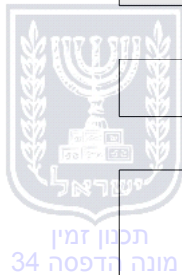


הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0546960

מאגר אילת 2- מקורות



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
12/11/2018

להפקיד את התכנית
12/06/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

רקע כללי:

לעיר אילת, בהיותה מבודדת מבחינת אספקת מים, מספר בריכות אגירה בתוך העיר ומאגר למים שפירים, מאגר אילת 1- בנפח 200 אלמ"ק באזור התעשייה שחורת. מאגר זה מתמלא במים שמקורם במתקן התפלה סבחה של מקורות אשר מייצר מים מותפלים ממי קידוחים מליחים ומי ים סוף. בשנת 2009 אישרה רשות המים תכנית אב למים שפירים לערבה הדרומית, לפי תכנית זו אספקת המים לעיר אילת מתבססת וצפויה להמשיך להתבסס בעיקר על מי מתקן ההתפלה בסבחה. לצורך מענה על צריכת המים של העיר ולצורך ויסות אספקת מים לחקלאות בערבה דרומית ומי שתיה ליישובי הערבה הדרומית, אושר להגדיל את נפח האיגום הנוכחי באמצעות הקמת מאגר מים נוסף מאגר אילת 2. נפח המאגר המוצע יהיה 200,000 מ"ק סמוך למאגר אילת 1.

תיאור השטח

האתר ממקום צפונית למאגר אילת הקיים. רום פני הקרקע באזור המאגר. מתחיל בכ +85 מ' בצד מערבי ויורד בכיוון מזרח עד רום של כ-70+ מ'. שיפוע הקרקע הממוצע כ-3.5%.

חומ"ס ומפגעי רעש:

בתחום התכנית המוצעת אין חומרים מסוכנים והתכנית אינה מטילה מגבלות מחוץ לגבולותיה.

דרך גישה:

הסדרת דרך גישה למאגרים מאזור תעשייה שחורת תוך קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מאגר אילת-2 מקורות

ומספר התכנית

מספר התכנית 602-0546960

76.697 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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	אילת
קואורדינאטה X	196383
קואורדינאטה Y	390268

1.5.2 תיאור מקום

צפון אילת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - 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
40060	לא מוסדר	חלק		9999
40099	מוסדר	חלק	6	21

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
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.	פירוט	תמא/ 34 / ב/ 5
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
24/10/2007	205	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 21. הוראות תכנית תממ/ 4 / 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 21
25/08/2009	5474	5990	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 224/02/2 ממשיכות לחול.	שינוי	224 / 02 / 2
30/01/1994	1987	4188	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 196/03/2 ממשיכות לחול.	שינוי	196 / 03 / 2



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/02/1983	1285	2897	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 175/03/2 ממשיכות לחול.	כפיפות	175 /03 /2



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל שגל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל שגל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז	15: 46 09/08/2018	אבי פרוינד	09/08/2018	16		מנחה	ניקוז
לא	מסמך השתלבות	12: 14 13/08/2018	שמואל עין יהב	03/06/2018	124		רקע	סביבה ונוף
לא	סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני	15: 52 09/08/2018	אורי דור	09/08/2018	28		מנחה	סקר סיכונים
לא	פרשה טכנית	12: 58 05/07/2017	יבגני קלצ'יצקי	05/07/2017	9		מנחה	פיתוח תשתית
לא	תנוחה, חתכים, פרטי גדר.	14: 42 20/03/2019	יבגני קלצ'יצקי	09/05/2018	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחתכים טיפוסיים	16: 58 11/01/2018	שמואל שגל	11/01/2018	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	14: 28 07/01/2019	שמואל שגל	07/01/2019	1	1: 1250	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
מקורות	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	אשקלון	(1)	32	08-6789700		neliyahu@ mekorot.co. il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

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 לישראל מרחב מרכז	אשקלון	(1)	32	08-6789700		neliyahu@mekorot.c o.il

(1) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית חלה על קרקע בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mah od.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	(2)	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@inter.net. il
יועץ סיסמי	גיאולוג	אורי דור	111	אקולוג הנדסה	רחובות	(3)	3	08-9475222	08-9475222	doro@ecolog .co.il
גיאולוג	יועץ	שמואל עין יהב	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(4)	3 א	02-6789358	02-6781351	shmueley@g mail.com
מהנדס	יועץ	אבי פרוינד	105928	קבוצת מ.מ. 'דרום' בע"מ	רמת גן	(5)	6	03-5746751	03-6743952	southeng@g mail.com
יועץ הנדסי	יועץ תשתיות	יבגני קלצ'יצקי	61313	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	(6)	5	03-6924375	03-6924423	EvgeniK@ta hal.com
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mah od.co.il

(1) כתובת: באר שבע יהודה הנחתום 4.

(2) כתובת: רח יהודה הנחתום 4 ב"ש.

(3) כתובת: פקיס 3 רחובות.

(4) כתובת: ירושלים אורוגואי (1) 3 א.

(5) כתובת: רח' אהליאב 6, רמת גן 5252259.

(6) כתובת: אריק אינשטיין 5 אור והודה.



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
מאגר/ תחנה	שטח או מבנה לאיגום סגור של מים באיכות מי שתיה.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
מתקן הנדסי	כל מתקן הדרוש לתפעול מערכת אספקת המים, הולכתם והטיפול בהם.
מתקן לטיוב מים	מתקן המיועד לטיפול במים שאינם עומדים במתקן מי שתיה ולהביאם למים בתקן מי שתיה.
מתקן מים	באר (קידוח) תחנת שאיבה, בריכה (מאגר), מתקן להתפלת מים מליחים וטיוב בארות, וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול מערכת הפקת המים, הולכתם וטיפול בהם.

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 להקמת מאגר למי שתייה שימש לאיגום תפעולי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מאגר מים.
2. קביעת הנחיות מיוחדות בשטח שמורת הטבע לצורך הקמת מאגר מים.
3. שינוי ייעוד קרקע "אזור ג" ל-"מתקנים הנדסיים" ו-"שטחים פתוחים".
4. קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, הגבלות ומגבלות בניה.
5. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב.
6. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
7. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואמצעים להגנה על הסביבה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2
שטחים פתוחים	4
שטח ציבורי פתוח	3
שמורת טבע	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	2
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	3
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	4
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	4
זיקת הנאה למעבר ברכב	שמורת טבע	1
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	2
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	4
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ג'	21,974.6	28.65
שמורת טבע	52,429.51	68.36
שצ"פ	2,293.31	2.99
סה"כ	76,697.42	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	7,190.33	9.37
שטח ציבורי פתוח	2,293.31	2.99
שטחים פתוחים	6,163.82	8.04
שמורת טבע	61,049.97	79.60
סה"כ	76,697.43	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>יותרו השימושים הבאים:</p> <p>הקמת מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים מותרים למגע עם מי שתייה וכלל המתקנים הנלווים למתקן ובכלל זה לרבות הנחת תשתיות, חיבור חשמל ומערכות אספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים, ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המוגדר של המאגר, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון המאגר, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, תאים סולריים וכל הדרוש לתפעול המאגר ולהגנה על בריאות הסביבה. דרך היקפית לתפעול וכל הנדרש מבחינת תפעול המתקן וההוראות הנובעות מדרישות הרשויות השונות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניוי</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עבודות ההקמה יבוצעו בתחום הקו הכחול. 2. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי החפירה. 3. עודפי עפר, אם יוצרו, פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית ועם רשות מקרקעי ישראל, עודפי העפר יפוננו לאתר מוסדר כדן. 4. דרכי גישה לאתר בזמן יהיו על בסיס דרכים קיימות. 4. חומר החפירה יאוחסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות.
ב	<p>פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. דרכים זמניות, במידה ויפרצו, יבוטלו, הדרך תיחרש עם סיום עבודות ההקמה. 2. גובה סוללה: גובה הסוללה והמתקנים לא יעלו על 81.30 + מ' מגובה פני הקרקע הטבעית הממוצע בתחום התכנית.
ג	<p>תשתיות</p> <p>קווי ומתקני תשתית אשר אינם קשורים למערכת הספקת המים, יותרו בתנאי שלא יהיה בכך לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את המאגר ובתאום עם מפעילי המתקן ו/או חברת "מקרות".</p>
ד	<p>בטחון ובטיחות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המתקן מתוכנן במערכת אספקת מי שתייה ויבוצע עפ"י הנחיות/נוהלי בטיחות למתקנים מסוג זה. 2. המאגר יתוכנן עם כיסוי צף מעל פני המים. 3. במתקן יתוכננו אמצעי מיגון הנדרשים כולל מערכת מצלמות במעגל סגור (טל"ס), הכל בהתאם לנוהלי/הנחיות חב' מקורות.
ה	<p>סקר סיכונים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מפלסי המאגר ישלטו ע"י מערכת פיקוד כמו גם קצב עלית המפלס. 2. מגוף פיקוד יותקן בראש הקו למניעת גלישה. 3. גלישת המים תעשה בתיאום ובהנחיית רשות הניקוז המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

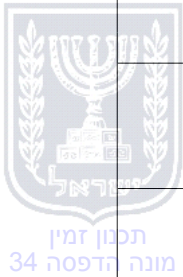


תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4.1 מתקנים הנדסיים	
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>המאגר יבנה בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) 1983.</p>
ז	<p>ביוב וניקוז</p> <p>יובטח ניקוז השטח אשר בתחום התכנית, המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.</p>
4.2 שטחים פתוחים	
4.2.1 שימושים	
	<p>העברת תשתיות תת-קרקעיות ועל קרקעיות, פרוזדור חשמל, ניקוז לרבות הקמת מתקני גלישה למאגר.</p>
4.2.2 הוראות	
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>1. בשטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יותרו עבודות ניקוז, קווי מים עיליים ותת קרקעיים, עבודות פיתוח לשיקום נופי וייצוב מדרונות חציבה ומילוי. כל עבודות האלה מיועדות להקמת המתקן ותשתיותיו. לאחר סיום ביצוע העבודות, ישוקם השטח ויחזר למצבו טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>2. כל בניה ו/או עבודות פיתוח בתא שטח זה, נדרש לתאם עם חב' מקורות.</p>
ב	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>תובטח זיקת הנאה למעבר רכב.</p>
4.3 שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
	<p>שטח זה ישמש לצורך העברת תשתיות תת-קרקעיות ועל קרקעיות, פרוזדור חשמל, ניקוז לרבות הקמת מתקני גלישה למאגר.</p>
4.3.2 הוראות	
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>1. בשטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יותרו עבודות ניקוז, קווי מים עיליים ותת קרקעיים, עבודות פיתוח לשיקום נופי וייצוב מדרונות חציבה ומילוי. כל עבודות האלה מיועדות להקמת המתקן ותשתיותיו. לאחר סיום ביצוע העבודות, ישוקם השטח ויחזר למצבו טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>2. כל בניה ו/או עבודות פיתוח בתא שטח זה, יתואם עם חב' מקורות.</p>
ב	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>תובטח זיקת הנאה למעבר רכב.</p>

4.4	שמורת טבע
4.4.1	שימושים
	<p>השימושים המותרים בשטח מאגר המים בשמורת הטבע הם כמפורט בתכנית מאושרת מספר 224/02/2, לרבות כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 :</p> <p>הקמת מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים מותרים למגע עם מי שתייה וכלל המתקנים הנלווים למתקן ובכלל זה לרבות הנחת תשתיות, חיבור חשמל ומערכות אספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים, ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המוגדר של המאגר, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון המאגר, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, תאים סולריים וכל הדרוש לתפעול המאגר ולהגנה על בריאות הסביבה. דרך היקפית לתפעול וכל הנדרש מבחינת תפעול המתקן וההוראות הנובעות מדרישות הרשויות השונות, למעט הנחת תשתיות על קרקעיות.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>1. אין תכנית זו גורעת מהתכנית המאושרת 224/02/2. להלן ההוראות הרלוונטיות לתכנית זו מתוך התכנית המאושרת לשמורת הטבע 224/02/2: בניית קירות תמך, גידור, באישור רשות הטבע והגנים ובכפוף לאישור הועדה המקומית.</p> <p>2. מתקנים וקווי תשתיות, העוברים בתחום התכנית, ימשיכו להיות מטופלים על ידי המוסדות המוסמכים לכך, על פי החוק ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. עבודות ההקמה יבוצעו בתחום הקו הכחול.</p> <p>2. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי החפירה.</p> <p>3. עודפי עפר, אם יוצרו, פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית ועם רשות מקרקעי ישראל, עודפי העפר יפנו לאתר מוסדר כדין.</p> <p>4. דרכי גישה לאתר בזמן יהיו על בסיס דרכים קיימות.</p> <p>5. חומר החפירה יאוחסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות.</p>
ג	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. דרכים זמניות, במידה ויפרצו, יבוטלו, הדרך תיחרש עם סיום עבודות ההקמה.</p> <p>2. גובה סוללה: גובה הסוללה והמתקנים לא יעלו על +81.30 מ' מגובה פני הקרקע הטבעית הממוצע בתחום התכנית.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>1. קווי ומתקני תשתית אשר אינם קשורים למערכת הספקת המים, יותרו בתנאי שלא יהיה בכך לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את המאגר ובתאום עם מפעילי המתקן ו/או חברת "מקורות".</p> <p>2. סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>ותר הקמת של מתקני מים לרבות תשתיות נלוות.</p>
ה	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>1. המתקן מתוכנן במערכת אספקת מי שתייה ויבוצע עפ"י הנחיות/נוהלי בטיחות למתקנים</p>

4.4	שמורת טבע
	<p>מסוג הזה.</p> <p>2. המאגר יתוכנן עם כיסוי צף מעל פני המים.</p> <p>3. במתקן יתוכננו אמצעי מיגון הנדרשים כולל מערכת מצלמות במעגל סגור (טל"ס), הכל בהתאם לנוהלי/הנחיות חב' מקורות.</p>
ו	<p>סקר סיכונים</p> <p>1. מפלסי המאגר ישלטו ע"י מערכת פיקוד כמו גם קצב עלית המפלס.</p> <p>2. מגוף פיקוד יותקן בראש הקו למניעת גלישה.</p> <p>3. גלישת המים תעשה בתיאום ובהנחיית רשות הניקוז המקומית.</p>
ז	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>המאגר יבנה בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) 1983.</p>
ח	<p>ביוב וניקוז</p> <p>יובטח ניקוז השטח אשר בתחום התכנית, המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.</p>
ט	<p>הוראות בינוי</p> <p>כל בניה ו/או עבודות פיתוח בתא שטח זה, יתואם עם חב' מקורות.</p>
י	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>תובטח זיקת הנאה למעבר רכב.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
אחורי											
ציד-י- שמאלי											
ציד-י- ימני											
	מעל הכניסה הקובעת								גודל מגרש כללי		
(1)	1	7					200	52429.51	1	שמורת טבע	
(1)	1	7					200	14286.32	2	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

הערה ברמת הטבלה:

(*גובה המבנה 7 מ' לא כלל מעקה בטיחות על הגג וגובה אנטנות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:

- קבלת חוות דעת ואישור משרד הבריאות להקמת המאגר.
- תאום עם חברת מקורות עבור כל בניה ו/או עבודות פיתוח בשטח התכנית.
- תנאי לתחילת העבודה יהיה קבלת היתר לביצוע בתחום שמורת טבע.
- תאום עם רשות הטבע והגנים בדבר עבודות עפר ובניה.
- הגשת מסמך הנחיות מפורטות למניעת מפגעי אבק בזמן עבודות הקמה.
- תיאום עם רשות מקרקעי ישראל בדבר עודפי עפר, ניצולם ליעדים מוצעים ופינוי העודפים הנותרים לאתר מוסדר כדין.
- תיאום עם הרשות המקומית בדבר עודפי עפר, ניצולם ליעדים מוצעים ופינוי העודפים לאתר מוסדר כדין.
- כל החיבורים למערכות מים, חשמל, תקשורת ותשתיות נוספות יהיו חלק מהבקשה להיתר על פי תכנית הפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- יש להודיע למשרד הבטחון על התחלת עבודות ההקמה שבועיים מראש.
- עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.
- תנאי להיתר בניה הינו קביעת דרישות התכן הסיסמי ותכנון המאגר לעמידות רכיבי המאגר בהתאם להטרחות הצפויות מאירוע סיסמי, וקביעת אמצעי ביטחון שינקטו על מנת להפחית את פגיעות המאגר באירוע סיסמי, כל זאת בהתאם להנחיות הסקר הסיסמי הראשוני שהוגש.



6.2

סביבה ונוף

הערות כלליות:

- לא תופעל תאורה קבועה במאגר, תאורת המתקן תהיה במצב כיבוי כברירת מחדל, בהתאם לתקנות הבטיחות של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג.
- לא תותר כל פגיעה בשטחים המצויים מחוץ לגבולות התכנית.
- מחנות הקבלן יוקמו ויתופעלו בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן.
- עבודות הקמת המאגר, כולל שילוט, גידור, סימון תיחום יהיו בהתאם לנוהל ותקנות הבטיחות של חברת מקורות.
- גידור- יתבצע גידור כללי לכל היקף המאגר בדומה למצב במאגר הקיים, בהתאם לתקנות הבטיחות של חברת מקורות ובתאום עם רט"ג.
- מינים פולשים: הטיפול במינים פולשים יבוצע בהתאם להנחיות למניעת התבססות וטיפול במינים הפולשים ובתאום עם רט"ג.
- תכנון וביצוע עבודות ההקמה, לרבות שיקום נופי וגידור היקפי יתואמו עם רט"ג.

המלצות נופיות:

- שימור קרקע עליונה: טרם ביצוע עבודות ההקמה בשטח המאגר, יבוצע חישוף של שכבת הקרקע העליונה ("top soil"). שכבת הקרקע העליונה תשמר לחיפוי סוללות המאגר והשטחים ההיקפיים, לצורך שיקומם. הקרקע תיאסף ותישמר בערימות נפרדות עד לביצוע עבודות השיקום. הערימות יסומנו באופן בולט.



2. שיקום סוללות המאגר : יתבצע שיקום של סוללות המאגר ע"י פיזור קרקע עליונה מחישוף (topsoil), בעובי שכבה של 30 ס"מ לכל הפחות. לאחר הפיזור יתבצע "טשטוש" להעלאת האבניות של פני השטח. במידה ולא תימצא שכבת קרקע עליונה מתאימה יתבצע חיפוי בקרקע מקומית מתאימה, בהנחיית אגרונום. שיפועי מדרונות הסוללות, לפי התכנית ההנדסית, שטחים לשיקום נופי : השטח בין סוללות המאגר לגדר ההיקפית יוגדרו כשטחים לשיקום נופי- בהם יתבצע שיקום של פני השטח. (כולל השטח המוגדר כשטח ל"ריבוד במצעים" בתכנית ההנדסית).
 3. מדרון מאגר בחפירה- מתוכנן שימוש בכוורות פלסטיק עם מילוי בטון, הבטון יהיה בשכבה עליונה בגוון דומה לגוון הקרקע המדברית בסביבת התכנית.
 4. תעלות ניקוז לאורך הדרך ההיקפית- מתוכנן שימוש בכוורות פלסטיק עם מילוי בטון, הבטון יהיה בשכבה עליונה בגוון דומה לגוון הקרקע המדברית בסביבת התכנית.
 5. דרך שרות היקפית : יעשה שימוש בחומר מקומי בגוון הקרקע הסובבת, ללא שימוש בחומרי מצעים שצבעם בהיר ובולט.
 6. מבנים מתוכננים : המבנים המתוכננים (תאי המגופים, חדר חשמל יהיו בשטח קטן וגובה נמוך ככל הניתן, בכפוף למגבלות הנדרשות מתפקודו ההנדסי של המבנה. הם יתוכננו באופן המשתלב בסביבה. יושם דגש על שימוש בצבעי חומרי גמר אשר ישתלבו בגוון הקרקע המדברית בסביבת התכנית, במטרה לצמצם את הבולטות. יש להימנע ככל האפשר משימוש בחומרים מבריקים, מחזירי קרינה ובוהקים.
 7. דרך גישה : מהווה המשך של דרך הגישה הקיימת (הדרך לא תיסלל), בדרך הגישה יעשה שימוש בחומר מקומי בגוון הקרקע הסובבת, ללא שימוש בחומרי מצעים שצבעם בהיר ובולט.
 8. דרך אספלט בראש הסוללה : בגוון בהיר, כדוגמת הקיים.
 9. ערוצי ניקוז מחוץ לתחום הגדר ההיקפית : ע"י דרישת יציבות הסוללות.
 10. מוצא של צינור הגלישה לוואדי בערוץ ניקוז מצפון מערב לגבול התכנית (לכיוון גבעות שחורת) : הערוץ ישמר במצבו הטבעי ומוצא הניקוז יתוכנן בשיתוף אדריכל נוף להתאמה למראה הערוץ ופגיעה מינימלית בו.
 11. כיסוי המאגר : בגוון בהיר (לא לבן בוהק) המשתלב בסביבה המדברית (ודומה לכיסוי הקיים).
 12. מבנים ומתקנים ימוקמו, ככל שניתן, בדרום- מזרח שטח התכנית.
- עבודות עפר והקמה :
1. יש לבצע את עבודות ההקמה בדופן הצפון-מזרחית של התכנית בזהירות רבה כדי להימנע מפגיעה בערוץ הניקוז הזורם לאורכה.
 2. לצורך ביצוע עבודות ההקמה ותפעול המאגר יעשה, ככל הניתן, שימוש בדרכים קיימות. דרכים זמניות, במידה ויפרצו, יבוטלו, הדרך תטושטש עם סיום עבודות ההקמה.
 3. מחנות הקבלן יוקמו ויתופעלו בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן.
 4. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי חפירה. עודפי העפר, אם ייווצרו, יפוננו לאתר מורשה על פי כל דין.
 5. חומר החפירה יאוחסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות. לא יותר אחסון זמני של חומר חפירה בשטחים טבעיים שאינם מיועדים לפיתוח.
 6. במהלך עבודות הקמה ינקטו כל האמצעים למניעת אבק, בעיקר בעת נשיבת רוח מערבית וצפון-מערבית.
 7. תאום עם רשות הטבע והגנים ייעשה בטרם תחיל עבודות עפר.

<p>6.2 סביבה ונוף</p>	<p>6.2</p>
<p>דלקים שמנים וחומ"ס:</p> <p>1. אופן קליטת, אחסון והשימוש בחומרים מסוכנים לטובת הכלרה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ויותנו בקבלת היתרים מתאימים.</p> <p>2. יותר שימוש בדלקים ושמנים לצורך הפעלת דיזל גנרטור. כמות הדלקים השנתית לא תעלה על 100 מ"ק. מכלי דלק ושמן יוחזקו במאצרה תקנית בנפח 110% לפחות מנפח המכלים, מעל משטח אטום.</p>	
<p>6.3 עיצוב פיתוח ובינוי</p>	<p>6.3</p>
<p>ההוראות המפורטות לעיל יחולו על תא שטח מספר 1 (שמורת טבע):</p> <p>1. טרם ביצוע הכשרת קרקע בשטח חדש, תערך בדיקת מצאי ערכי הטבע ואופן הטיפול בהם (שימור/העתקה/היתר פגיעה) בהתאם להנחיות רט"ג. כמו כן, עבודות חישוף הקרקע העליונה תיערכנה לפי הנחיות רט"ג.</p> <p>2. גידור המתקן יהיה בתיאום עם רט"ג.</p> <p>3. עבודות ההקמה תהיינה בליווי ופיקוח רט"ג.</p> <p>4. במידה ויתוכנן גינון ונטיעות. יש להקפיד על שימוש בצמחים שאינם פולשים ומתפרצים, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ורט"ג.</p> <p>5. מיקום אתרי ההתארגנות יהיו בתיאום ובאישור רט"ג.</p> <p>6. עודפי עפר יפזרו לאתר בתיאום עם רט"ג והגני"ס.</p> <p>7. הקמת מתקנים פוטו וולטאי ותאפשר על פני המים ובמפנה דרום ומזרח בתאום עם רט"ג.</p> <p>8. הכיסוי הצף יהיה בגוון דומה לגוון הקרקע המקומית בסביבת האתר.</p> <p>9. ביצוע עבודות השיקום הנופי באתר תהיינה לפי הנחיות רט"ג.</p>	
<p>6.4 תשתיות</p>	<p>6.4</p>
<p>ההוראות המפורטות לעיל יחולו על תא שטח מספר 1 (שמורת טבע):</p> <p>1. דרכים- דרכי הגישה תתבססנה על דרכים קיימות ותקבענה בתיאום ואישור רט"ג. בסיום עבודות ההקמה, הדרכים תשוקמנה לשביעות רצון רט"ג.</p> <p>2. תשתיות- כל התשתיות: לחשמל, מים ותקשורת וכיו"ב הן במאגר והן התשתיות המוליכות אליו יהיו על קרקעיות ותת קרקעיות ובתיאום עם רט"ג.</p>	
<p>6.5 ניקוז</p>	<p>6.5</p>
<p>1. המאגר המתוכנן אינו מושפע מערוצי ניקוז ראשיים חיצוניים.</p> <p>2. יש להשאיר תעלת ניקוז צפונית פתוחה (תעלה C בנספח הניקוז) במידות התואמות את הרשום בנספח הניקוז.</p>	
<p>6.6 עתיקות</p>	<p>6.6</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלינה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה בוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
<p>6.7 זיקת הנאה</p>	<p>6.7</p>
<p>סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתאי שטח 3 ו-4 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל ו/או כלי רכב (כמסומן בתשריט). זכות</p>	



זיקת הנאה	6.7
סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב	
המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

הפקעות לצרכי ציבור	6.8
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לדרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

ביצוע התכנית	.7
---------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34