת פני השטח וניקוז בכל תא שטח תסתיים בתוך שנה מתום פעילות הכרייה והחציבה בתא השטח.
- בכל תא שטח עבודות השיקום יסתיימו בתוך שנתיים מסיום עבודות הכרייה והחציבה.
- השימושים הנלווים לכרייה יותרו עד שנתיים מסיום פעילות הכרייה והחציבה.
- כמות חומר הגלם הצפויה להכרות בתחום התכנית (לא כולל את כריית החירום) היא כ-2 מלמ"ק.