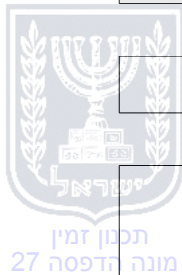


הוראות התכנית

תכנית מס' 608-0387415

מתקן הנדסי (ברכת מים מליחים לחקלאות) באלפיז



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חבל אילות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/09/2020

להפקיד את התכנית

21/06/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

במסגרת יישום תוכנית האב לאספקת מים מותפלים בערבה הדרומית, מתוכננת ברכת אליפז 3 למים מליחים להשקיה חקלאית בנפח של 15,000 מ"ק שתקלוט מי קידוחים מליחים למיהול מחוץ לשעות הביקוש ותאפשר תגבור ספיקות השיא בשעות ההשקיה.

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת הברכה וקובעת תא שטח בייעוד "מתקנים הנדסיים" בהתאם להנחיות פרק המים של תמ"א 1.

מגרש נשוא התכנון נמצא ממזרח לכביש 90 בשטחים החקלאיים של קיבוץ אליפז. המגרש יכול ברכת מים ומתקנים נלווים לו כגון, תחנת שאיבה, מתקני דיגום/הכלרה והתווית דרך הגישה לברכה.

אומדני מילוי וחפירה:

נפח מילוי - 7,000 מ"ק.

נפח חפירה - 2,000 מ"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתקן הנדסי (ברכת מים מליחים לחקלאות) באליפז

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

608-0387415

מספר התכנית

14.750 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

מרחב תכנון מקומי חבל אילות

202561 קואורדינאטה X

413354 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לכביש 90, במשבצת קיבוץ אליפז

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ממזרח לכביש 90, במשבצת קיבוץ אליפז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39935	מוסדר	חלק		21, 24

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 4 /14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14 /4. הוראות תכנית תמא/ 4 /14 תחולנה על תכנית זו.	5041	800	24/12/2001
155 /02 /12	ללא שינוי		4378	1554	01/02/1996
175 /02 /12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /12 /175. הוראות תכנית 02 /12 /175 תחולנה על תכנית זו.	5939	3297	06/04/2009

הערה לטבלה:

שינוי לתכנית משד/11



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רמי מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רמי מרש		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	16: 10 02/05/2021	רמי מרש	16/06/2019	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח נופי סביבתי	14: 26 03/05/2021	קובי אלון	02/05/2021	78		מנחה	דו"ח סביבה
לא	נספח סקר סייסמי	13: 31 05/06/2019	עמוס שירן	02/10/2017	13		מנחה	סקר גיאולוגי
לא	נספח בינוי מנחה	11: 09 07/06/2021	בועז תירוש	11/08/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	15: 44 02/05/2021	חובב אלגביש	01/08/2016	6		מנחה	ניקוז
לא	נספח ניהול מי נגר	15: 47 02/05/2021	חובב אלגביש	01/08/2016	1	1: 500	מנחה	ניהול מי נגר

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		מקורות חברת מים בע"מ	אשקלון	אורט	32	08-6789700	08-6731394	customer- services@m ekorot.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

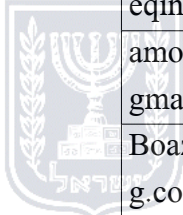
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רמי מרש		מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6270689	08-6209126	marash@mar ash.co.il
ניקוז וניחול מי נגר	יועץ	חובב אלגביש		לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ	אזור	(1)		03-5584505	03-5584524	hovav@lavi- natif.co.il
סביבה	יועץ סביבתי	קובי אלון		אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	שהם	(2)		03-9739911	03-9773976	adam@adam- ma.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדידה	מודד	יצחק בוקצ'ין	436	ק.מ מדידות בע"מ	תל אביב- יפו	קויפמן יחזקאל	2	03-6024110	03-6024112	KMM2@bez eqint.net
יועץ סייסמי	גיאולוג	עמוס שירן	101145	.	.	(3)		072-2506100		amoshiran@ gmail.com
בינוי	יועץ	בועז תירוש		אגת הנדסה יעוץ ותכנון 2000 בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5618084	03-5618059	Boaz@agaten g.co.il

(1) כתובת: רח' השקמה 3 א"ת אזור 5800182.

(2) כתובת: ת.ד 901 שוהם 6085001.

(3) כתובת: יקנעם המושבה 20600.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 ברכת מים אליפז 3 למים מליחים לחקלאות והמתקנים הנלווים לו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת ייעודי קרקע ל-" מתקנים הנדסיים" וקרקע חקלאית".
2. קביעת הנחיות לזיקת הנאה למעבר ברכב.
3. קביעת זכויות, שימושים, הוראות ומגבלות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
5. קביעת הנחיות לצמצום השפעות סביבתיות ונופיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	101
קרקע חקלאית	901, 201
דרך מאושרת	1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	101
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	901
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	201
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	1001
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	101
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	901, 201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	194	1.32
שטח שלא חלה עליו תכנית מקומית	14,558	98.69
סה"כ	14,752	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	194.19	1.32
מתקנים הנדסיים	11,049.78	74.90
קרקע חקלאית	3,509.01	23.79
סה"כ	14,752.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמת ברכת מים למים מליחים כולל מתקנים הנלווים למתקן כגון תחנת שאיבה ובריכה/מאגר, משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, תותר הקמת תחנה למי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המוגדר של הבריכה, אחסון חומרים מסוכנים ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור, מאצרה ומכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ושמירה על בטחון לרבות גדר, מתקני טיפול במים כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרונות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול המתקן ולהגנה על הבריאות והסביבה, דרכי גישה ושירות כלל שידרשו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א איכות הסביבה הבריכה מיועדת לאיגום מים מליחים לחקלאות בלבד. המים לא ישמשו כמי גלם להתפלה.</p> <p>ב בינוי ו/או פיתוח 1. ברכת המים תבנה ממבנה בטון, מעקה פלדה תקני וצינורות אוורור מפלדה. 2. צבע וחיפוי המבנים ישתלב עם צבעי הנוף המקומי בתיאום עם חברת מקורות ובאישור מהנדס המועצה. 3. גג המבנה יבנה מבטון וישתלב בנוף ככל הניתן. 4. המקום יגודר ע"י גדר היקפית בהתאם להנחיות קב"ט מקורות בתאום על רט"ג.</p> <p>ג קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה 1. מתקן הכלרה יאוחסן במאצרה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. 2. תאורה- מערך התאורה במתחם וסביב הגדר תעשה תוך מזעור פוטנציאל זיהום אור משטח התכנית ובתיאום עם חברת מקורות. 3. אחסון דלק וחומ"ס יעשה בהתאם להנחיות משרד להגנת הסביבה.</p>
4.2	<p>קרקע חקלאית</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>ישמש כקרקע חקלאית. א. בתא שטח 901 יחולו הנחיות מיוחדות. ב. בתא שטח 201 ישמש כדרך גישה למתקן ההנדסי, זיקת הנאה למעבר ברכב- בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר ברכב, יותר מעבר רכב לשטח הבריכה.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א דרכים דרך עפר כבושה.</p> <p>ב זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח מס' 201 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט.</p>

4.2	קרקע חקלאית
	זכות המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בשלכת רישום המקרקעין.
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בשטח המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות יותרו עבודות ניקוז, קווי מים עיליים ותת קרקעיים ומתקן ספיגת אנרגיה עילי ותת קרקעי. מטרת המתקן היא למנוע נזק לסביבה במצב תקלה, בו הבריכה גולשת כתוצאה ממילוי יתר, ולאפשר פיזור זרם הגלישה אל השטח באופן שיאפשר למים אלו לחלחל.</p> <p>לאחר סיום ביצוע העבודות, ישוקם השטח.</p>
4.3	דרך מאושרת
	שימושים
4.3.1	דרך זו תחבר את שטח הכריה, מרחבת התפעול והחנייה, עם כביש אספלט קיים עד לכביש הערבה.
4.3.2	הוראות
א	זרכים רוחב הדרך יהיה 12 מ' עם קו בניין 5 מ' לכל צד.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת עיקרי				
1	1	12	22	36	3000	100	2900	11049.79	101	מתקנים הנדסיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

הערה ברמת הטבלה:

- תותר העברת זכויות בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- חריגה בגובה לאנטנות ומתקנים נקודתיים נלווים מותרת בקבלת חו"ד נציג משרד הבטחון של הוועדה המחוזית ובאישור רשות התעופה האזרחית.
- קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט. תותר הקמת גדר על גבול תא השטח ומחוץ לקו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה											
<p>היתרי בניה יוצאו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו ולאחר אישורה ועל פי התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגשת תכנית עבודות עפר. 2. אישור משרד הבריאות עפ"י תכנון מפורט. 3. כל החיבורים למערכות מים, חשמל, תקשורת, וכו' יהיו חלק מהבקשה להיתר על פי תכניות פיתוח שתאושרנה ע"י הוועדה המקומית. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תוכנית עבודה שתפרט: שטחי התארגנות, מחנה קבלן, אזורים זמניים לערומי עפר ופסולת בניין, דרכים ותשתיות, אמצעי תדלוק ומניעת זיהום מדלקים, מניעת זיהום קרקע, מניעת מטרדי אבק - בדגש על הפרעה לכביש 90, יעדי פינוי פסולת בניין ועודפי עפר. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית שיקום נופי בתאום עם רשות הטבע והגנים. 6. תנאי למתן היתר בניה יהי הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז. 7. סיכונים סייסמיים: <p>תכנון השלד ועמידות המבנה כנגד עומס רעידת אדמה, יעשה בהתאמה לדרישות ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו או כל תקן רלוונטי אחר כפי שיהיו בתוקף במועד מתן היתר הבניה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול חב' נתיבי ישראל ורכבת ישראל. 												
6.2	חניה											
<p>החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה.</p>												
6.3	חלוקה ו/ או רישום											
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>												
6.4	תשתיות											
<p>א. כללי: כל מערכות התשתית יבוצעו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות</p> <p>ב. חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים. קרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <table border="1" data-bbox="558 1680 1197 1814"> <tr> <td>סוג קו החשמל</td> <td>מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח חשמל נמוך</td> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td></td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> </table> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' כבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום.</p>	סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו	3 מ'	3.5 מ'	קו מתח חשמל נמוך		3 מ'	3.5 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו		5 מ'	6 מ'
סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו	3 מ'	3.5 מ'									
קו מתח חשמל נמוך		3 מ'	3.5 מ'									
קו מתח גבוה 22 ק"ו		5 מ'	6 מ'									
6.5	איכות הסביבה											
<p>א. מניעת אבק:</p>												

	איכות הסביבה	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>1. ככל שתהא תנועה על דרכי עפר במסגרת ההקמה - תבוצע הרבדת אבק על-ידי מים או על-ידי פיזור של חומר מייצב מתאים (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים). תדירות הפיזור תקבע על-פי עומס התנועה וסוג הקרקע.</p> <p>2. משאיות היוצאות מן האתר הנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו כך שלא יתפזר אבק במהלך נסיעתן.</p> <p>3. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך הן יכוסו על מנת למנוע היוצרות אבק.</p> <p>4. יושם דגש מיוחד למניעת אבק לכיוון התנועה בכביש 90.</p> <p>ב. מניעת רעש: הציוד המכאני שבשימוש באתר, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה), התשל"ט - 1979.</p> <p>ג. טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר:</p> <p>1. הטיפול בפסולת בניין בתכנית תעשה בהתאם לנוהלי הטיפול בפסולת בניין על-פי תקנות תכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות טיפול בפסולת בניין) - התשס"א - 2005.</p> <p>2. כל פסולת בניין שתיוצר עקב פעילות בנייה/הריסה/חפירה, בזמן העבודה ולאחריה, תועבר לאתר לסילוק פסולת בניין בהתאם לרשימת האתרים שאושרו כדין על-ידי המשרד להגנת הסביבה כמצוין באתר של המשרד http://www.sviva.gov.il</p> <p>3. כלל העבודות הקשורות לפסולת ייעשו באמצעות קבלנים מורשים על-פי דין בלבד.</p> <p>ד. חומרי מילוי: במידה ונחוצים מצעים וחומרים מילוי מיובאים יש לוודא שהנם ממקור נקי ולא מאזורים נגועים בצמחים פולשים.</p> <p>ה. טיפול במינים פולשים: טיפול במינים פולשים, אם יופיעו באתר ובמוצא הניקוז, יעשה בהתאם לאמנה בנדון שסוכמה בין מקורות לרטי"ג.</p> <p>ו. הנחיות למזעור הפגיעה הנופית/סביבתית בשלב התפעול השוטף:</p> <p>1. יש להטמיע עקרונות נופיים להפחתת החתימה הנופית כלפי האגן הוויזואלי הצופה אל התכנית הכוללים, השתלבות הבנייה ככל הניתן בצבעים הקיימים של הסביבה בגווני חול ואדמה מקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. במידת האפשר רצוי להימנע מהארה של המתקן, במקרה הצורך יש ליצור "תאורה אקולוגית" - עדיפות לשימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). יש להקפיד שגוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות כדי למנוע 'זליגת אור'.</p> <p>3. גידור המתקן יעשה בצבע המתאים לסביבתה באופן שלא יבליט את מופעה.</p>	

	הוראות בזמן בניה	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>א. עבודות הקשורות במערכות תשתית מחוץ לתחום התכנית:</p> <p>1. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה - למעט שימוש בדרכי גישה קיימות ואתר התארגנות. יש להימנע מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית - שאינם מתוכננים לפיתוח.</p> <p>2. יותר אתר התארגנות מחוץ לתחום התכנית, כפוף לתאום עם בעל/מחזיק בקרקע ובתנאי שיהא על שטח מופר או שטח המיועד לפיתוח. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו, בתאום מול רטי"ג.</p> <p>3. כלל מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שיסללו בתחום המגרש.</p> <p>4. ככל הניתן, תשתיות קוויות יטמנו במסדרון תשתיות תוך שימוש בעיקרון הצמדת תשתיות.</p> <p>ב. מיקום ותפעול מחנה קבלן:</p> <p>1. תנועה אל מחנה הקבלן ומהם תהיה על-גבי צירים קיימים. פריצת צירים חדשים תעשה רק</p>	

6.6	הוראות בזמן בניה
	<p>לאחר אישור בכתב, על בסיס תשריט/תצלום אורתופוטו, של הוועדה המקומית. במידה ונפרצו צירים חדשים- תוכן תכנית לשיקום נופי של דרכי הגישה לאחר הביצוע.</p> <p>2. כל שטח מחנה הקבלן/אתר ההתארגנות יהיה מגודר למעט כניסה אחת.</p> <p>3. כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הגדר תמנע זליגת פסולת מתחום האתר לשטחים הגובלים וכניסת חיות בר למחנה.</p> <p>4. חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום מגודר בלבד.</p> <p>5. מתקני תדלוק לכלים המכניים באתר יצוידו במאצרות בנפח 110% מנפח מיכל התדלוק. מונה הדפסה 27 תכנון זמין</p> <p>התדלוק יבוצע מעל משטח ניקוז אל המאצרות לבל ידלפו דלקים אל הקרקע. עודפי דלק ו/או מי גשם מעורבים בדלקים יפונו למחזור באתר מורשה.</p> <p>6. ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. אין לסלק ביוב ו/או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.</p>
6.7	סקר סייסמי
	<p>1. תכנון השלד ועמידות המבנה כנגד עומס רעידת אדמה יעשה בהתאמה לדרישות ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו או כל תקן רלוונטי אחר כפי שיהיו בתוקף במועד מתן היתר הבניה.</p> <p>מקדם תאוצת התכן בהשפעת תנאי הקרקע בזמני מחזור נמוכים (SDS) עבור הסתברות של 10% לחמישים שנה, יהיה המחמיר מבין השניים:</p> <p>א. כמפורט בסעיף 202.2.2 בת"י 413.</p> <p>ב. 0.85g.</p>
6.8	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
6.9	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>הגבלות בניה בגין תכנית 175/02/12 שדה התעופה תמנע ע"ש רמון, חבל אילות:</p> <p>1. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה לרבות הגבלות גובה הבניה בתחום המגנל"ה (מישור גישה לנחיתה ולנסיקה לאחר המראה להלן: "מגנל"ה") ומיכשול דקיק, כפי שאלה נקבעו בהוראות תכנית 175/02/12 שדה התעופה תמנע ע"ש רמון, חבל אילות.</p> <p>2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות שדות התעופה/מנהל שדה התעופה תמנע ע"ש רמון לכל מסמכי ונספחי ההיתר המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר, לרבות שלבי הקמת המתקן ושלב תיפעולו לאחר סיום הקמתו, וזאת בנוסף לכל הנוגע לתאום נושא התאורה, מניעת פיזור אבק ומניעת מטרדים לתפעול שדה תעופה תמנע ע"ש רמון.</p> <p>4. תנאי לתחילת ביצוע העבודות הינו מינוי איש קשר מטעם הקבלן המבצע לתאום העבודה בכל שלביה עם מנהל שדה התעופה תמנע ע"ש רמון והודעה של שבועיים מראש, בכתב למנהל נמל תעופה תמנע ע"ש רמון ולאחראית תקינה מבצעית ברשות שדות התעופה ומילוי הנחיותיהם.</p> <p>5. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר תבוצע בתאום עם מנהל שדה התעופה רמון למניעת מטרדים של אבק לתעופה. הקבלן המבצע יחוייב במניעת מטרדי אבק בשלב ההקמה העלול להתפזר לנתיב הנחיתה/המראה ולשבש את הפעילות התעופתית בשדה.</p>

6.9	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	6. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח גבוה יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה, רשות התעופה האזרחית למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	לא נקבעו שלבי ביצוע לתכנית
--	----------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27