

הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0664391

תכנון כולל לכריית חול במישור רותם

מחוז

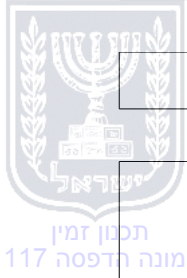
דרום

מרחב תכנון מקומי תמר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6000951239/310>

דברי הסבר לתכנית

מרבצי החול במישור רותם, מהווים את מקור החול הטבעי הגדול והיציב לצרכי משק הבניה והסלילה בשנים האחרונות. תמ"א 1/15 (תמ"א 14 ב') מייעדת את אזור מישור רותם לכריית חול ולמעשה אזור זה הוא "אסם החול" הארצי, ממנו ניתן יהיה לספק את רוב הביקוש לחול טבעי בעשורים הקרובים.

לאור חשיבותו של מישור רותם כמקור עיקרי לאספקת חול למשק, יש חשיבות ביצירת תכנון כולל למרחב אשר יבטיח ניצול מיטבי של מרבץ החול תוך התייחסות לחומרי הגלם הנוספים הקיימים בשטח ולתעשייה הקיימת והעתידית.

את התכנון הקדים סקר גיאולוגי מפורט אשר מיפה את מרבץ החול מבחינת הפריסה המרחבית שלו ובהתייחס לאיכות החול ולעובי החתך.

התכנית חופפת למספר אתרים על פי תמ"א 1/15 (תמ"א 14 ב') - אתרים מס' 425, 426 ו 428 במלואם ואתרים מס' 427, 489 ו- 491 בחלקם.

נפח עתודות החול בתחום התכנית נאמד בכ 255 מלמ"ק.

בחלק משטח התכנית חלה תכנית מתאר מס' 35/100/02/10 לאזור התעשייה מישור רותם. התכנית מותירה בייעוד תעשייה חלק מהמגרשים ומתירה בהם ניצול חול עד למפלס שיאפשר את מימוש התעשייה על פי הקבוע בתכנית מס' 35/100/02/10, בכפוף לאישור תכנית מפורטת אחרת, לאחר פעולות הכרייה. התכנית מייעדת שטח חדש לתעשייה בתא שטח בו כבר נכרה מרבית החול בעבר והוא בצמידות לשטחי תעשייה קיימים. בשטחים המיועדים לכרייה ולחציבה התכנית מאפשרת ניצול של כל חתך החול.

התכנית כוללת גם שטחים בהם נכרה חול מכוח תכניות מפורטות (רותם צפון - תכנית מס' 43/100/02/10 ורותם מזרח - תכנית מס' 47/100/02/10), ומאפשרת את מיצוי החול בשטחם וכן עושה שימוש בשטחים אלה לצורך עירום טפלים ממגרשי הכרייה הסמוכים.

מתחם 4 הוא שטח פתוח המאופיין בערכיות סביבתית גבוהה ובחתך חול איכותי ועמוק. על-כן, ועדת המעקב והבקרה של תמ"א 14 ב' החליטה כי הוא יהיה המתחם האחרון בשלבי הביצוע ותחילת הפעילות בו תותר רק לאחר קבלת אישור המועצה הארצית, לאחר שהתייעצה עם ועדת המעקב והבקרה.

בחלק משטח התכנית קיימים מרבצים של פוספט ופצלי שמן. התכנית אינה פוגעת באפשרות ניצולם בעתיד אך כרייתם אינה מותרת מכוח תכנית זו ותידרש לצורך כך תכנית מפורטת נפרדת. תחום המגבלות מתמ"א 1/15 סביב אתרי רותם (425, 426, 427, 428, 489, 491 ו 492) נותר בעינו ותחום ההשפעה הנובע מפעילות כריית החול מוכל בתחומו ואינו חורג ממנו.

התכנית מאפשרת הסטת קווי חשמל בתחומה, על פי עקרון הצמדת תשתיות. לצורך כך מייעדת התכנית רצועות תשתית ורצועות בייעוד מגבלות בניה ופיתוח, בהן יוקמו הקווים.

התכנית נותנת מענה בתחומה לקליטת החומר הטפל הצפוי בשטח התכנית על פי הנחות מחמירות, אך מאפשרת גמישות במיקום הטפל בשל חוסר הוודאות לגבי כמויות הטפל ונפחי הבורות למילוי בפועל. במסגרת המכרזים ורישיונות החציבה תיבחן האפשרות למילוי בורות קיימים במרחב מחוץ לתחום התכנית, לטובת שיקום מכרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תכנון כולל לכריית חול במישור רותם

מספר התכנית 656-0664391

1.2 שטח התכנית 15,390.397 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

תמר	מרחב תכנון מקומי
216000	קואורדינאטה X
553000	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מישור רותם

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100110	מוסדר	חלק		1, 5, 10, 14
100112	מוסדר	חלק		8, 16-17, 19, 23, 33, 40-42
100113	מוסדר	חלק		8, 10
100114	מוסדר	חלק		2, 7
100115	מוסדר	חלק		1
100116	מוסדר	חלק		27, 39

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 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תמ"א 1 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בתחום שטח בעל חשיבות נמוכה להחדרה ולהעשרה של מי תהום. תואי גז טבעי אזורי וקו חשמל ארצי מתכנית מאושרת עוברים בתחום התכנית.	8688	3740	אנרגיה	12/02/2020
<u>תמא/1/15</u>	פירוט	תכנית מתאר ארצית לכרייה ולחציבה של חומרי גלם לבניה ולסלילה. תכנית זו מפרטת את תמא/1/15 ביחס לכריית החול בתחום אתרים מס' 425, 426 ו 428 במלואם ואתרים מס' 427, 489 ו 491 בחלקם.	7752	6690		08/04/2018
<u>תמא/35/1</u>	כפיפות	תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בתחום מרקם שמור משולב ובחלקה בתחום שמורות וגנים.	7299	8438		07/07/2016
<u>תמא/35</u>	כפיפות	תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו. חלק משטח התכנית נמצא בתחום רגישות נופית-	5474	1030		27/12/2005



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		סביבתית גבוהה ובתחום שטח בטחוני, שטחי אש ושטחים סגורים.				
<u>תמא/37/3 א</u>	כפיפות	תכנית מתאר ארצית לרצועת תשתיות משולבת ומתקנים - מקטע אשל הנשיא - סדום. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/3 א. הוראות תכנית תמא/37/3 א תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תמא/37/א/1</u> 4	כפיפות	תכנית מתאר ארצית למערכת הולכת גז טבעי - חיבור מפעלי תעשייה מישור רותם ורמת חובב תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/א/1/4. הוראות תכנית תמא/37/א/1/4 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו מציעה התווייה חלופית של קו גז על פי תמא/37/א/1/4, בכפוף לסעיף 9.1 בתמא/37/1.	5734	410		05/11/2007
<u>תמא/10/ב/4</u>	כפיפות	תכנית מתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל - מישור רותם. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ב/4. הוראות תכנית תמא/10/ב/4 תחולנה על תכנית זו. התכנית כוללת פתרונות חלופיים לחיבור תחנת הכוח OPC לרשת החשמל.	6183	1903		04/01/2011
<u>תמא/10/ג/9</u>	כפיפות	תכנית מתאר ארצית חלקית לרשת החשמל - רצועת קווי חשמל ראשיים מתחמי"ג צפית לתחמי"ג במישור רותם, כולל חיבור לתחמי"ג	7658	3760		31/12/2017



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		רמת חובב. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ג/ 9. הוראות תכנית תמא/ 10 / ג/ 9 תחולנה על תכנית זו. שטח מתקן הנדסי (תחנת מיתוג) על פי תמא/ 10 / ג/ 9 נכלל בתכנית זו.				
<u>תממ/ 4 / 14</u>	כפיפות	תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו מצויה בתחום אזור תעשייה קשורה בחומרי גלם, ואזור תעשייה ארצי על פי תממ/ 4 / 14.	4845			23/01/2000
<u>תממ/ 4 / 14 / 34</u>	כפיפות	תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום - שמורת טבע נחל אפעה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 34. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 34 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו מצויה בתחום שמורת טבע על פי תממ/ 4 / 14 / 34.	5379	2000		15/03/2005
<u>100 / 02 / 10</u>	שינוי	תכנית מתאר תמר. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 100 / 02 / 10 ממשיכות לחול. תכנית זו מצויה בתחום אזור כרייה וחציבה, אזור תעשייה ואזור חקלאי על פי תכנית 100 / 02 / 10.	2946	596		21/07/1983
<u>35 / 100 / 02 / 10</u>	שינוי	תכנית מתאר חלקית לאזור התעשייה מישור רותם.	5467	749		08/12/2005



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02 / 100 / 35 ממשיכות לחול. התכנית משנה ייעוד תעשייה, שמורת טבע ודרך ע"פ תכנית 10 / 02 / 100 / 35 לייעוד כרייה וחציבה. פעולות שהותרו ורישיונות והיתרים שניתנו כדין מכוח תכנית 10 / 02 / 100 / 35 יעמדו בתוקפם.				
<u>43 / 100 / 02 / 10</u>	החלפה	תכנית לאתר לכריית חול מישור רותם צפון. תכנית זו מחליפה את תכנית 10 / 02 / 100 / 43. פעולות שהותרו ורישיונות והיתרים שניתנו כדין מכוח תכנית 10 / 02 / 100 / 43 יעמדו בתוקפם.	5047	1189		17/01/2002
<u>47 / 100 / 02 / 10</u>	החלפה	תכנית לאתר לכריית חול מישור רותם מזרח. תכנית זו מחליפה את תכנית 10 / 02 / 100 / 47. פעולות שהותרו ורישיונות והיתרים שניתנו כדין מכוח תכנית 10 / 02 / 100 / 47 יעמדו בתוקפם.	4873	3317		18/04/2000
<u>78 / 100 / 02 / 10</u>	כפיפות	תכנית לתחנת כוח בקוגנרציה בתחום מפעל חיפה כימיקלים דרום. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 / 02 / 100 / 78. הוראות תכנית 10 / 02 / 100 / 78 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בתחום ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת, על פי תכנית 10 / 02 / 100 / 78. קו חשמל מתח עליון וגבול	7294	8277		28/06/2016



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		מסדרון תשתיות עילי על פי תכנית 78 /100 /02 /10 מצויים בתחום התכנית.				
<u>84 /100 /02 /10</u>	החלפה	תכנית לקביעת זכויות בניה לכרייה באזור תעשייה - מישור רותם. תכנית זו מחליפה את תכנית 84 /100 /02 /10 פעולות שהותרו ורישיונות והיתרים שניתנו כדין מכוח תכנית 84/100/02/10 יעמדו בתוקפם.	6566	3779		20/03/2013
<u>5 /115 /03 /10</u>	כפיפות	תכנית למכרה למתקני הדגמה במישור רותם. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /10 /115 הוראות תכנית 10 /115 /03 תחולנה על תכנית זו.	4019	3721		22/06/1992
<u>8 /115 /03 /10</u>	שינוי	תכנית למפעל פמ"א במישור רותם. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /03 /115 8 ממשיכות לחול.	5531	3333		23/05/2006
<u>300 /03 /10</u>	כפיפות	תכנית לאתרי התארגנות לקבלנים באזור מישור רותם. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /03 /300 הוראות תכנית 10 /03 /300 תחולנה על תכנית זו.	6776	4605		24/03/2014
<u>640 /ד</u>	כפיפות	תכנית מתאר לכרייה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד /640. הוראות תכנית ד /640 תחולנה על תכנית זו.	1718	1619		06/05/1971
<u>298 /03 /10</u>	החלפה	תכנית לאתר לכריית חול במישור רותם צפון - הוספת זכויות בניה. תכנית זו מחליפה את תכנית	6499	1016		19/11/2012

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		298 /03 /10 פעולות שהותרו ורישיונות והיתרים שניתנו כדין מכוח תכנית 298/03/10 יעמדו בתוקפם.				
<u>656-0536508</u>	החלפה	תכנית לאתר כריית חול במישור רותם צפון - תאי שטח 12A-14 - העמקת הכרייה. תכנית זו מחליפה את תכנית 656-0536508. פעולות שהותרו ורישיונות והיתרים שניתנו כדין מכוח תכנית 656-0536508 יעמדו בתוקפם.	8047	6147		10/01/2019
<u>656-0547208</u>	כפיפות	תכנית לשלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 656-0547208. הוראות תכנית 656-0547208 חלות על תכנית זו.	10217	3755		21/02/2022



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

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 - הגדלה גליונות: 1-2		שרון כהן			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		שרון כהן		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הנחיות תפעול	11: 00 08/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	4		מנחה	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 1	08: 17 10/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	52		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 2	08: 17 10/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	45		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 3	08: 18 10/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	58		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 4	08: 18 10/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	91		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 5	10: 39 15/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	111		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 6	08: 23 10/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	48		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 7	10: 40 15/03/2022	שרון כהן	08/03/2022	250		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	מסמך סביבתי - השלמות	10: 37 15/03/2022	שרון כהן	22/04/2021	84		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	11: 01 03/08/2023	נמרוד חלמיש	13/06/2023	30		מנחה	ניקוז

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	סקר גיאולוגי - חלק 1	12: 00 05/05/2020	משה גבעון	01/12/2015	392		רקע	סקר גיאולוגי
לא	סקר גיאולוגי - חלק 2	12: 02 05/05/2020	משה גבעון	01/12/2015	392		רקע	סקר גיאולוגי
לא	סקר גיאולוגי - חלק 3	12: 11 05/05/2020	משה גבעון	01/12/2015	392		רקע	סקר גיאולוגי
לא	תכנית הסדרת פני השטח - מצב סופי	10: 37 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 10000	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	תכנית הסדרת פני השטח - שלב 0	10: 33 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	תכנית הסדרת פני השטח - שלב 1	14: 17 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	תכנית הסדרת פני השטח - שלב 2	10: 33 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	תכנית הסדרת פני השטח - שלב 3	10: 35 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	נספח שלביות	19: 47 11/09/2023	שרון כהן	11/09/2023	1	1: 10000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - מצב סופי מתוכנן על רקע מצב קיים	10: 25 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 10000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 0 - מתחם מס' 1. המפלסים המוצגים בתכנית, בתחום תאי שטח 12-14 המיועדים לתעשייה, מחייבים.	19: 46 11/09/2023	שרון כהן	11/09/2023	1	1: 5000	מחייב חלקית	תוכנית חישוב הנדסית



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 0 - מתחם מס' 5. המפלסים בתחתית בור הכרייה, המוצגים בתכנית, מחייבים. העמקה תותר בהתאם למפורט בסעיף 7.2.5 בהוראות תכנית זו	10: 23 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מחייב חלקית	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 1 - מתחם מס' 2	09: 29 10/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 1 - מתחם מס' 6	14: 18 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 2 - מתחם מס' 3	10: 27 17/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 2 - מתחם מס' 7	10: 24 03/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - שלב 3 - מתחם מס' 4	11: 42 16/08/2023	שרון כהן	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב הנדסית - תאי שטח 112 ו- 114. עד לביצוע עבודות המילוי בתאי שטח 112 ו- 114 בהתאם לתכנית הסדרת פני השטח - שלב 0, יבוצעו עבודות הכרייה והחציבה על פי נספח זה.	10: 37 17/08/2020	שרון כהן	16/08/2020	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	נספח תנועה - גיליון מס' 1	10: 49 03/08/2023	שמואל שגל	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - גיליון מס' 2	10: 49 03/08/2023	שמואל שגל	03/08/2023	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	12: 37 08/02/2024	שרון כהן	08/02/2024	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה ונדפסה 117



תכנון זמין
מונה ונדפסה 117

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 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

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
	משרד התשתיות הלאומיות	משרד התשתיות הלאומיות (1)		משרד האנרגיה	ירושלים		14	074-7681545	074-7681582	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בנק ישראל 7, ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (1)	3	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
	גיאולוג	משה גבעון		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (1)	3	02-6789358	02-6781351	
מהנדס סביבה והידרולוגי ה	מהנדס	נמרוד חלמיש	41255	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	עומר	הגורן (2)	6	08-6460914	08-6460915	
	יועץ סביבתי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (1)	3	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר	נתניה	הבוניים (3)	22	09-8653065	09-8650086	ofek@ofek-air.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	שמואל שגל	6785	מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (4)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

(1) כתובת: ת.ד. 9313, ירושלים 91092.

(2) כתובת: הגורן 6, פארק תעשייה עומר.

(3) כתובת: א.ת. פולג, הבונים 22, נתניה.

(4) כתובת: יהודה הנחתום 4, באר שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

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
מבני מנהלה ותפעול ותשתיות (אתר התארגנות)	מבני מנהלה כגון משרדים, חדרי עובדים, מחסנים וחדרים טכניים. מכלי דלק לצריכה עצמית, מאצרות, סככות טיפולים, סככות צל, תשתיות וקווי תשתית, שירותים סניטריים, מתקני תקשורת, תחנות שאיבה, מאזני גשר וחניית כלי רכב וכלים הנדסיים, וכן מבנים נוספים המשמשים את אתרי הכרייה והפעולות המתבצעות בהם.
מגרש	שטח שניתן להפעילו כאתר לכריית חול. מותרות בו עבודות כרייה וחציבה ויש לו זכויות בניה משלו. פירוט המגרשים ביחס לסימון תאי השטח בתשריט מצב מוצע: במתחמים 1 ו-5 - שטח כל המתחם ייחשב כמגרש. במתחם 2 - שני מגרשים: 1. תא שטח 108; 2. תאי שטח 109, 110A ו-110B. במתחם 3 - ארבעה מגרשים: 1. תא שטח 104 וחלק מתאי שטח 125, 201 ו-402; 2. תא שטח 105; 3. תא שטח 106 וחלק מתאי שטח 125, 201 ו-402; 4. תא שטח 107. במתחם 4 - ארבעה מגרשים: 1. תא שטח 100; 2. תא שטח 101; 3. תאי שטח 102, 123 ו-32; 4. תאי שטח 103, 124 ו-33. במתחמים 6 ו-7 המגרשים תואמים לתאי השטח.
מערכת הולכת חשמל	קווי חשמל המשמשים להעברת חשמל במתח עליון או במתח על-עליון, כהגדרתם בחוק החשמל התשי"ד - 1954.
מפעיל ראשון חדש	בעל הרשאה לכריית חול במגרש שטרם נכרה ושלא הותרה בו כרייה וחציבה על פי התכניות המאושרות ערב אישור תכנית זו.
מתחם	קבוצה של מגרשים הנכללים בתכנית חישוב הנדסית אחת ושניתנו לגביה הנחיות פרטניות, לרבות לעניין השלבויות.
סיום פעולות כרייה וחציבה	סיום הכרייה והחציבה במחצבה או בחלק ממנה, הנובע ממיצוי חומר הגלם, בכפוף לאישור המפקח על המכרות.
קו חשמל ראשי	קו חשמל במתח על-עליון (400 קילוולט) או עליון (161 קילוולט).
קווי תשתית	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים ומתקנים נלווים הנדרשים לפעולתם ובכלל זה כבלי חשמל, גז טבעי, גפ"מ, דלק לסוגיו ומוצרים, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת.
רצועת חשמל דרומית	רצועה בתאי שטח 501-500 ו-600, באזור הדרומי של התכנית, המיועדת לקליטת קווי החשמל שיועתקו מהרצועה המערבית והצפונית.
רצועת חשמל מזרחית	רצועת תשתיות בתאי שטח 401-400, לאורך דרך מס' 2, ממזרח לבור הכרייה הדרומי, המיועדת לקליטת קווי החשמל שיועתקו מהרצועה המערבית והצפונית.
רצועת חשמל מערבית	קו חשמל קיים המיועד להעתקה בתחום תאי שטח 32-33 במתחם 4.
רצועת חשמל צפונית	קווי חשמל קיימים המיועדים להעתקה בתחום תאי שטח 125, 201, 402 במתחם 3.

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

תכנון מפורט של מגרשים לכריית חול במישור רותם והוספת שטח לתעשייה ברמה מתארית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. יעוד שטחים לכרייה ולחציבה, לרצועת תשתיות ולדרכים ברמה מפורטת וייעוד שטחים לתעשייה ברמה מתארית.
2. קביעת השימושים המותרים בכל יעוד קרקע ומתן הוראות לגביו.
3. קביעת הנחיות למיצוי עתודות החול בשטחי הכרייה והחציבה.
4. קביעת הנחיות לניצול מוקדם של החול בשטחים המיועדים לתעשייה, באופן שיאפשר את הקמת שטחי התעשייה על פי תכנית מפורטת לאחר סיום עבודות הכרייה.
5. קביעת שלביות ביצוע והסדרת פני השטח.
6. קביעת רצועות תשתיות והנחיות לגבי העתקת תשתיות.
7. קביעת מגבלות בניה ופיתוח עבור רצועות תשתית עילית של מערכת הולכת החשמל.
8. קביעת הוראות למזעור מפגעים סביבתיים.
9. קביעת תנאים להוצאת היתרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	26A, 26B, 27 - 33 ,25 - 22 ,14 - 12
מתקנים הנדסיים	600
דרך מאושרת	205 - 200
דרך מוצעת	306 - 300
רצועת תשתיות	405 - 400
כרייה וחציבה	110A, 110B, 111 - 125 ,109 - 100
מגבלות בניה ופיתוח	501 ,500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	401 ,400
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעשייה	14 - 12
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	203 - 200
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	302 - 300
גבול מסדרון תשתיות עילי	כרייה וחציבה	110A, 110B, 111 - ,108 ,104 - 101 113, 118, 119, 123, 125
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	501 ,500
גבול מסדרון תשתיות עילי	מתקנים הנדסיים	600
גבול מסדרון תשתיות עילי	רצועת תשתיות	403 - 400
גבול מסדרון תשתיות עילי	תעשייה	26A, 26B, 32, 33 ,25 ,24
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	405
גבול מתחם	דרך מאושרת	205 - 200
גבול מתחם	דרך מוצעת	306 - 300
גבול מתחם	כרייה וחציבה	110A, 110B, 111, 117 - ,109 - 100 125
גבול מתחם	מגבלות בניה ופיתוח	501
גבול מתחם	רצועת תשתיות	405 - 400
גבול מתחם	תעשייה	26A, 26B, 27 - 33 ,25 - 22 ,14 - 12
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	203
דרך /מסילה לביטול	כרייה וחציבה	119 ,108 ,106 ,104
דרך /מסילה לביטול	רצועת תשתיות	404 ,401
דרך /מסילה לביטול	תעשייה	29 ,28 ,22
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	204 - 201
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	306 ,303 ,300
הנחיות מיוחדות	כרייה וחציבה	125 ,119 ,118 ,111 ,106 ,104 - 100
הנחיות מיוחדות	רצועת תשתיות	404 ,402
הנחיות מיוחדות	תעשייה	26A, 26B, 27 - 33 ,25 - 22 ,14 - 12
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	204 ,203 ,200
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	305 ,304

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות ב	כרייה וחציבה	110B, 119, 121, 124, 107, 105, 103
הנחיות מיוחדות ב	מגבלות בניה ופיתוח	501, 500
הנחיות מיוחדות ב	רצועת תשתיות	404, 400
הנחיות מיוחדות ב	תעשיה	33, 28, 27, 23, 22, 12
מבנה להריסה	דרך מאושרת	204
מבנה להריסה	דרך מוצעת	304
מבנה להריסה	כרייה וחציבה	107, 105, 103, 101
מבנה להריסה	רצועת תשתיות	404
מבנה להריסה	תעשיה	28, 27
קו גז	רצועת תשתיות	404
קו גז	תעשיה	22
קו חשמל מתח עליון	כרייה וחציבה	110B, 124, 107, 105, 103, 101
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	501
קו חשמל מתח עליון	תעשיה	26A, 26B, 33, 25, 24
תיחום מתוכנית קודמת	דרך מאושרת	205 - 200
תיחום מתוכנית קודמת	דרך מוצעת	306 - 300
תיחום מתוכנית קודמת	כרייה וחציבה	110A, 110B, 111 - 125, 109 - 100
תיחום מתוכנית קודמת	מגבלות בניה ופיתוח	501, 500
תיחום מתוכנית קודמת	רצועת תשתיות	405 - 400
תיחום מתוכנית קודמת	תעשיה	26A, 26B, 27 - 33, 25 - 22, 14 - 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	471,000	3.06
כרייה וחציבה	7,404,000	48.11
ללא ייעוד	5,797.41	0.04
מסילת ברזל	35,000	0.23
מפגש דרך-מסילה	5,600	0.04
מתקנים הנדסיים ע"פ תמ"א 9/ג/10	93,000	0.60
שטח ציבורי פתוח	420,000	2.73
שמורת טבע ע"פ תכנית 35/100/02/10	1,270,000	8.25
שמורת טבע ע"פ תכנית 69/100/02/10	410,000	2.66
תעשיה	3,173,000	20.62
תעשיה מיוחד	2,103,000	13.66
סה"כ	15,390,397.41	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	258,084.65	1.68
דרך מוצעת	163,663.93	1.06
כרייה וחציבה	10,203,923.96	66.30
מגבלות בניה ופיתוח	1,240,313.81	8.06

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.63	96,452.35	מתקנים הנדסיים
2.10	323,705.24	רצועת תשתיות
20.17	3,104,253.47	תעשיה
100	15,390,397.41	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	כרייה וחציבה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>הפקת חול למשק הבנייה והסלילה ולצרכים תעשייתיים. יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. כרייה, עירום ואחסון של חול, של קרקע עליונה ושל חומר טפל.</p> <p>ב. הקמה והפעלה של מתקנים ניידים וקבועים לניפוי חול וביצוע כל הפעולות הנדרשות לשם כך.</p> <p>ג. הקמה והפעלה של מתקנים ניידים וקבועים לשטיפת חול ולגריסה לצורך ניצול האבן מתוך הטפל (לרבות גריסת צור), הקמת תאי אחסון וממגורות (סילוסים), וביצוע כל הפעולות הדרושות לשם כך.</p> <p>ד. הסדרת פני השטח ושיקום וביצוע כל הפעולות הדרושות לשם כך.</p> <p>ה. התווית דרכים פנימיות.</p> <p>ו. הקמת מבני מנהלה ותפעול ותשתיות (אתר התארגנות) כהגדרתם בסעיף 1.9 להוראות התכנית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה או רישיון חציבה בתחום מסדרון תשתיות עילי יהיה תיאום עם חברת החשמל לנושא הגנה על תשתיות החשמל הקיימות והמשך תפעולן השוטף. מסמך חתום של התיאום יועבר לידי המפקח על המכרות. שטח שבוצע לגביו תיאום עם חברת החשמל לא יידרש לתיאום חוזר לצורך חידוש רישיון חציבה, אלא אם נקבע אחרת במסגרת התיאום.</p> <p>2. ניתן יהיה לבצע עבודות כרייה בתחום מסדרון תשתיות עילי, עד למרחק שלא יקטן מ- 30 מ' מ'מנה הדפסה 117 תכנון זמין</p> <p>מבסיס רגלי עמודי החשמל, בתיאום עם חברת החשמל, אלא אם התקבל אישור חברת החשמל למרחק קטן יותר. תנאי לביצוע עבודות הכרייה יהיה שחברת החשמל תעביר את גבולות השטח בו לא ניתן יהיה לבצע כרייה לידי המפקח על המכרות. דופן הכרייה בסמוך לתשתיות חשמל תהיה מתוכננת ומבוקרת על ידי יועץ קרקע בתאום עם חברת החשמל.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט: קו חשמל מתח עליון</p> <p>קו מתח עליון (110 ק"ו) בתחום תאי שטח מס' 101,103,105,107,110B:</p> <p>בתחום קווי הבניין של קו המתח העליון היתר בניה וביצוע פעולות כרייה יידרשו לתיאום עם חברת החשמל. הדרישה לתיאום תפוג לאחר ביטול קו החשמל הקיים או לאחר העתקתו לתוואי החדש.</p>
ג	<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>סימון מהתשריט: תיחום מתוכנית קודמת</p> <p>במתחמים מס' 6 ו-7, הנמצאים בתחום זיכיון לכריית פוספט, כמסומן בתשריט בסימון "תיחום מתוכנית קודמת", תנאי לתחילת כרייה בכל מגרש יהיה תיאום עם בעל הזיכיון לעניין אופן ביצוע הכרייה, בין השאר בהיבטים של תפעול, בטיחות, שלביות, פיצוצים, אחסון חומר טפל והובלה. ככל שתהיינה אי הסכמות, יובא הנושא להחלטת המפקח על המכרות.</p>

4.1	כרייה וחציבה
	<p>3.5 לא יהיה במסמכי התכנית שיוכנו כדי לפגוע או לסכל תכנית מפורטת אחרת לכריית יתרת השטח של אתר 427 או של אתר מס' 492 (אתר לתכנון עתידי) בתמ"א 1/15.</p> <p>3.6 עדכון תכנית החיצוב ההנדסית כאמור לא יהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>3.7 בסמכות המועצה הארצית לערוך שינויים באמור בסעיף 3 לעיל מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>4. עד למימוש כריית החול במתחם 4 בהתאם לאמור לעיל:</p> <p>4.1 השטח ישמר במצבו הטבעי, להגנה על: ערכי הטבע, החי, הצומח, ערכי הנוף והמורשת והגיאולוגיה.</p> <p>4.2 יותרו פעולות והקמת מתקנים לצרכי מחקר, ניטור וממשק אקולוגי.</p> <p>4.3 יותרו חסימות לצרכי ממשק אקולוגי, ניהול ובטיחות.</p> <p>4.4 יותר שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר, לרבות גידור ומעקות.</p> <p>4.5 תיאסר כניסת כלי רכב, השלכת חומר זר וביצוע כל עבודות בקרקע אלא בתיאום עם רשות הטבע והגנים, על מנת למנוע פגיעה בערכי טבע.</p> <p>4.6 תחזוקת תשתיות קיימות - תתאפשר לגורמים המוסמכים לכך, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>4.7 תנאי לרישיון חציבה למימוש תאי השטח במתחם 3 יהיה ביצוע פיקוח סביבתי-אקולוגי אפקטיבי על מתחם 4, לשמירתו במצבו הטבעי בהתאם לשימושים הזמניים המפורטים לעיל, בליווי ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p>
ז	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>תא שטח 119:</p> <p>הקמת מסוע לאורך דרך מס' 10 תהיה בכפוף לתכנית מפורטת אחרת ולבדיקה סביבתית.</p>
4.2	תעשיה
4.2.1	שימושים
	<p>מתחם מס' 1 - תאי שטח מס' 12-14.</p> <p>מתחם מס' 5 - תאי שטח מס' 22-31.</p> <p>יתאפשר ניצול של החול טרם הפיתוח לתעשייה, בהתאם למפלסים הקבועים בתכניות החיצוב ההנדסיות. לצורך כך יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. כרייה, עירום ואחסון של חול, של קרקע עליונה ושל חומר טפל.</p> <p>ב. הקמה והפעלה של מתקנים ניידים וקבועים לניפוי חול וביצוע כל הפעולות הנדרשות לשם כך.</p> <p>ג. הקמה והפעלה של מתקנים ניידים וקבועים לשטיפת חול ולגריסה לצורך ניצול האבן מתוך הטפל (לרבות גריסת צור), הקמת תאי אחסון וממגורות (סילוסים), וביצוע כל הפעולות הדרושות לשם כך.</p> <p>ד. התווית דרכים פנימיות.</p> <p>ה. הקמת מבני מנהלה ותפעול ותשתיות (אתר התארגנות) כהגדרתם בסעיף 1.9 להוראות התכנית.</p> <p>ו. לאחר סיום עבודות הכרייה והחציבה, תבוצע הסדרה של פני השטח, לרבות פינוי מתקנים ופסולת.</p> <p>ותותר הקמת מתקנים הנדסיים לסוגיהם, כולל תחנת משנה לחשמל, בהתאם לתכנית</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

4.2	תעשייה
	<p>35/100/02/10. כל יתר השימושים ו/או העבודות שאינם מפורטים לעיל ושהינם מותרים בייעוד תעשייה בתכנית מס' 35/100/02/10, לרבות הקמת מבנים ומתקנים לתעשייה כימית ותעשיות נלוות, יותרו אך ורק בכפוף לאישור תכנית מפורטת אחרת.</p>
4.2.2	הוראות
<p>א</p> <p>תנאים להכנת תוכנית מפורטת</p> <p>בהתאם להוראות תכנית מס' 35/100/02/10 בתכניות המפורטות לתעשייה ייקבעו:</p> <p>א. חלוקה לתאי שטח בהתאם לתפקוד המפעל כפי שיסומן בתכנית וכמפורט להלן:</p> <p>1. סימון שטחים להקמת מבנים ומתקנים לתעשייה ואחסנה: תותר הקמת מבנים בכל גובה נדרש להפעלת המתקנים באורח סדיר, אלא אם לדעת הועדה המקומית עלול מתקן מסויים להוות מטרד למתקנים סמוכים, בשל גובהו או מיקומו.</p> <p>2. סימון שטחים למבנים ושירותים כגון: משרדים ושירותים לעובדים, ומבני עזר. בשטחים אלה יישמרו קווי הבניין ביחס אל הדרכים הציבוריות כמסומן בתשריט, וביחס אל הדרכים התוך מפעליות כפי שייקבע בתכנית המפורטת של כל אחד מהמפעלים. בשטחים אלה תותר הקמת מבנים עד גובה 20 מטר מעל פני הקרקע.</p> <p>3. שטחים למבני מלאכה ותחזוקה: תותר בניית מבנים עד גובה של 20 מטר מעל פני הקרקע.</p> <p>4. מאפייני המבנים: המבנים ימוקמו על פי מודול תעשייתי, על רשת ישרת זווית, שייקבע על ידי תכנון זמין מונה הדפסה 117:</p> <p>כל אחד מהמפעלים בהתאם לעקרונות הבאים:</p> <p>4.1 מרווחי הרשת יהיו במידות שאינן קטנות מ 25 מטר בין צירי הדרכים וימוקמו בכיוון הרשת הכללית של האזור. בתחומי המפעל ייקבעו קווי בניין למתקנים ולמבנים לאורך הדרכים הפנימיות הראשיות במפעל ובהן יוקצו שטחים לפרוזדורי צנרת ואספקה.</p> <p>4.2 קווי הבניין ביחס לדרכים הציבוריות יהיו כמסומן בתשריט תכנית זו.</p> <p>ב. זכויות והוראות בניה.</p> <p>ג. התייחסות, ובמידת הצורך נספחים, לתחומים נוספים ו/או אחרים, על פי דרישות הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.</p> <p>תנאים נוספים על התנאים שנקבעו בתכנית מס' 35/100/02/10 לאישור תכנית מפורטת בשטח תעשייה:</p> <p>1. התייחסות המפקח על המכרות לנושא ניצול חומר הגלם בתחומה בהתאם לתכנית החיצוב מונה הדפסה 117. ההנדסית.</p> <p>2. קבלת אישור רשות ניקוז ונחלים ים המלח לתכנית ניקוז מפורטת הכוללת חישובים הידרולוגיים פרטניים.</p> <p>3. קבלת אישור רשות המים.</p>	
ב	תנאים בהליך הרישוי



4.2	תעשיה
	<p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה או רישיון חציבה, ככל שיידרש, בתחום מסדרון תשתיות עילי יהיה תיאום עם חברת החשמל לנושא הגנה על תשתיות החשמל הקיימות והמשך תפעולן השוטף. מסמך חתום של התיאום יועבר לידי המפקח על המכרות. שטח שבוצע לגביו תיאום עם חברת החשמל לא יידרש לתיאום חוזר לצורך חידוש רישיון חציבה, אלא אם נקבע אחרת במסגרת התיאום.</p> <p>2. ניתן יהיה לבצע עבודות כרייה בתחום מסדרון תשתיות עילי, עד למרחק שלא יקטן מ- 30 מ' ממונה הדפסה 117 תכנון זמין</p> <p>מבסיס רגלי עמודי החשמל, בתיאום עם חברת החשמל, אלא אם התקבל אישור חברת החשמל למרחק קטן יותר. תנאי לביצוע עבודות הכרייה יהיה שחברת החשמל תעביר את גבולות השטח בו לא ניתן יהיה לבצע כרייה לידי המפקח על המכרות. דופן הכרייה בסמוך לתשתיות חשמל תהיה מתוכננת ומבוקרת על ידי יועץ קרקע בתאום עם חברת החשמל.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>1. יותרו עבודות כרייה וחציבה, חפירה ומילוי, לצורך ניצול החול ולצורך הסדרה, ביסוס והכשרה של השטח לתעשייה.</p> <p>2. כריית החול תבוצע עד למפלסים הקבועים בתכנית החיצוב ההנדסית. בסיום עבודות הכרייה תבוצע הכשרה של השטח לתעשייה.</p> <p>3. בסמכות המפקח על המכרות, בהסכמת מהנדס הוועדה המקומית, לאשר שינוי במפלסי המגרשים ובלבד שבחן את ההשלכות שיש לכך על הפיתוח של כל מתחם 5.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>הנחיות מיוחדות לתאי שטח 32-33 :</p> <p>א. בתחום זה, המסומן כמסדרון תשתיות בתמ"א 4/ב/10, יותר פירוק של קו החשמל הקיים.</p> <p>ב. תאי שטח אלה כפופים לתמ"א 4/ב/10 והוראותיה. ככל שתאושר תכנית לביטול מסדרון התשתיות על פי תמ"א 4/ב/10, ניתן יהיה לשנות את יעוד הקרקע לכרייה וחציבה.</p> <p>ג. כריית חול תותר בכפוף לביטול קו החשמל הקיים או להעתקתו לתחום תאי שטח 400-401 (רצועת התשתיות המזרחית) ו/או אל מחוץ לשטח התכנית.</p>
ה	<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>סימון מהתשריט : תיחום מתוכנית קודמת</p> <p>במתחם 5, הנמצא בתחום זיכיון לכריית פוספט, כמסומן בתשריט בסימון "תיחום מתוכנית קודמת", תנאי לתחילת כרייה יהיה תיאום עם בעל הזיכיון לעניין אתרי ההתארגנות לצורכי כריית הפוספט ע"פ תכנית מס' 300/03/10 ולאופן ביצוע הכרייה, בין השאר בהיבטים של תפעול, בטיחות, שלביות, פיצוצים, אחסון חומר טפל והובלה. ככל שתהיינה אי הסכמות, יובא הנושא להחלטת המפקח על המכרות.</p>
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>בשטח הגובל ברצועת הרכבת, המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' במתחם 1 (תא שטח 12) :</p>

4.2	תעשיה
	<p>1. תנאי לרישיון חציבה יהיה תיאום עם רכבת ישראל. שטח שבוצע לגביו תיאום עם רכבת ישראל לא יידרש לתיאום חוזר לצורך חידוש רישיון חציבה, אלא אם נקבע אחרת במסגרת התיאום.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע כל המיגונים שיידרשו כתוצאה מקרבה למסילת ברזל (רעש, רעידות, קרינה אלקטרומגנטית), לרבות הגנה קתודית, בתיאום עם רכבת ישראל.</p>
ז	<p>הוראות בדבר קיום היוועצות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב כרייה בתחום המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות ב" במתחם 5 תותר בכפוף לאישור רשות הגז לכך שקיים פתרון סטטוטורי וישים לחיבור מתחם 5, כולל תא שטח 27, לתשתית הגז הטבעי או לכך שאין צורך ברצועת ההולכה וניתן לבצע כרייה בתחומה.</p>
ח	<p>הוראות בדבר קיום היוועצות סימון מהתשריט : תיחום מתוכנית קודמת 1. פינוי המבנים המיועדים להריסה וביצוע עבודות כרייה וחציבה בשטח מתקן פמ"א המסומן בתשריט בסימון "תיחום מתכנית קודמת" בתא שטח 27, יותר בכפוף לכלל דין. 2. ביצוע עבודות כרייה וחציבה בשטח זה יתאפשר רק לאחר פינוי המבנים.</p>
4.3	רצועת תשתיות
4.3.1	שימושים
	<p>יותר השימושים הבאים:</p> <p>א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים.</p> <p>ב. מעבר קווי תשתית עיליים ותת-קרקעיים ועבודות לתחזוקתם, לפי הנחיות הבטיחות של חברת החשמל.</p> <p>ג. דרכים תפעוליות.</p> <p>ד. כריית חול ועבודות מילוי לצורך הכשרת רצועת התשתיות, בכפוף לתיאום עם חברת החשמל, כמפורט בסעיף 4.3.2 א'.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>חשמל סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ' ומרחק ציר קו מתח על-עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 35 מ'. ב. הקמת הקו תהא כפופה להנחיות רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם, הפרעות רקע מקרינה אלקטרומגנטית וסימני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם. ג. לאחר תכנון מפורט של קווי החשמל, ניתן יהיה לבצע עבודות כרייה בתחום המסדרון, עד למרחק שלא יקטן מ- 30 מ' מבסיס רגלי עמודי החשמל, בתיאום עם חברת החשמל, אלא אם התקבל אישור חברת החשמל למרחק קטן יותר. דופן הכרייה בסמוך לתשתיות חשמל תהיה מתוכננת ומבוקרת על ידי יועץ קרקע בתאום עם חברת החשמל. ד. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות או ייקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין, ובלבד שלא יהיו באלו כדי לפגוע באפשרות למימוש התכליות הקבועות בתכנית זו וכן שלא ניתן יהיה לקבל היתרי בניה מכוחן של תכניות כאמור אלא בכפוף</p>



4.3	רצועת תשתיות
	<p>לאמור להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> שימושים שאינם כרוכים בבניה - יבוצע תיאום עם חברת החשמל. מבנים נמוכים שאינם למטרות מגורים, תיירות ומסחר, ובכלל זה ביתני שירותים ומבני שירות - בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מאת חברת החשמל. חצייה או מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת-קרקעיים ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילת ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים - תיאום עם חברת החשמל וקבלת הנחיות בטיחות ממנה. רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט. לאחר הקמת כל אחד מקווי החשמל ניתן יהיה לצמצם את המסדרון כך שמרחק קו החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' לעיל. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח על ידי חברת החשמל למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יהווה חלק ממסמכי תכנית זו.
ב	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>תנאי להיתר לביצוע עבודות העתקה/הקמה של קווי חשמל החופפים (מקבילים או חוצים) לרצועת מסילת רכבת הינו תיאום עם רכבת ישראל למסמכי התכנון המפורט. בכל מקרה ישמרו מרחקי הבטיחות הנדרשים בין עמודי החשמל מציר המסילה הקרובה ומעמודי חישמול המסילה.</p>
ג	<p>צמצום מגבלות</p> <p>תא שטח 404 מיועד לרצועת תשתיות ברמת מתארית עבור מערכת הולכת הגז הטבעי. ניתן יהיה לצמצם את רוחבה בתכנית מפורטת למערכת הולכת הגז ולבצע כרייה בשטח שיגרע ממנה.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>בשטח הגובל ברצועת הרכבת, המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' (בתא שטח 400):</p> <ol style="list-style-type: none"> תנאי לרישיון חציבה יהיה תיאום עם רכבת ישראל. שטח שבוצע לגביו תיאום עם רכבת ישראל לא יידרש לתיאום חוזר לצורך חידוש רישיון חציבה, אלא אם נקבע אחרת במסגרת התיאום. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע כל המיגונים שיידרשו כתוצאה מקרבה למסילת ברזל (רעש, רעידות, קרינה אלקטרומגנטית), לרבות הגנה קתודית, בתיאום עם רכבת ישראל.
ה	<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>בתחום רצועת התשתיות בתאי שטח 401-400 יתואמו מפלסי הכרייה עם חברת החשמל על מנת שתתאפשר הקמת קו המתח.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	<p>שימושים</p>
	<p>יותר השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הקמת דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך, מעבר להולכי רגל, מדרכות, גינות וחנייה. מעבר קווי תשתית עיליים ותת-קרקעיים. עבודות לתחזוקת הדרך וקווי התשתית. מערכות ניקוז. יותר עבודות חפירה, מילוי, כרייה וחציבה לצורך ביצוע הדרך.

	4.4
דרך מאושרת	
	4.4.2
הוראות	
הנחיות מיוחדות	א
<p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>בשטח הגובל ברצועת הרכבת, המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' (בתא שטח 200) :</p> <p>1. תנאי לרישיון חציבה, ככל שיידרש, יהיה תיאום עם רכבת ישראל. שטח שבוצע לגביו תיאום עם רכבת ישראל לא יידרש לתיאום חוזר לצורך חידוש רישיון חציבה, אלא אם נקבע אחרת במסגרת התיאום.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע כל המיגונים שיידרשו כתוצאה מקרבה למסילת רכבת (רעש, מוזה הדפסה 117 תכנון זמין מונה הדפסה 117)</p> <p>רעידות, קרינה אלקטרומגנטית), לרבות הגנה קתודית, בתיאום עם רכבת ישראל.</p>	
	4.5
דרך מוצעת	
	4.5.1
שימושים	
<p>יותרו השימושים והפעולות הבאים :</p> <p>א. הקמת דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך, מעבר להולכי רגל, מדרכות, גינון וחנייה.</p> <p>ב. מעבר קווי תשתית עיליים ותת-קרקעיים.</p> <p>ג. עבודות לתחזוקת הדרך וקווי התשתית.</p> <p>ד. מערכות ניקוז.</p> <p>ה. עבודות חפירה, מילוי, כרייה וחציבה לצורך ביצוע הדרך.</p>	
	4.5.2
הוראות	
	4.6
מתקנים הנדסיים	
	4.6.1
שימושים	
<p>א. תא שטח 600 - מתקנים הנדסיים על פי תמ"א 10 / ג / 9 :</p> <p>יותרו כל המבנים והמתקנים הנדרשים להקמה, תחזוקה ותפעול התחמ"ג, לרבות תשתיות נלוות ודרך גישה, כפי שייקבע בתכנית מפורטת ובהתאם להוראות ולמגבלות הבניה המפורטות בתמ"א 10 / ג / 9.</p> <p>ב. בתחום הסקירה של תמ"א 37 / 3 / א, כמסומן בתשריט בתחום תא שטח 600, יותרו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של קווי התשתית, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית, הנדרשים להקמת תשתיות.</p>	
	4.6.2
הוראות	
הוראות מתאריות	א
<p>א. בהתאם להוראות תמ"א 10 / ג / 9 לעניין הוראות ומגבלות בניה :</p> <p>1. התחמ"ג תוקם בשטח זה על פי תכנית מפורטת.</p> <p>2. התכנית המפורטת לתחמ"ג תכלול פתרון נגישות תחבורתי.</p> <p>3. התכנית המפורטת תכלול את שטחי ההתארגנות הנדרשים להקמת התחמ"ג.</p> <p>3. התכנית המפורטת תתיר את הקמת התחמ"ג בשלבים.</p> <p>4. לא תאושר כל תכנית ולא יינתן כל היתר בשטח זה לתכלית אחרת. למרות האמור, ניתן לאשר תשתיות בתשטח זה אם נערך תיאום עם חברת החשמל ואין בכך כדי לפגוע בהקמת התחמ"ג, או בתפקודו, תחזוקתו ותפעולו.</p> <p>ב. בהתאם להוראות תמ"א 37 / 3 / א' לעניין בינוי ו/או פיתוח בתחום סקירה :</p>	

4.6	מתקנים הנדסיים
	<p>1. לא תופקד תכנית, לא יינתן היתר ולא תעשה כל בניה בתחום זה, אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להולכה כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו במקטע זה מאפשרים את הבינוי המוצע. ככל ולא התקבל אישור רשות הגז בתוך 45 יום, יראו זאת כקביעה כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה.</p> <p>2. אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון לגבי המאפיינים ההנדסיים כנדרש בסעיף 4.6.2 ס"ק ב' 1, יידרשו רק במקום בו הוקם קטע מערכת ההולכה או שניתן היתר להקמתו.</p> <p>3. נמצא כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה, ייקבעו ההתאמות שיש לבצע בקווי התשתית או המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים, יבצע בעל הרישיון את ההתאמות או המיגונים בהתאם לפרק הזמן שיקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר, בהתייעצות עם רשות הגז הטבעי.</p> <p>4. השימושים הזמניים המותרים בסעיף 4.6.1 ב' יותרו בכפוף לתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - התקבלה הסכמת בעל הקרקע. - ניתן אישור מהנדס הוועדה המקומית. - השימושים יותרו למשך זמן שלא יעלה על שנה.
4.7	מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים המותרים או שיותרו על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין, ושימושים כמפורט להלן:</p> <p>ב. תאי שטח 500-501 ישמשו כמסדרונות תשתית לקווי חשמל ויותרו בהם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת קווי חשמל ראשיים עיליים, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים וכן כל הדרוש להפעלתם ולאחזקתם. בשטח המסדרון תותר כתכלית משנית גם הקמת קווים במתח אחר. מבלי לפגוע באמור, תותר הקמת קווי חשמל תת-קרקעיים. 2. העברת קווי תשתית, הקמת גדרות ושערים, הקצאת שטחים להרכבה ולהתארגנות והכשרה זמנית של נתיבי תנועה לכלי הרכב והעבודה ובלבד שלא יפגעו בהקמת קווי החשמל ותפעולם השוטף ובאישור חברת החשמל. ג. עבודות חפירה ומילוי.
4.7.2	הוראות
א	<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>א. הוראות למסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל ראשיים תאי שטח 500-501:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ' ומרחק ציר קו מתח על-עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 35 מ'. 2. הקמת קווים במתח עליון, גבוה ונמוך בתחום מסדרון התשתיות מכח תכנית זו תתאפשר בתנאי שאינה מסכלת או מעכבת את האפשרות להקמת קו מתח העל-עליון. 3. עד הקמת קו מתח עליון, רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט. לאחר הקמת כל אחד מקווי החשמל ניתן יהיה לצמצם את רוחב המסדרון כך שמרחק קו החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק 1 לעיל. הודעה על כך תפורסם ברשומות. 4. התכנון המפורט של קו מתח העל-עליון יתואם עם בעלי התשתיות הנמצאות בסמיכות או במפגש עם הקו.

מגבלות בניה ופיתוח	4.7
<p>ב. מגבלות הבניה והפיתוח יחולו בתחום מסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל ראשיים תאי שטח 500-501 :</p> <p>1. לא תאושר כל תכנית ולא יינתנו כל היתר או הרשאה ולא יבוצעו עבודות בשטח זה, אלא בתנאים הבאים :</p> <p>1.1 התכלית או ההיתר או העבודות הם לאחת התכליות או השימושים המפורטים להלן בסעיף קטן 2.</p> <p>1.2 התכנית תסמן את מסדרון התשתיות העילי לקווי חשמל ראשיים.</p> <p>1.3 ייערך תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>1.4 אין בתכנית, בהיתר או בביצוע העבודות כדי לפגוע במימוש תכנית זו, או בתפקודו, תחזוקתו ותפעולו של קו מתח העל-עליון.</p> <p>2. ניתן לאשר בשטח זה תכנית או היתר על פי כל דין לתכליות ולשימושים הבאים בלבד :</p> <p>2.1 שימושים שאינם כרוכים בבניה, מבני שירות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה.</p> <p>2.2 שבילים, גשרים ונטיעות.</p> <p>2.3 חצייה ועל פי העניין, מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת-קרקעיים ובכללם עבור : מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילת ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים.</p> <p>3. גובה בניוי בשטח זה לא יעלה על 4 מ', אלא אם תואם אחרת עם חברת החשמל.</p> <p>4. חפירה או כריה בשטח המסדרון, מחייבים תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>5. לא תבוצע כל עבודת בניה בשטח זה, אלא לאחר שנבדק אם אושרו או הוקמו בו כבלי או קווי חשמל. ביצוע העבודות הנ"ל יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>תנאי להיתר לביצוע עבודות העתקה/הקמה של קווי חשמל החופפים (מקבילים או חוצים) לרצועת מסילת ברזל הינו תיאום עם רכבת ישראל למסמכי התכנון המפורט. בכל מקרה ישמרו מרחקי הבטיחות הנדרשים בין עמודי החשמל מציר המסילה הקרובה ומעמודי חישמול המסילה.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
							שרות				עיקרי
10	10	10	10	2	21	16000	2000	489000	107 - 100	כרייה וחציבה	
10	10	10	10	2	21	4000	1000	305000	110, 109 - 108 B, 110A	כרייה וחציבה	
0	0	0	0	2	21	2000	1000	260000	112 - 111	כרייה וחציבה	
0	0	0	0	2	8	(1) 200	100	27000	115 - 114	כרייה וחציבה	
0	0	0	0	2	21	2000	1000	274000	118 - 117	כרייה וחציבה	
10	10	10	10	2	21	8000	2000	1975000	122 - 119	כרייה וחציבה	
0	0	0	0	2	21	200	200	95000	125	כרייה וחציבה	
5	5	5	5	1	3	600	150	126000	403 - 400	רצועת תשתיות	
10	10	10	10	2	21	3000	1000	275000	14 - 12	תעשיה	
10	10	10	10	2	21	3000	1000	105000	25 - 22	תעשיה	
10	10	10	10	2	21	1000	1000	272000	26A	תעשיה	
10	10	10	10	2	21	1000	1000	249000	26B	תעשיה	
10	10	10	10	2	21	1000	1000	244000	27	תעשיה	
10	10	10	10	2	21	2000	2000	431000	28	תעשיה	
10	10	10	10	2	21	3000	1000	213000	31 - 29	תעשיה	

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
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:



- בייעוד תעשיה, תאי שטח מס' 12-14 (מתחם מס' 1) ותאי שטח מס' 22-31 (מתחם מס' 5), זכויות הבניה מיועדות להקמת מתקנים ניידים וקבועים לניפוי חול, לגריסה ולשטיפה, להקמת תאי אחסון וממגורות (סילוסים), מבני מנהלה ותפעול ותשתיות (אתר התארגנות) בלבד, כמפורט בסעיף 4.2.1. זכויות בניה אלו הן למתקנים זמניים בלבד, למשך ביצוע פעולות הכרייה והחציבה, וסטייה מכך תחייב תכנית מפורטת אחרת.
- במתחם מס' 5 (תאי שטח 22-31) זכויות הבניה המירביות לא יעלו על 4,000 מ"ר בכל עת.
- גובה הבינוי יהיה עד 15 מטר מעל פני השטח טרם ביצוע פעולות הכרייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בתאי שטח 114 ו 115 תותר הקמת מבנים יבילים בלבד ולא תותר הצבת מתקנים, לרבות מתקנים ניידים.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

- א. היתר בניה יתואם עם המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית נגב מזרחי ורשות הניקוז ים המלח.
- ב. פתרון סילוק השפכים בהיתר בניה יאושר על ידי משרד הבריאות והיחידה הסביבתית נגב מזרחי.
- ג. תנאי להיתר בניה למתקנים או למבני מנהלה ותפעול ותשתיות, יהיה תיאום עם המפקח על המכרות באשר לניצול מיטבי של החול במגרש.
- ד. תנאי למתן היתר בניה ראשון למתקנים בכל מגרש יהיה הגשת תכנית בינוי לאזור המתקנים המבוקשים, אשר תכלול, בין היתר, את המרכיבים הבאים:
1. תכנית פיתוח שטח עם פירוט גבהי הקרקע הטבעיים והמתוכננים. התכנית תציג את דרך הגישה למגרש וככל שיידרשו, תעלות ניקוז להסדרת הנגר העילי וכן מיקום של ערימות שכבת הקרקע העליונה.
 2. העמדה של מתקנים, מבנים ומפלסיהם, כולל התייחסות למזעור נצפות המתקנים באופן המיטבי האפשרי.
 3. פירוט האמצעים בהם ייעשה שימוש על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה התשנ"ח 1998) לרבות סעיף 6 ס"ק ב'-אמצעים באזור רגיש, ואישור היחידה הסביבתית נגב מזרחי.
- ה. בהיתר הבניה הראשון למתקנים בכל מגרש ייקבע כי תנאי לתחילת עבודות כרייה וחציבה יהיה סלילת הדרכים הראשיות, המוצגות בנספח התנועה, עד למגרש זה.
- ו. תנאי להיתר בניה ראשון למפעיל ראשון מכוחה של תכנית זו יהיה הקמת תחנת ניטור אוויר רציף, בהתאם לדרישת המשרד להגנת הסביבה. מיקום התחנה ומועד תחילת הניטור הרציף יקבעו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ובאישורו.
- ז. תנאי להיתר בניה בשטח הגובל ברצועת הרכבת, המסומן בתשריט כ"הנחיות מיוחדות ב" בתחום תאי שטח 12, 33, 103, 105, 107, 124, 110B, ו-400 יהיה ביצוע כל המיגונים שיידרשו כתוצאה מקירבה למסילת ברזל (רעש, רעידות, קרינה אלקטרומגנטית), לרבות הגנה קתודית, בתיאום עם רכבת ישראל.
- ח. תנאים להרשאה לקווי חשמל:
- בנוסף לכל הנדרש לצורך מתן הרשאה, ככל שנדרש בהתאם לכל דין, יבוצע תיאום עם מהנדס הוועדה לגבי הנושאים הבאים:
1. תכנית שיקום נופי ואקולוגי לאחר ההקמה, בתיאום עם רשות הטבע והגנים. התכנית תתייחס לכל שטחי העבודות, לרבות שטחי התארגנות, אתרי הקמת עמודים, דרכי גישה, ואתרי פירוק עמודים קיימים.
 2. תיאום עם רכבת ישראל לעניין מיקום עמודי חשמל בחציית מסדרון החשמל את מסילת הרכבת.
 3. תיאום עם רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון למיקום העמודים, גובהם וסימוני

תנאים בהליך הרישוי	6.1
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 117</p>	<p>אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם. גובה העמודים בתכנון מפורט יהיה בהתאם למגבלות מערכת הביטחון. חריגה מהם תהיה בתיאום עם מערכת הביטחון.</p> <p>4. תיאום עם חברת נתיבי ישראל בנוגע לדרך מס' 25.</p> <p>5. תיאום עם המפקח על המכרות לעניין עבודות הכרייה והחציבה.</p> <p>ט. תנאים למתן היתרי בניה עבור קווי מתח - הוראות מערכת הביטחון:</p> <p>1. אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום.</p> <p>2. תיאום לעניין גובה מנופים / עגורנים וכן סימון מכשולי טיסה על פי האמור בסעיף 6.11 א' מונה הדפסה 117.</p> <p>3. היתר הבניה יכלול מנגנון הודעה לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית דרום ונציג חיל האוויר שבועיים טרם תחילת ביצוע התכנית (תחילת עבודות עפר, הקמת מנופים וכיו"ב).</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 117</p>	<p>6.2 חשמל</p> <p>קווי מתח:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל לרבות בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>1. לא יינתן היתר לשימושים כגון תעשייה ומלאכה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים:</p> <p>אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאמ) על עמוד - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ', תיל מבודד (תאמ) צמוד למבנה - 0.3 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 6 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ) - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו - מרחק מציר הקו - 20 מ'. ביחס לקווים דו מעגליים בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו - 35 מ'. במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון / על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 20 מ'.</p> <p>המרחק המדוייק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 1 מ'.</p> <p>יא. חדרי מיתוג / תט"ז - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 5 מ' לשנאי אחד, 6 מ' לשני</p>

6.2	חשמל
	<p>שנאים.</p> <p>2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת חשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים קטנים מאלה הנקובים בטבלה:</p> <p>א. ביתני שירותים מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה.</p> <p>ב. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>ג. גובה המבנים שלעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.</p> <p>ד. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p> <p>3. על אף האמור בסעיפים 1.ג - 2.ג, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות.</p> <p>ד. עבודות כרייה יבוצעו עד למרחק שלא יקטן מ- 30 מטר מבסיס רגלי עמודי החשמל, בתיאום עם חברת החשמל, אלא אם התקבל אישור חברת החשמל למרחק קטן יותר. דופן הכרייה בסמוך לתשתיות חשמל תהיה מתוכננת ומבוקרת על ידי יועץ קרקע בתאום עם חברת החשמל.</p>
6.3	קווי תשתית סימון בתשריט : קו גז
	<p>גז טבעי:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה ולביצוע כל פעולה פטורה מהיתר בתחום הסקירה של מערכת הולכת הגז הטבעי על פי תמ"א 37 / 3 א (בתאי שטח מס' 14, 200, 501 ו- 600) ותמ"א 37 / א / 1 / 4 (בתאי שטח 22, 23, 27, 28, 204, 304, 305 ו- 404) יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי, חברת נתיבי גז, וקבלת אישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ב. על השטח המסומן בתשריט המיועד לתוואי מערכת הולכת גז טבעי יחולו הוראות תמ"א 37/א/1 על שינוייה.</p> <p>ג. חל איסור על נטיעת עצים בתחום רצועת הגז המאושרת.</p>
6.4	עתיקות
	<p>א. תנאי לתחילת עבודות כרייה וחציבה בכל מגרש יהיה קבלת אישור רשות העתיקות וביצוע סקר ארכיאולוגי, אלא אם ניתן פטור מרשות העתיקות לביצועו.</p> <p>ב. 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>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית החיצוב ההנדסית, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות החיצוב ו/או לדרוש תכנית</p>

עתיקות	6.4
חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117



תכנון זמין
מונה הדפסה 117

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.5
<p>א. הוראות לצמצום מפגעי אבק:</p> <p>1. בכל מקום בו יתבצעו עבודות כרייה במרחק הקטן מ 1,000 מטר בפועל מהמצאות של הפזורה הבדואית, יינקטו אמצעים המחויבים על פי התקנות למניעת מפגעים בשל מיקום האתר באזור רגיש. בין היתר, תוכן תכנית הדממה. התכנית תתואם עם המשרד להגנת הסביבה ותאושר על ידו.</p> <p>2. כתנאי לתחילת עבודה של כל מפעיל חדש, תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה, תכנית לניטור סביבתי של חלקיקים אבק שוקע ומרחף, אשר תכלול מיקום נקודות הניטור. ברישיון העסק תקבע תדירות דיגום האבק.</p> <p>ב. דרכים:</p> <p>1. תנאי לתחילת עבודות כרייה וחציבה בכל מגרש חדש יהיה סלילת הדרכים הראשיות, המוצגות בנספח התנועה, עד למגרש זה. ברישיון העסק יקבעו הנחיות לתחזוקת הדרכים.</p> <p>2. דרכים פנימיות בתוך מגרשי הכרייה יהיו מורבצות בתמלחת או בחומר אחר, או יטופלו באופן אחר למניעת פיזור אבק, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ולהסכמת רשות המים.</p> <p>ג. צמחיה ובעלי חיים:</p> <p>1. תנאים לתחילת ביצוע עבודות כרייה וחציבה בכל מגרש חדש יהיו:</p> <p>1.1 ביצוע בדיקה עם פקח רשות הטבע והגנים לאיתור צמחיה ראויה לשימור או להעתקה והגדרת הפעולות הנדרשות לביצוע.</p> <p>1.2 בהתאם לממצאי הבדיקה ובמידת הצורך, ביצוע סקר מפורט בתאום עם רשות הטבע והגנים, לאיתור מינים אדומים ונדירים. סקרים אלו יבוצעו בהשתתפות אנשי המקצוע הרלבנטיים.</p> <p>2. אחת לשנה יבוצע ניטור לאיתור וזיהוי מינים פולשים. במידה וימצאו, יבוצע טיפול בהתאם למינים שימצאו ולשיטות המקובלות המתאימות לכל מין בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. תאורה:</p> <p>1. בשטחים הסמוכים לשטחי החולות ונחל אפעה לא ימוקמו מתקני תאורה או מתקנים תעשייתיים הדורשים תאורה בשעות הלילה.</p> <p>2. יש להימנע משימוש בתאורה קבועה הפונה כלפי חוץ, על מנת לצמצם הפרעות אפשריות לבעלי חיים פעילי לילה.</p> <p>ה. פסולת:</p> <p>סילוק הפסולת יהיה בהתאם להוראות הרשות המקומית. פינוי הפסולת משטח התכנית יהיה לאתר פסולת מורשה.</p> <p>ו. תפעול:</p> <p>הנחיות נוספות בנושא תפעול מגרשי הכרייה באופן שיצמצם את הפוטנציאל למפגעים סביבתיים מפורטות ב"נספח הנחיות תפעול" המנחה.</p>	

ניהול מי נגר	6.6
<p>טיפול בנגר עילי וניקוז:</p> <p>א. לא תתאפשר הזרמה של נגר עילי משטחי התעשייה אל בורות הכרייה הפעילים.</p> <p>ב. דרכי גישה לאתר ודרכים ראשיות לכלי רכב בתוך שטחי הכרייה, יתוכננו מעל פני השטח של מגרשי הכרייה, או שיותקנו בהם מעבירים על מנת למנוע הצפתם באירוע הגשם השכיח, בהסתברות של 5%.</p> <p>ג. באזור בו פשט הצפה חודר אל תחום הכרייה, נדרש לנקוט אמצעים ולהתקין תשתיות להגנה מפני הצפה של תחום התכנית.</p> <p>ד. יש להתקין תעלות ניקוז לאורך גבולות המתחמים הפונים אל מחוץ לשטח התכנית. התעלות יפנו את הנגר אל הנחלים הנשפכים אל נחל אפעח, או ישירות לנחל אפעח. תעלות הניקוז תתוכננה בשיתוף עם אדריכל נוף. בתום עבודות הכרייה ייכלל שטח התעלות בעבודות השיקום.</p> <p>ה. שטחי מבני מנהלה ותפעול ותשתיות (אתרי התארגנות) ימוקמו במפלס גבוה טופוגרפית מרום פני שטח המיועד לכרייה ויתוכננו באופן שתימנע הצפה שלהם באירועי גשם. נגר עילי מאתרי ההתארגנות ינוקז באופן מסודר בנפרד מנגר נקי.</p>	
תוכנית הסדרת שטח	6.7
<p>א. הסדרת פני השטח:</p> <p>בתוך שנתיים מסיום עבודות הכרייה והחציבה בכל מגרש, תבוצע הסדרה של שטחי המתקנים ושטחי הכרייה, בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית ולהנחיות המפקח על המכרות. עבודות הסדרה נוספות, ככל שיידרשו, יבוצעו במסגרת הסדרת פני השטח של המתחם במלואו.</p> <p>ב. שיקום נופי ואקולוגי במתחם 6 - ערימת הטפל המרכזית (תאי שטח 111-119 ו- 202):</p> <p>1. בשטח המסומן בתכנית הסדרת פני השטח (מצב סופי) כשטח לשיקום נופי אקולוגי, יבוצעו הסדרה ושיקום נופי על פי מסמך שיקום נופי-אקולוגי שיוכן על ידי אדריכל נוף בשיתוף עם אקולוג ויועץ ניקוז בתוך שנה מתום העבודות בשלב 2.</p> <p>2. העבודות יכללו בין היתר הסדרת שיפועים וניקוז, כיסוי של השטח בשכבת קרקע עליונה וטיפול בפני הקרקע.</p> <p>3. שיפוע הערימה יהיה 1:4 או מתון יותר וגובהה לא יעלה על 380 מ' מ.פ.ה.</p> <p>4. במסגרת מסמך השיקום הנופי-אקולוגי שיוכן לאזור זה, ייבחן אופן הטיפול בנחל חברבר, בתיאום עם הגורמים הרלוונטיים.</p> <p>5. ניתן יהיה לשנות את התוואי המשוחזר של נחל חברבר, בכפוף לאישור רשות ניקוז ונחלים ים המלח.</p> <p>ג. שיקום נופי ואקולוגי במתחם 4 (תאי שטח 32-33, 100-103 ו 123-124):</p> <p>כמפורט בסעיף 4.1.2 ו'.</p> <p>ד. קרקע עליונה:</p> <p>קרקע עליונה תוסר ותשמר בנפרד. הטיפול בה ייעשה על פי העקרונות המפורטים בנספח הנחיות תפעול. הקרקע העליונה תוכל לשמש להסדרה ולשיקום נופי בהתאם לשלבויות הכרייה והשיקום.</p> <p>ה. עירום טפל:</p> <p>1. יותר עירום טפל בתחומי המגרשים.</p> <p>2. תותר העברת חומר טפל ממגרש למגרש, בהתאם למסומן בנספח השלבויות המנחה ובתכניות</p>	

<p>תוכנית הסדרת שטח</p>	<p>6.7</p>
<p>הסדרת פני השטח המנחות ובאישור המפקח על המכרות. 3. חומר טפל מעיבוד חומר הגלם במתקנים יועבר למילוי בשטחים בהם הסתיימה הכרייה או ישמש לצורך הסדרת פני השטח, כולל מיתון מדרונות.</p>	
<p>הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה</p>	<p>6.8</p>
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. לאחר פינוי המבנים על-פי כל דין, ניתן יהיה לבצע בשטח זה עבודות כרייה וחציבה.</p>	
<p>בטחון ובטיחות</p>	<p>6.9</p>
<p>1. גבולות שטחי הכרייה והחציבה בכל מגרש פעיל יסומנו בסימון בולט על ידי מודד מוסמך, בהתאם להנחיות המפקח על המכרות. 2. תנאי לרישיון חציבה יהיה יישום פתרונות בטיחות בגבולות אתר הכרייה למניעת נפילה ומעבר של בני אדם וכלי רכב ולמניעת ארוזיה וגלישות. פתרונות אלו יכללו הסדרת שיפועים ומיתון המדרונות, הרחקת מפגעים ועוד. 3. הפתרונות להבטחת הבטיחות יתבססו על תכנית לניהול בטיחות שתוכן על-פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול בטיחות), התשע"ג 2013, בכפוף לעריכת סקר סיכונים. 4. ככל שיידרש גידור, הדבר יתואם עם רשות הטבע והגנים.</p>	
<p>בטחון ובטיחות סימון בתשריט : תיחום מתוכנית קודמת</p>	<p>6.10</p>
<p>בתחום מגבולות קמ"ג המסומן בתשריט כ"תיחום מתכנית קודמת", בחלק הדרומי של התכנית (מותחים 1-4 ובתא שטח 111): א. תנאי לתחילת עבודות כרייה וחציבה בכל מגרש יהיה תיאום עם יחידת הבטחון של קמ"ג. ב. בתחום כל מתקן שיוקם בשטח התכנית יוחזקו ערכות אב"כ וציוד בטיחות, בהתאם לסיכונים הרלבנטיים, בכמות שתספיק לכל בני האדם הצפויים להימצא בשטח המתקן, בכל עת. ג. אין להתקין אמצעי צילום הצופים אל אזור קמ"ג. ד. שינויים בתכנית - יש להעביר מראש את פרטי השינוי המתוכנן להתייחסות הקמ"ג בטרם יאושר. ה. בעת מתן היתרי בניה ייערך תיאום עם משרד הביטחון לעניין סימון אזהרה לכלים בהם יבוצע שימוש בשטח.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.11</p>
<p>א. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. ב. גובה המבנים יהיה עד 15 מטר מעל פני השטח טרם ביצוע פעולות הכרייה, על-פי התיאום עם מערכת הביטחון.</p>	
<p>ניצול חומרי גלם</p>	<p>6.12</p>
<p>א. מדרונות הכרייה בגבולות בין המגרשים ייכרו על ידי אחד המפעילים של המגרשים הרלוונטיים. ב. ניתן יהיה להעמיק את מפלס כריית החול מעבר למפלס התחתון המצוין בתכנית החיצוב, בכפוף לקבלת אישור המפקח על המכרות. ג. כריית פוספט ופצלי שמן, ככל שנמצאים בתחום התכנית, אינה מותרת מכוח תכנית זו.</p>	

<p>6.13 גמישות לתכנית</p>	<p>6.13</p>
<p>1. סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו ומהתנאים הטופוגרפיים והצורך בהתאמת התכנית לתנאים המקומיים, יהיו מותרות ובלבד שהן סטיות קלות ונלקח בחשבון הצורך למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים.</p> <p>2. היתרי בניה ורישיונות שניתנו כדין ערב אישור תכנית זו יעמדו בתקפם גם לאחר אישורה.</p>	
<p>6.14 איחוד וחלוקה</p> <p>א. תותר חלוקת תאי שטח או איחוד תאי שטח באותו יעוד בכפוף לאישור תשריט חלוקת קרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. קווי הבניין בין תאי שטח שיאוחדו יבוטלו וסך זכויות הבניה לא ישתנה.</p> <p>ג. קווי הבניין לאחר חלוקה יהיו 2 מטר לפחות וסך זכויות הבניה לא ישתנה.</p>	<p>6.14</p>
<p>6.15 הוראות בזמן בניה</p> <p>תישמר נגישות לשטח המסומן בתכנית החיצוב ההנדסית של מתחם מס' 1 כשטח לתכנון על ידי חברת החשמל ומתכנני אזור התעשייה.</p>	<p>6.15</p>
<p>6.16 תוכנית שיקום</p> <p>א. במגרשים שבהם הסתיימו עבודות הכרייה והחציבה ניתן יהיה להגיש תכנית שיקום, גם אם טרם הסתיימו העבודות בכל תחום התכנית, ובלבד שהתכנית תערך בתיאום עם המפקח על המכרות ולא יהיה בה כדי לפגוע בניצול מיטבי של עתודות החול.</p> <p>ב. כחמש שנים לפני סיום פעולות הכרייה והחציבה בכל שטח התכנית או בחלק משמעותי ממנה, יידע על כך המפקח על המכרות את הוועדה המחוזית ואת ועדת המעקב והבקרה של תמ"א 1/15 על מנת שתמליץ למועצה הארצית לבחון קיומו של צורך בשטח זה עבור תשתית לאומית. לא קבעה המועצה הארצית צורך כאמור, תוכן תכנית שיקום לשטח התכנית שטרם שוקם. הוראה זו לא חלה על השטחים המסומנים כשטחים לשיקום נופי-אקולוגי בתכנית הסדרת פני השטח, מצב סופי - ערימת הטפל המרכזית במתחם 6 ומתחם 4 - ראה סעיפים 6.7 ב'-ג' לעניין זה.</p>	<p>6.16</p>



7. ביצוע התכנית

<p>7.1 שלבי ביצוע</p>		
<p>התנייה</p> <p>1. ככל שלא תתאפשר כרייה בשטח מתקן פמ"א המסומן בתא שטח 27 בתשריט בסימון "תיחום מתכנית קודמת", תתבצע הכרייה במתחם 5 באופן שיאפשר את השארת המתקן במפלסים הקיימים ותישמר האפשרות לדרך גישה אליו.</p> <p>2. סלילת הדרכים הראשיות, עד למגרש בו יבוצעו עבודות כרייה וחציבה בשלב זה.</p>	<p>תאור שלב</p> <p>כרייה במתחמים מס' 1 ו-5, בשלב מיידי עם אישור התכנית, לצורך ניצול החול טרם הכשרת השטחים לתעשייה, בתחום המסומן בתכנית החיצוב ההנדסית כשטח לכרייה בשלב נוכחי: מתחם מס' 1 - תאי שטח 12-14, 200, 401-400. מתחם מס' 5 - תאי שטח 22-31, 205-203, 302-306.</p> <p>בסיום עבודות הכרייה תבוצע הכשרה של השטח לתעשייה.</p>	<p>מספר שלב</p> <p>0</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>כרייה במתחמים מס' 2 ו-6, בשלב מיידית עם אישור התכנית, בתחום המסומן בתכניות החיצוב ההנדסיות כשטח לכרייה בשלב נוכחי: מתחם מס' 6 - תאי שטח 111, 118-121. מתחם מס' 2 - תאי שטח 108, 109, 110A, 110B.</p> <p>הסדרת פני השטח במתחם 2 תבוצע על פי תכנית הסדרת פני השטח המנחה.</p>	<p>1. תנאי לביצוע עבודות כרייה וחציבה על ידי מפעיל חדש בתאי שטח 111, 118 ו 119 יהיה פינוי מתחמי הבנייה הבלתי חוקית מתא שטח 111.</p> <p>2. במתחם 6: יש לבצע הסדרה בטיחותית ונופית של פני השטח בתוך שנתיים מסיום עבודות הכרייה והחציבה, בתיאום עם המפקח על המכרות, אלא אם תאושר תכנית אחרת לניצול של חומרי גלם אחרים בחתך הקרקע.</p> <p>3. סלילת הדרכים הראשיות, עד למגרש בו יבוצעו עבודות כרייה וחציבה בשלב זה.</p>
2	<p>כרייה במתחמים מס' 3 ו-7, בתחום המסומן בתכניות החיצוב ההנדסיות כשטח לכרייה בשלב נוכחי: מתחם מס' 3 - תאי שטח 107-104, 125, 201 ו-402.</p> <p>מתחם מס' 7 - תא שטח 122.</p> <p>הסדרת פני השטח במתחם 3 תבוצע על פי תכנית הסדרת פני השטח המנחה.</p> <p>שיקום השטח המסומן במתחם 6 כשטח לשיקום נופי ואקולוגי (ערימת הטפל המרכזית) יבוצע בהתאם למסמך שיוכן בתוך שנה מתום העבודות בשלב 2.</p>	<p>1. תנאי למעבר לשלב 2 יהיה ניצול של 75% לפחות מכמות חומר הגלם בשלב 1 על פי נספח השלבויות, באישור המפקח על המכרות ובהתחשב בתנאים הפיסיים שיהיו באותה עת במתחם.</p> <p>כמות חומר הגלם בשטח מדרונות הכרייה המפרידים בין שני מתחמים לא תחשב לעניין זה.</p> <p>במידה שלא ניתן יהיה לממש את הכרייה בתאי שטח בהם מסומנות הנחיות מיוחדות לעניין פינוי מתחמי הבנייה הבלתי חוקית (תאי שטח מס' 111, 118 ו-119), כמות חומר הגלם בשטחם לא תחשב לעניין זה.</p> <p>2. תנאי לביצוע עבודות כרייה וחציבה בתאי שטח 104, 106 וברצועת החשמל הצפונית יהיה פינוי מתחמי הבנייה הבלתי חוקית מתא שטח 106.</p> <p>3. תנאי לרישיון חציבה למימוש תאי השטח במתחם 3 יהיה ביצוע פיקוח סביבתי-אקולוגי אפקטיבי על מתחם 4, לשמירתו במצבו הטבעי בהתאם לשימושים הזמניים המפורטים בסעיף 4.1.2 ו' 4, בליווי ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>4. בסיום החציבה בתאי שטח 104-105 במתחם 3, השיפוע בגבול המערבי של מתחם 3, כפי שמופיע בתכנית החיצוב ההנדסית של מתחם זה, יהיה מחייב עד למועד המשך כרייה למתחם</p>

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
<p>4.</p> <p>5. במתחם 7: יש לבצע הסדרה בטיחותית ונופית של פני השטח בתוך שנתיים מסיום עבודות הכרייה והחציבה, בתיאום עם המפקח על המכרות, אלא אם תאושר תכנית אחרת לניצול של חומרי גלם אחרים בחתך הקרקע.</p> <p>6. סלילת הדרכים הראשיות, עד למגרש בו יבוצעו עבודות כרייה וחציבה בשלב זה.</p>		
<p>1. מתחם 4 יהיה המתחם האחרון בשלבי הביצוע ותחילת הפעילות בו תותר רק לאחר קבלת אישור המועצה הארצית, לאחר שזו התייעצה עם ועדת המעקב והבקרה של תמ"א 1/15.</p> <p>2. תנאים מצטברים נוספים למעבר לשלב 3:</p> <p>א. ניצול של 75% לפחות מכמות חומר הגלם בשלב 2 על פי נספח השלבויות, באישור המפקח על המכרות ובהתחשב בתנאים הפיסיים שיהיו באותה עת במתחם.</p> <p>כמות חומר הגלם בשטח מדרונות הכרייה המפרידים בין שני מתחמים לא תחשב לעניין זה.</p> <p>ב. הכנת מסמך שיקום נופי-אקולוגי למתחם מס' 4.</p> <p>ג. העתקת קווי החשמל הקיימים ברצועת החשמל הצפונית והמערבית לרצועת החשמל הדרומית והמזרחית או אל מחוץ לשטח התכנית והשלמת הכרייה ברצועת החשמל הצפונית.</p> <p>3. סלילת הדרכים הראשיות, עד למגרש בו יבוצעו עבודות כרייה וחציבה בשלב זה.</p>	<p>כרייה במתחם מס' 4, בתחום המסומן בתכניות החיצוב ההנדסיות כשטח לכרייה בשלב נוכחי: מתחם מס' 4 - תאי שטח 32-33, 103-100 ו 123-124. הסדרת פני השטח והשיקום הנופי-אקולוגי במתחם 4 יבוצעו על פי מסמך שיקום נופי-אקולוגי שיוכן כתנאי לתחילת עבודות כרייה וחציבה במתחם.</p>	3
<p>הסדרת פני השטח תסתיים תוך שנתיים ממועד סיום פעולות הכרייה והחציבה.</p> <p>הסדרת השטח תכלול טיפול נופי וטיפול במפגעי בטיחות, כולל מיתון מדרונות הכרייה, סילוק של המתקנים והמבנים, פינוי פסולת, פיזור והידוק עודפי החציבה והטפל.</p>	<p>הסדרה סופית של כלל שטח התכנית</p>	4

7.2 מימוש התכנית

1. מימוש התכנית יחל עם אישורה.
2. פעילות הכרייה והחציבה תהיה למשך כ 30 שנה.
3. על אף האמור לעיל, בסמכות הוועדה המחוזית להאריך את משך הפעילות בתחום התכנית, לאחר שקיבלה את חוות דעת המפקח על המכרות.
4. כריית החול תבוצע עד למפלסים הקבועים בתכנית החיצוב ההנדסית. ניתן יהיה להעמיק את מפלס כריית החול מעבר למפלס התחתון המצוין בתכנית החיצוב, בכפוף לקבלת אישור המפקח על המכרות.
5. במתחמים 1,2,3,5 ניתן יהיה להעמיק את מפלס כריית החול מעבר למפלס התחתון המצוין בתכנית החיצוב, בכפוף לקבלת אישור המפקח על המכרות ומהנדס הוועדה המקומית תמר ובתנאי שהעמקת המפלס לא תפגע באפשרות לפיתוח השטח לתעשייה. העמקה תבוצע על פי חוות דעת שתוכן על ידי יועץ קרקע לעניין זה. במידה ותבוצע העמקה, הסדרת פני השטח תבוצע בהתאם למפלסים הסופיים על פי תכנית הסדרת השטח.
6. בסמכות הוועדה המחוזית לשנות את השלבויות הקבועה בתכנית, למעט שלב 3 - כרייה במתחם 4, לאחר שקיבלה את חוות דעת המפקח על המכרות והמשרד להגנת הסביבה.
7. בכל שלב ניתן יהיה להמשיך לנצל את חומר הגלם שלא נוצל בשלב הקודם, אלא אם הסתיימו העבודות להסדרת פני השטח.

