

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0465252

קו מים תקומה - מבטחים

דרום

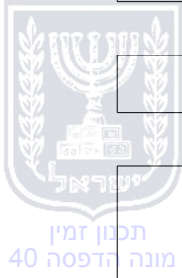
מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי, נתיבות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

קו מים תקומה- מבטחים הוא קו מי שפד"ן המחבר בין מאגרי תקומה הסמוכים למושב תקומה לתחנת מבטחים לאורך כ- 27 ק"מ. קו זה מהווה חלק מתגבור ושדרוג מערכת אספקת המים הקיימת בנגב המערבי לצורכי חקלאות. מערכת אספקת המים הקיימת בנגב המערבי מושתתת על שני קווי הולכה ראשיים המסתעפים מצומת זוהר (מאגר נהורה) לכיוון דרום. האחד לכיוון דרום קו זהר- צאלים והשני לכיוון מערב קו ירקון-נגב המגיע עד למאגרי תקומה. ממאגרי תקומה המים מוזרמים לדרום בשני קווים ראשיים מקבילים: קו מים שפירם בקטרים משתנים. מערכת אספקת המים באזור הנגב המערבי זקוקה לתגבור ולשדרוג והתאמתה לצרכים העתידיים. אחד מהאמצעים לתגבור המערכת הינו הנחת קו מי שפד"ן נוסף אשר יתגבר ויחזק את המערכת הקיימת הסובלת כיום ממחסור במי שפד"ן אשר אמורים להגיע למטרופולין באר שבע ולכל אזור הנגב המערבי. התכנית המוצעת מסדירה הנחת קו מי שפד"ן חדש מפלדה בקטרים משתנים ממאגר תקומה ועד תחנת מבטחים, במקביל לקווי המים הקיימים. הקו הכחול של התכנית כולל את הקו המתוכנן ואת הקוים הקיימים בייעוד שטח חקלאי ובתחום מסדרון תשתיות תת- קרקעי. במסגרת תכנית זו יוסדרו סטטוטורית מתקנים מוניה הדפסה 40 נילוים לאורך התוואי. במעבר הקו בשטחים רגישים סביבתית ובחציית נחלים נבחנו חלופות במטרה למזער את ההשפעה הסביבתית של הנחת הקו על הסביבה הטבעית וכן אומץ מסמך "הנחיות למניעת התבססות וטיפול בצמחים פולשים בתיכנון הקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות" יוני 2016.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית קו מים תקומה -מבטחים

מספר התכנית 651-0465252

1.2 שטח התכנית 2,382.678 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 ל"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****מרחב תכנון מקומי**

נגב מערבי, נתיבות

X קואורדינאטה

151110

Y קואורדינאטה

585267

1.5.2 תיאור מקום

נגב מערבי, ממאגרי תקומה בצפון ועד תחנת מבטחים בדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות:

נתיבות - חלק מתחום הרשות:

שדות נגב - 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
100339	לא מוסדר	חלק		999
997	מוסדר	חלק	17	16, 18, 20, 26, 32, 38
1001	מוסדר	חלק	1-3, 11	10, 13, 15-17, 21
100272	מוסדר	חלק	3	1
100277	מוסדר	חלק		5, 7-8, 14, 25, 27-30, 32, 36-38
100278	מוסדר	חלק		10, 12-13, 15-16, 22-24, 72, 74, 86
100286/1	מוסדר	חלק	17	8-9
100287/1	מוסדר	חלק		1, 5-7, 10, 15-19
100288/1	מוסדר	חלק		4
100308	מוסדר	חלק		18-19, 21-23, 28, 48
100312	מוסדר	חלק	25	3, 6, 9, 13-14, 24, 27
100314	מוסדר	חלק	25	2, 20
100314/1	מוסדר	חלק		1-2
100315	מוסדר	חלק		7, 14, 27, 29, 38-39
100339/1	מוסדר	חלק	17	1, 3-7, 16, 18-19
100339/2	מוסדר	חלק		1-2
100339/3	מוסדר	חלק	11	3-4, 9-10

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400038	מוסדר	חלק		1
400183	מוסדר	חלק		1
400465	מוסדר	חלק		1

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 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 23 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 23
18/12/2006		5606	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תת"ל 4/14/ב . הוראות תוכנית זו תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תתל/ 4 / 14 / ב
26/11/1990		3819	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 328 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 328
26/11/2009	729	6025	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 502 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 502

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
משד/ 20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/ 20 ממשיכות לחול.	5228		01/10/2003
132 /03 /22	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 132 /03 /22 ממשיכות לחול.	6329	975	01/12/2011
532 /03 /51	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 532 /03 /51 ממשיכות לחול.	7075	7372	13/07/2015
1 /338 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1/338 /03 /7 ממשיכות לחול.	5643	2106	22/03/2007
292 /03 /7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /7 /292. הוראות תכנית 03 /7 /292 תחולנה על תכנית זו.	2968	156	13/10/1983
338 /03 /7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /7 /338. הוראות תכנית 03 /7 /338 תחולנה על תכנית זו.	3523	726	28/01/1988
ע/ 68	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ע/ 68 ממשיכות לחול.	0		03/01/1952



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות : 1-14		נתי לייזרוביץ			1: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי- חוברת	25/03/2018	דניאל זמלר	01/01/2018	72		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר אקולוגי-גיאו-הידרולוגי- חוברת	07/08/2017	דניאל זמלר	03/08/2017	34	1: 1000	מנחה	איכות הסביבה
לא	נספח בינוי	04/09/2018	נתי לייזרוביץ	04/09/2018	1	1: 2000	מנחה	בינוי
לא	סקר עצים-חוברת	07/08/2017	דניאל זמלר	03/08/2017	38	1: 1000	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים	31/01/2018	דניאל זמלר	30/01/2018	1	1: 7500	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	31/01/2018	נתי לייזרוביץ	30/01/2018	1	1: 10000 0	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	מצב מאושר	04/09/2018	נתי לייזרוביץ	04/09/2018	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר

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

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ניצן אליהו		מקורות- חברת המים הלאומית	אשקלון	אורט	32	08-6789700		neliyahu@ mekorot.co. il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, ניצן אליהו		מקורות- חברת המים הלאומית	אשקלון	אורט	32	08-6789700		neliyahu@mekorot.c o.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264223		hagais@land.gov.il
אחר		ניצן אליהו		מקורות- חברת המים הלאומית	אשקלון	אורט	32	08-6789700		neliyahu@mekorot. co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924603		nattyl@tahal.com
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027		elka-ltd@zahav.net.il
	יועץ סביבתי	דניאל זמלר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geoteva.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת שטחים למעבר קווי מים תת קרקעיים ומתקנים נלווים להם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע משטח שתכנית מפורטת אינה חלה עליו וקרקע חקלאית, לקרקע חקלאית, מתקנים הנדסיים ודרך מוצעת.
2. הגדרת שטח למעבר צנרת מים תת קרקעית בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי.
3. קביעת תכליות, הנחיות, מגבלות בניה וזכויות בנייה.
4. קביעת תנאים להרשאה לביצוע ו/או להוצאת היתרי בנייה לקווי המים והמתקנים.
5. קביעת הוראות לשיקום השטח.
6. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתוכנית.

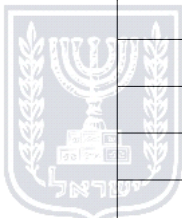


תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	29 - 35
דרך מוצעת	37 - 39
מבני משק	11
מגבלות בניה ופיתוח	26, 41, 42
מסילה מאושרת	40
מתקנים הנדסיים	1 - 10
קרקע חקלאית	12 - 25, 25, 36, 43 - 47
שטח ציבורי פתוח	27, 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית	17, 18, 43, 46, 47
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	28
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	32

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	17 - 19, 22, 46
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	27
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	30 - 35
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	37, 39
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מבני משק	11
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	26, 41, 42
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מאושרת	40
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	1 - 10
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	12, 14 - 25, 36, 43 - 47
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	27, 28
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	29, 30, 34, 35
דרך /מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	1, 10
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	32
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	19
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	27, 28
קו חשמל מתח על	דרך מאושרת	30, 32
קו חשמל מתח על	מגבלות בניה ופיתוח	41, 42
קו חשמל מתח על	מסילה מאושרת	40
קו חשמל מתח על	מתקנים הנדסיים	3
קו חשמל מתח על	קרקע חקלאית	12, 17, 18
קו חשמל מתח על	שטח ציבורי פתוח	27, 28
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	30 - 35
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	37
קו מים 4" ומעלה	מבני משק	11
קו מים 4" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	26, 41, 42
קו מים 4" ומעלה	מסילה מאושרת	40
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	1 - 4, 6, 7, 9, 10
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	12, 14 - 25, 36, 43 - 47
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	27, 28

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.40	9,605	דרך מאושרת
1.64	39,057	דרך מוצעת
49.60	1,181,873	ללא תכנית מפורטת
0.18	4,181	מבני משק
1.76	41,853	מגבלות בנייה ופיתוח
0.93	22,133	מסילת ברזל מוצעת
0.08	1,776	מתקנים הנדסיים
43.82	1,044,148	קרקע חקלאית
1.60	38,052	שמורת טבע

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,382,678	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.13	50,841.14	דרך מאושרת
0.16	3,857.48	דרך מוצעת
0.18	4,181.9	מבני משק
1.73	41,105.65	מגבלות בניה ופיתוח
0.93	22,132.99	מסילה מאושרת
1.78	42,511.72	מתקנים הנדסיים
91.49	2,179,994.74	קרקע חקלאית
1.60	38,052.49	שטח ציבורי פתוח
100	2,382,678.1	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש להקמת חצרות ראשי קו, חצרות מגופים חוצצים וכן מבני עזר הדרושים לתפעולה התקין של המערכת. בתחום החצר ניתן יהיה לכלול: תחנת שאיבה, מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, חדר שמירה ופיקוד, מבנים לאחסון המתקנים והציוד, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור בקרה ומדידה, פירים, קווי מים וכל מתקן הנדסי שישמש לצורכי הפעלתה התקינה של מערכת המים האזורית והמקומית וכל הדרוש להגנה על הבריאות והסביבה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאיים תברואתיים לקדוח מי שתייה), התשנ"ה 1995. המתקנים יגודרו עפ"י הנחיות רשות המים, משרד הבריאות ומקורות.</p>
4.2	מבני משק
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>הגדרה זו הינה מתוכנית ע/68 והכוונה היא לשטח חקלאי הכולל בינוי משק שיתופיים בתחום קבוץ מגן. הוראות בינוי לשטחים אילו יהיו באשור הוועדה המקומית והמחוזית. בתחום השטח המיועד למבני משק בתוכנית זו, תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים לתפעול המערכת.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תחזוקה</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים, עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר 4" עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודת מפנה של הקו ובקטעים הישרים במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה.</p> <p>קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אויר, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קתודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>

4.2	מבני משק
ב	<p>קווי תשתית</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות יונחו קווי מים תת קרקעיים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי:</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי תותר הקמת מבנים רק לאחר קבלת אישור בכתב מחברת "מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם "מקורות".</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים חקלאיים כהגדרתם בתכניות תקפות החלות על השטח וע"פי התוספת הראשונה לחוק.</p> <p>ב. קו או קווים להולכת מי שתייה או מי קולחין כולל המתקנים ההנדסיים הנלווים לקו ובכלל זה: מגופים ומדי מים, שסתומי אוויר, חיבורי צרכן, נקודות ניקוז, אמצעי טיפול במים, חצרות אביזרים, פירים, משטחי בטון, גדרות וכל המתקנים הקשורים להקמה, תפעול ותחזוקת קו המים, לרבות מתקני הגנה קטודית, מבני חשמל וחיבורי חשמל, אמצעי הגנה ואבטחה, ואמצעי פיקוד ובקרה.</p> <p>ג. עבודות לביצוע הקמה של קווי מים, לרבות ניקוז, קווים לאספקת חשמל ומתקני חשמל הנדרשים להפעלת המתקנים השונים.</p> <p>ד. דרכי גישה ושירות לאורך צנרת המים, הקמת שטח להתארגנות ושמירת ציוד הנדסי.</p> <p>העבודות בתחום קרקע ביעוד חקלאי יתבצעו בהתאם להנחיות הנספח הנופי סביבתי של התוכנית ובפרט בהתאם להנחיות סעיפים:</p> <p>3.2.1 הנחיות למעבר בשטחים חקלאיים.</p> <p>3.2.6 הנחיות לעבודות עפר וטיפול בעודפי עפר.</p> <p>3.2.7 הנחיות לטיפול בטופ סויל.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>א. לא תותר הצבת גנרטורים ומיכלי דלק או אחסון חומרים מסוכנים למעט החומרים הדרושים</p>

<p>קרקע חקלאית</p>	<p>4.3</p>
<p>לשמירה על איכות המים, המאושרים בהתאם לרישיון רעלים.</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. חציית נחלים- בתחום חציית נחלים המעבר יהיה תת קרקעי. ב. גידור- המתקנים יגודרו ע"פ הנחיות רשות המים ומשרד הבריאות. ג. לא תוגבל הקמת קירוי צמחי אלא חממות בלבד.</p>	<p>ב</p>
<p>קווי תשתית</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי :</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p>	<p>ג</p>
<p>שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>בתחום השטח המיועד לשטח ציבורי פתוח ימשיכו לחול הנחיות תוכנית 1/338/03/7 והשימושים המותרים בהתאם לסעיף 7 בתקנון התוכנית: סלילת דרכי רכב ומגרשי חניה. הקמת גופי מים לקיט או לאגירה, הקמת מתקני שאיבה למים, הקמת שירותים ציבוריים בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר, הקמת קיוסק בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר (שטח עיקרי בשרות), סלילת דרכי הולכי רגל, הקמת סכרים עיבוד חקלאי.</p> <p>מעבר לתכליות הללו, תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים לתפעול המערכת.</p>	



שטח ציבורי פתוח	4.4
<p data-bbox="1173 138 1276 174">הוראות</p> <p data-bbox="1364 138 1444 174">4.4.2</p> <p data-bbox="1093 183 1276 219">הוראות פיתוח</p> <p data-bbox="1412 183 1444 219">א</p> <p data-bbox="861 228 1276 264">סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="167 273 1276 362">1. במקום בו חוצה קו המים שטח טבעי , לרבות שמורת טבע , תבוצע העבודה בטור וזאת על מנת להקטין את הפגיעה בשטח. <li data-bbox="167 371 1276 461">2. שטח רצועת העבודה יצומצם ככל הניתן וזה ישוקם על מנת להחזירו לקדמותו בכל הנוגע לערוץ הנחל ולגדותיו, - הכל בתיאום עם רשות הטבע והגנים. <li data-bbox="813 470 1276 506">3. קווים עיליים החוצים נחלים יפורקו. <li data-bbox="167 515 1276 604">4. יש לקבוע נהלי עבודה מחמירים לעבודה במרחב הנחלים הגדולים ואמצעים למניעת חריגות מתחום זה בתיאום עם רשות הטבע והגנים. <li data-bbox="167 613 1276 703">5. תוכנית לשיקום נופי לקו המים העילי החוצה את תוואי נחל הבשור תוגש כחלק ממתן ההרשאה לביצוע או הבקשה להיתר בנייה. <li data-bbox="167 712 1276 891">6. תוכנית לשיקום קטע החצייה של נחל הבשור תוגש כתנאי להיתר בניה ו/או הרשאה לביצוע התוכנית תיכלול את בית הגידול הלח, ערוץ הזרימה , גדות הנחל והבתרונות - התוכנית תתואם עם רשות הטבע והגנים והמשרד להגנת הסביבה כחלק ממתן ההרשאה לביצוע או הבקשה להיתר בנייה. התוכנית תתבצע על ידי אקולוג ואדריכל נוף. <li data-bbox="167 900 1276 1034">7. כתנאי למתן היתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע תוגש תוכנית מפורטת למיקום האביזרים ותצורתם אשר תאושר על ידי רשות הטבע והגנים. לא יותרו אביזרים ניצפים מעל פני השטח במקטע חציית הנחלים. <li data-bbox="167 1043 1276 1133">8. ביצוע העבודות בנחל הבשור יתקיימו בחודשים יולי - ספטמבר. במקרה ותהיה זרימת מים בנחל במהלך העבודות יש לאפשר את רציפות הזרימה. 	
<p data-bbox="1173 1361 1276 1397">תחזוקה</p> <p data-bbox="1412 1361 1444 1397">ב</p> <p data-bbox="750 1406 1276 1442">סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p data-bbox="167 1451 1276 1585">קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים. עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר 4" עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודת מפנה של הקו ובקטעים הישרים במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה.</p> <p data-bbox="167 1639 1276 1774">קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אויר, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קתודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>	
<p data-bbox="1125 1823 1276 1859">קווי תשתית</p> <p data-bbox="1412 1823 1444 1859">ג</p> <p data-bbox="167 1868 1276 2047">בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p>	



4.4	<p align="center">שטח ציבורי פתוח</p>
	<p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי:</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p>
4.5	<p align="center">דרך מאושרת</p>
4.5.1	<p align="center">שימושים</p>
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התיכנון והבנייה התשכ"ה 1965. בתחום השטח המיועד לדרך מאושרת תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים לתפעול המערכת.</p>
4.5.2	<p align="center">הוראות</p>
א	<p align="center">תחזוקה</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים. עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר "4 עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודת מפנה של הקו ובקטעים הישרים במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה.</p> <p>קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אור, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קתודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>
ב	<p align="center">קווי תשתית</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי:</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p>



	4.5	דרך מאושרת
	4.6	דרך מוצעת
	4.6.1	שימושים
<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התיכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p> <p>בתחום השטח המיועד לדרך מוצעת תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים לתפעול המערכת.</p>		
	4.6.2	הוראות
<p>תחזוקה</p> <p>א</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים. עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר "4 עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודת מפנה של הקו ובקטעים הישרים במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה.</p> <p>קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אור, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קתודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>		
<p>קווי תשתית</p> <p>ב</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי :</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p>		
	4.7	מסילה מאושרת
	4.7.1	שימושים
<p>בתחום השטח המיועד למסילה מאושרת תותר מסילת ברזל, מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק וכל השימושים המותרים בהתאם לתת"ל 14/4.ב.</p> <p>בתחום השטח המיועד למסילת ברזל תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים לתפעול המערכת.</p>		
	4.7.2	הוראות



4.7	מסילה מאושרת
א	<p>תחזוקה</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים. עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר "4 עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודת מפנה של הקו ובקטעים הישרים במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה.</p> <p>קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אויר, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קתודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>
ב	<p>קווי תשתית</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי :</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p> <p>כל חצייה של מסילה קיימת או מתוכננת, מחייבת קבלת אישור רכבת ישראל, בהתאם לפקודת המסילות.</p>
4.8	מגבלות בניה ופיתוח
4.8.1	<p>שימושים</p> <p>בתחום השטח המיועד למגבלות בנייה ופיתוח תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים לתפעול המערכת.</p>
4.8.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>ההוראות ע"פ תת"ל 14/4/ב יישארו בתוקפן. ביצוע התכנית יעשה בתיאום עם רכבת ישראל.</p>
ב	<p>תחזוקה</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים. עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר "4 עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודת מפנה של הקו ובקטעים הישרים</p>

4.8	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה.</p> <p>קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אויר, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קתודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>
ג	<p>קווי תשתית</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי:</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	0	0	0	16			1200	7525.66	כלורינטור תקומה	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
				100 (2)		150 (1)	150	150	פיר	2	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	20			600	3103.93	תחנת שאיבה יזרעם	3	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	18			1000	5685.84	תחנת לב הנגב	4	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	26			250	960.21	תחנת ירקון אורים	5	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
				100 (4)		150 (3)	150	150	פיר	6	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	18			1200	21182.2	תחנת טל אור	7	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	27			240	891.29	תחנת עין הבשור	8	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
				100 (6)		150 (5)	150	150	פיר	9	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	17			450	2761.15	תחנת שאיבה מגן	10	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- 1) קומה : קומה 1.
- 2) קומה : קומה 1.
- 3) קומה : קומה 1.
- 4) קומה : קומה 1.
- 5) קומה : קומה 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

6.1

היתרי בניה ו/או הרשאות לביצוע יינתנו ע"פ התנאים הבאים:

6.1.1. תוגש תוכנית המפרטת את מיקום קווי המים, המתקנים ודרכי הגישה, ככל שידרשו.

6.1.2. יוצג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בנייה ו/או הרשאה תיכלול חישוב

מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז כדין. תכנון זמין מונה הדפסה 40

6.1.3. ביצוע עבודות הבינוי והפיתוח יהיו בתיאום מהנדס הרשות המקומית.

6.1.4. ניתן יהיה לצמצם את רוחב מגבלת הבנייה של 10 מ' מציר הקו בתיאום עם חברת מקורות.

6.1.5. תנאי להיתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע יהיה תיאום עם רכבת ישראל בקטע חציית מסילת הברזל.

6.1.6. תנאי להיתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע יהיה תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל בחציית דרכים ארציות.

6.1.7. לחציית נחל בשור תוכן תוכנית שיקום לנחל על ידי אקולוג ואדריכל נוף וזו תתואם עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.

א. תוכנית שיקום הנחל תיכלול התייחסות לנושאים של בית הגידול הלח, ערוץ הזרימה, גדות הנחל, הבתרונות, מיתון גדות, יצירת תשתית ללגונות, שימוש בחלוקי נחל ולא בבולדרים, שיקום צמחייה, טיפול במינים פולשים ועוד.

ב. רצועת קו המים תכוסה בחלוקים מקומיים אשר הוצאו מתשתית הנחל לצורך חפירת התעלה.

ג. העבודות בנחל הבשור יתקיימו בחודשים יולי ספטמבר. במידה ותהיה זרימה בנחל יש לאפשר את רציפות הזרימה.

ד. תנאי להיתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע יהיה הצגת תוכנית שיקום נופי לקו המים העילי החוצה את תוואי נחל הבשור לאחר ביטולו למהנדס הוועדה המקומית ובאישור רט"ג.

ה. חפירת התעלה בתחום חציית נחל הבשור תלווה על ידי גיאומורפולוג והידולוג.

6.1.8. קו מי שתייה, קו מים שפירים יוטמן.

6.1.9. הוועדה המקצועית למים וביוב תבחן את הצורך בבחינת הבקשות להיתר עבור השטחים המיועדים למתקנים הנדסיים ככל שידרש.

6.1.10. תנאי להיתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע יהיה התייעצות עם קק"ל במעבר בשטחי יער.

6.1.11. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן וע"פ תנאי רשות העתיקות.

6.1.12. תנאי להיתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע יהיה תיאום עם רשות ניקוז שקמה ובשור.

6.1.13. תנאי להיתר בנייה ו/או הרשאה לביצוע יהיה תיאום עם בעלי העניין ו/או המחזיקים במקרקעין.

6.1.14. דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין יתואמו וייקבעו בשיתוף מהנדס הרשות המקומית.

6.1.15. תנאי להיתר בניה והרשאה יהיה קביעת רצועת עבודה מצומצמת ככל הניתן במרחב הנחלים הגדולים וקביעת נהלי עבודה מחמירים לעבודה באזור זה ואמצעים למניעת חריגות מתחום זה בתיאום רט"ג.

6.2

איכות הסביבה

- 6.2.1 עבודות השיקום הנופי יבוצעו על פי הנחיות הנספח הנופי ובתיאום עם המפקח באתר. באחריות היזם לוודא כי כל המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי.
- 6.2.2 עבודות בתחומי נחלים ייעשו בתיאום עם רשות הטבע והגנים והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.2.3 תנאי לתחילת ביצוע הינו סימון רצועת העבודה, תשתיות תת קרקעיות סמוכות ונקודות חצייתן ועצים הסמוכים לרצועת העבודה המיועדים לשימור.
- 6.2.4 עם תחילת העבודות יש לחושף טופ-סויל, לשמרו ולהשיבו עם תום העבודות.
- 6.2.5 במידה ויידרשו מיכלי תדלוק ושמינים בשטחי ההתארגנות, אילו יותקנו במאצרות כנדרש מונה הדפסה 40 תכנון זמין
- 6.2.6 בחוק וע"פ הוראות המשרד להגנת הסביבה. תאסר שפיכת דלקים ושמינים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים. טיפולים לכלים יערכו רק באזורים בהם הוגדר שטח לטיפול ונערכו בו התנאים הנדרשים על פי חוק.
- 6.2.7 ייעשה ניטור וטיפול במינים פולשים במשך שלוש שנים באזורים הרגישים.
- 6.2.8 במידה ויידרשו מתקנים עיליים בתחום שמורות טבע, אילו יוטמעו בסביבתם על פי תוכנית נופית שתאושר על ידי רשות הטבע והגנים במהלך התיכנון המפורט.
- 6.2.9 תוואי ההקו במקטע נחל הבשור יהיה על בסיס דרך המצעים המגשרת בין הדרך הראשית לתוואי המערבי ולאחר מכן בצמוד לקו המים המערבי (צפון דרום) וזאת במרחק של עד 9 מטר מקו הצינור. כלל העבודות יתבצעו ברצועת העבודה ההיסטורית ולא תתאפשרנה חריגות מקו עבודה זה.
- 6.2.10 קוי המים העילים החוצים נחלים בתחום הקו הכחול של התכנית, יפורקו ויפונו.
- 6.2.11 בחציית שטח טבעי ו/או שמורת טבע תבוצע העבודה בתור, שטח רצועת העבודה יצומצם ככל האפשר, השטח ישוקם ויוחזר לקדמותו תוך תיאום עם רט"ג.
- 6.2.12 יש להגיש פרטי חציית הנחלים כאשר עומק מינימאלי של הקו מהקצה העליון כולל הגנות הוא 3 מ'.
- 6.2.13 סימון קו המים יהיה בשתי גדות הניקוז.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ג. במקרה בו נדרש שינוי סטטוס של "עץ לשימור" ל"עץ להעתקה" או שינוי "עץ להעתקה" ל"עץ לכריתה" יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות בכתב.

6.4

הפקעות ו/או רישום

- הקרקע לצורכי ציבור כאמור בתוכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה על ידי רמ"י, ובלבד שרמ"י קבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.

6.5

חשמל

- לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל



6.5	חשמל
	<p>הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים. 3.0 מטר</p> <p>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווירים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו. 2.0 מטר</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו. 5.0 מטר</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'). 20.0 מטר</p> <p>מציר הקו</p> <p>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו). 35 מטר</p> <p>מציר הקו</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>
6.6	עתיקות
	<p>6.6.1 בתחום התכנית חלים אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהן הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.</p> <p>6.6.2 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>6.6.3 במידה וייתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט- 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>6.6.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמען פגיעה בקרקע.</p>
6.7	תנאי להקמה
	<p>6.7.1 עבודות עבור קו המים לא יחסמו את הציר הצבאי בצורה שיכולה למנוע מעבר של כלי רכב צבאיים.</p> <p>6.7.2 לא תהיה כל פגיעה בציר עצמו וכל נזק שייגרם, יתוקן על ידי היזם.</p> <p>6.7.3 מועד העבודות יתואם שבועיים מראש עם נציג משרד הביטחון.</p>
6.8	גמישות לתכנית
	<p>מיקום קווי המים יהיה בתחום פרוזדור התשתיות התת קרקעי: ניתן יהיה להסיט את מיקום קווי המים בתחום הקו הכחול משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים, סביבתיים או כל שיקול אחר.</p> <p>ניתן יהיה להתיר החלפת קווים קיימים או קטעים של הקווים משיקולים אילו.</p>

6.9	הוראות בדבר קיום היוועצות
	<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תוכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התיכנון החלטה ללא קבלתה. במיקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>
6.10	רישום זיקת הנאה סימון בתשריט: קו מים 4" ומעלה
	<p>מגיש התוכנית ירשום את רצועת האחזקה ברוחב הנע בין 16 מ' ל - 20 מ' כזיקת הנאה למעבר, לאחזקה וטיפול בקו המים.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית- 10 שנים מיום אישורה.

