

הוראות התכנית

תכנית מס' 657-0750513

מקורות- בריכות שלהב

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	ערבה תיכונה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/02/2021

להפקיד את התכנית

15/08/2021

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

תכנית האב לאספקת מים לערבה הדרומית (2009) לקחת בחשבון אספקת מים שפירים גם לערבה התיכונה בכמות של 13 מלמ"ש מהערבה הדרומית. במסגרת הסכם עם ירדן לפיו ישראל תרכוש ממתפיל בירדן, "מתפיל השלום" מים בכמות שנתית של 35 מלמ"ש שיופקו לצרכנים בערבה הדרומית ובערבה התיכונה. בהתאם להחלטת רשות המים, מי המתפיל יסופקו לצרכנים בערבה הדרומית והתיכונה לשימוש חקלאי בלבד. הספקה לשימוש ביתי יתקבלו ממקורות מים משטח המדינה: מתפיל סבחה לצרכי ערבה דרומית וקו צפית סדום לצרכי כיכר סדום וערבה תיכונה. במסגרת ההחלטה, אושרו לתכנון: קווים, תחנות ובריכות.

בריכת שלהב 2 למים מותפלים, בנפח של 2,000 מ"ק, נדרשת בסמוך לבריכה קיימת. האתר הקיים ממוקם כ- 1.5 ק"מ מערבית למרכז ספיר, ברום +42 מ' עפ"י תכניות המתאר הארציות והמחוזיות האתר הקיים ממוקם בתחום שטח פתוח שאינו שטח חקלאי, במרקם כפרי, מוגדר כשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה. בנוסף במסגרת תכנית זו, מסדרים את החצר הקיימת לבריכה שלהב 1 בשטח של כדונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מקורות- בריכות שלהב מספר התכנית 657-0750513

1.2 שטח התכנית 23.217 דונם

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 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	ערבה תיכונה
	קואורדינאטה X	217095
	קואורדינאטה Y	502260

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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
39045	מוסדר	חלק		13

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 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
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
20/07/2017	7812	7548	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4/ 14/ 55 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 55



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 גליונות: 1-2		שמואל שגל			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 31 11/10/2020	רגב דורון	11/10/2020	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	פרשת טכנית	15: 11 25/02/2020	רגב דורון	01/02/2020	4		רקע	פיתוח תשתית
לא	נספח נופי סביבתי	17: 53 19/04/2021	נעה מטע	18/06/2020	44		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה גליון 1	14: 17 13/04/2021	שמואל שגל	13/04/2021	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה גליון 2	14: 19 13/04/2021	שמואל שגל	13/04/2021	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני	12: 54 18/04/2021	אורי דור	18/04/2021	23		רקע	סקר סייסמי
לא	מצב מאושר	12: 00 23/05/2021	שמואל שגל	23/05/2021	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	08-6736614	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.co.il

(1) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

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			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	02-6208422	02-5456158	a-darom@land.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: רח' התקוה 4, קרית הממשלה, באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל שגל	6785	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060		mahod@mahod.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל שגל	6785	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מהנדס/יועץ ניקוז	יועץ	שמואל שגל	6785	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
יועץ תשתיות	מהנדס	רגב דורון	26892190	מרשל הנדסה בע"מ	ירושלים	(2)	40	02-6513423		doron@marshal-eng.co.il
יועץ	יועץ סביבתי	נעה מטע		גיא-טבע	עומר	(3)	9	08-6909305	08-6909310	noa.m@geoteva.co.il
יועץ	אקולוג	גיל בן נתן		גיא-טבע	עומר	(3)	9	08-6909305	08-6909310	gil.b@geoteva.co.il
יועץ סיסמי	גיאולוג	אורי דור		אורי דור - גיאולוגיה לתכנון והנדסה	בית קשת	(4)		04-9982205		ory@orydor.com
מודד מוסמך	מודד	שרייבר שגיא	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(5)	3	04-8580355	04-8580377	eyal@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: באר שבע יהודה הנחתום 4.

(2) כתובת: ירושלים, גבעת שאול, 40.

(3) כתובת: עומר, עומרים, 9.

(4) כתובת: בית קשת 1524700.

(5) כתובת: רח' הסדנה 3, ת.ד. 2054 פראק התעשייה הכרמל 3912001 טירת הכרמל.

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
בריכה	בריכה מבנה מקורה לאיגום מי מערכת ומתקנים נלווים.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
מתקן הנדסי	כל מתקן הדרוש לתפעול מערכת אספקת המים, הולכתם והטיפול בהם.
מתקן מים	מתקן מים תחנת שאיבה, בריכה, מתקן התפלה למים מליחים, מתקני טיפול וטיוב, מדידה ניטור ובקרה, מתקן ייצור חשמל לצריכה עצמית למתקן המים, סוללה, וכל מתקן נלווה, מבנה או קו הדרוש לתפעול, להגנה ולתחזוקת מערכת הפקת המים, הולכתם, ניטורם והטיפול בהם.
קו/ מובל	צינור, תעלה או מנהרה להולכת כל סוגי המים, והמתקנים הנלווים הנדרשים לתפעולם, אחזקתם, ניטורם ושדרוגם.

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 בריכת מי שתייה קיימת, הקמת בריכת מי שתייה, ודרך גישה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע משטח ללא תכנון מפורט לייעוד מתקנים הנדסיים ושטחים פתוחים.
2. קביעת שימושים, הוראות והנחיות מיוחדות בשטח התכנית.
3. קביעת זכיות בניה ומגבלות בניה.
4. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
5. הסדרת דרך גישה עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
6. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
שטחים פתוחים	4 - 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	23,217.15	100
סה"כ	23,217.15	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	2,129.96	9.17
שטחים פתוחים	21,087.19	90.83
סה"כ	23,217.15	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מתקן מים, קו, מבנים, הקווים הנדרשים להקמתה, לתפעולה, לאחזקתה, לשדרוגה של חצר הבריכות, הנחת פאנלים ויוצור חשמל.</p> <p>אמצעי ביטחון ובטיחות, מתקנים למזעור מפגעים ולהגנה על הבריאות ואמצעי ניטור ובקרה לרבות אחסון חומ"ס ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור לשעת חירום, דרכי גישה ושירות ככול שידרשו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א</p> <p>1. סוג החומר המותר לשימוש במתקן זה הוא היפוכלוריט. אחסון ההיפוכלוריט יהיה בהתאם להנחיות הנדרשות בהיתר רעלים בדגש על מאצרות.</p> <p>2. יותר השימוש בדלקים לצורך הפעלת דיזל גנרטור בכמות צריכה שנתית שאינה עולה על 100 מ"ק.</p> <p>3. אחסון דלק וחומ"ס יעשה בהתאם להנחיות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. כל המוצרים והחומרים הבאים במגע עם מי שתיה יעמדו בתקן הישראלי 5452.</p>
ב	<p>ביוב וניקוז</p> <p>יובטח ניקוז השטח אשר בתחם התוכנית. המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב.</p>
ג	<p>דרכים</p> <p>צבע המתקנים, אלמנט הגידור, גינון ונטיעות, שילוט, יתוכננו ויותאמו לאתר ולנוף ובתיאום עם רט"ג.</p>
ד	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. עבודות הבנייה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים.</p> <p>2. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p>
ה	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. המתקן יגודר ע"י גדר היקפית בהתאם להנחיות רשות המים, וקב"ט מקורות בתאום מול רט"ג.</p> <p>2. המתקן יצבע בצבע מדברי בתאום עם רט"ג.</p> <p>3. במתקן תהיה תאורת חירום, ככלל המתקן יהיה חשוך.</p>
ו	<p>קווי בנין</p> <p>מעבר לקו בנין תותר הקמת גדר, מתקנים לא מקורים, הנחת צנרת וסלילת דרכים פנימיות, עבודות עפר, ניקוז, והקמת מתקני גלישה.</p>
ז	<p>תוכנית שיקום</p> <p>1. בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה, ייושר השטח המופר, על פי תכניות השיקום והנחיות רט"ג.</p>



מתקנים הנדסיים	4.1
<p>2. השיקום הנופי יכלול מיגור צמחיה פולשת בהתאם לאמנה כתובה בין מקורות/רשות המים/רט"ג/משרד לאיכות הסביבה.</p> <p>3. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p>	
<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>שטחי התארגנות ודרכים זמניות:</p> <p>1. דרכי הגישה עד לאתר בזמן העבודה תהינה על בסיס דרכי העפר הקיימות ככל הניתן.</p> <p>2. שטח ההתארגנות יכלול מחנה קבלן ושטח לעירום עודפי עפר כמפורט בנספח בינוי.</p>	ח
שטחים פתוחים	4.2
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p> <p>בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. אזור המיועד לשימור השטחים הפתוחים במצבם לרבות הנחת תשתיות, צנרת מים, צנרת ניקוז לרבות כל השימושים הנדרשות לתפעולם והחזקתם של הבריכה.</p> <p>ב. הקמת דרך גישה.</p> <p>ג. הקמת אתר התארגנות זמני בתא שטח 3 ובתא שטח 2 כמסומן נספח בינוי.</p> <p>ד. הקמת קו גלישה לרבות שובר אנרגיה בתא שטח 4.</p> <p>ה. לא תותר בניה בשטח זה פרט לשימושים המפורטים לעיל.</p>	4.2.1
<p>הוראות</p> <p>4.2.2</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. יותרו הנחת תשתיות, עבודות ניקוז, קווי מים עיליים ותת קרקעיים, עבודות פיתוח לשיקום נופי וייצוב מדרונות חציבה ומילוי בתאום עם רט"ג.</p> <p>2. עם סיום ביצוע העבודות, ישוקם השטח ויוחזר למצבו טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>3. המבנים הזמניים יפונו משטח ההתארגנות המוצע ביעוד זה, בתום הקמת הבריכה כחלק משיקום השטח.</p>	4.2.2
<p>זיקת הנאה</p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>1. בתא שטח מס' 2 ו-5 תובטח זכות מעבר לכלי רכב ו/או תשתיות כמסומן בתשריט.</p> <p>2. זכות המעבר, כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת עיקרי							
קדמי												
0	0	0	0	0	1	9 (2)	50	1000 (1)	1000	2129.96	1	מתקנים הנדסיים

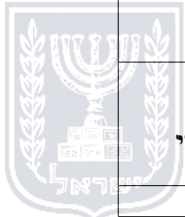
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה מיועדות עבור במתקנים הקיימים ומוצעים.

(2) גובה המבנה 9 מ' + מעקה בטיחות על הגג + אמצעי סימון ואנטנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי בהיתר יהיה גיבוש תכנית עבודה שתכלול סימון מיקום אזורי התארגנות ומחנות קבלן ואזורים לעירום זמני של עודפי עפר, לאישור רט"ג. 2. תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 3. אישור משרד הבריאות. 4. תנאי להקמת מתקני עזר לביצוע לגובה העולה על 15 מטר מעל פני הקרקע יהיה תיאום עם רשות התעופה האזרחית. 5. בקשה להיתר תלווה ע"י אדריכל נוף לעניין הבריכה המוצעת. 	
<p>6.2 הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.2</p>
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים עפ"י תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין, יחולו הוראות הדין.</p>	
<p>6.3 מתקנים זמניים</p>	<p>6.3</p>
<p>שטחי התארגנות ומחנה קבלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גבולות מחנה הקבלן ואזור העבודות יסומן ויגודר. 2. תנועה אל מחנה הקבלן ומהם תהיה על גבי צירים קיימים. פריצת צירים חדשים תיעשה רק לאחר תאום עם רט"ג. במידה ונפרצו צירים חדשים- תוכן תכנית לשיקום נופי של דרכי הגישה לאחר הביצוע. 3. ככלל, התנועה והפעילות באתר ההתארגנות ואליו תהיה רק במהלך שעות היום, מלבד מקרים חריגים. בשעות קיץ בשעות 00:00-19:00, בשעות חורף בשעות 00:00-17:00. 4. בתחום גבולות מחנה הקבלן ימוקמו שירותים כימיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. 5. לא יותר טיפול ברכבים בשטח התכנית או התארגנות. 6. אזורי תדלוק רכבים וגנרטורים יתבצע אך ורק על משטח יעודי בלתי חדיר לנוזלים המצויד באמצעי ניקוז המאפשרים איסוף של נוזלים שדלפו. 7. גנרטורים יוצב על משטח ייעודי בלתי חדיר לנוזלים המצויד באמצעי ניקוז המאפשרים איסוף של נוזלים שדלפו. 8. מתקני תדלוק לכלים המכניים באתר יצוידו במאצרות בנפח 110% מנפח מיכל התדלוק. התדלוק יבוצע מעל משטח ניקוז אל המאצרות לבל ידלפו דלקים אל הקרקע. עודפי דלק ו/או מי גשם מעורבים בדלקים יפוננו למחזור באתר מורשה. 9. קרקע מזוהמת בדלק, שמן או נוזלים אחרים שמקורים בכלים המכאניים תארז מיידית בכלי תכנון זמין מונה הדפסה 33 10. מחנה קבלן יפורק בתום הבנייה, שיקום האזור בהתאם להנחיית רט"ג, לרבות החזרת פני הקרקע לקדמותו ככל שניתן. 	
<p>6.4 סביבה ונוף</p>	<p>6.4</p>
<p>הנחיות נופיות :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שיקום פני שטח: יתבצע שיקום של כלל השטח המופר כולל תוואי הצינורות התת קרקעיים, 	

ע"י פיזור קרקע עליונה מחישוף (top soil), בעובי שכבה של 20 ס"מ לכל הפחות. לאחר הפיזור יתבצע יישור על ידי כף טרקטור ומעליה פיזור אבנים בהתאם לתצורת האבניות המקומית. במידה ולא תימצא שכבת קרקע עליונה מתאימה יתבצע חיפוי בקרקע מקומית מתאימה.

2. גדר היקפית: תוואי הגדר היקפית (גדר ביטחונית) יתוכנן באופן מפורט בהתאם להנחיות גורמי הביטחון של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג.

3. מבנים נלווים בתחום התוכנית: במבנים המתוכננים יושם דגש על שימוש בצבעי חומרי גמר אשר ישתלבו בגווני הקרקע המדברית בסביבת התכנית, במטרה לצמצם את הבולטות. יש להימנע ככל האפשר משימוש בחומרים מבריקים, מחזירי קרינה ובוהקים ובתאום עם רט"ג.

4. דרך גישה: דרך הגישה היא דרך קיימת. במידה וידרשו שיפורים בדרך הגישה יעשה שימוש בחומר מקומי בגוון הקרקע הסובבת.

5. ערוצי ניקוז מחוץ לתחום הגדר ההיקפית: ישמרו במצבם הטבעי- ללא מילוי. הגדר תתוכנן באופן שיאפשר המשך תפקוד הידרולוגי ללא חסימה.

הנחיות אקולוגיות:

1. הגנה על צומח: העתקת של מיני צומח מוגנים או בסכנת הכחדה מן השטח הינה תנאי לתחילת העבודות.
2. שיקום אקולוגי: סדר ביצוע פעולות לצורך השיקום הנופי בשלב הקודם לתחילת העבודות הינו: (1: הסרת צומח; 2) איסוף אדמת חישוף. סדר ביצוע פעולות לצורך השיקום הנופי לאחר תום העבודות הינו: (1) השבת הקרקע וטופוגרפיה וסידור האבניות; (2) פיזור אדמת חישוף; (3) הוספת צומח.
3. ניטור מינים פולשים: ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים, הם יעשו בהתאם למסמך הנחיות למניעת התבססות וטיפול בצמחים פולשים בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות (דפור-דרור 2016).
4. רעש: עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. תוגבל מהירות הנסיעה למניעת מפגעי רעש בסמוך לאזורי שהייה ממושכת של בני-אדם. מפלסי הרעש מהבריכה לישובים שבאזור לא יעלה על המפלסים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.
5. תאורת המתקן תהיה במצב כבוי כברירת מחדל, בהתאם לתקנות הבטיחות של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג. זיהום תאורה יצומצם באמצעות התקנת מספר קטן, ככל הניתן, של גופי התאורה בשולי התכנית. יעשה שימוש בתאורה בעלת פיזור מוגבל מוחלט (Full cut-off), אור חם וטמפרטורה שאינה עולה על 3000 קלווין, עם עדיפות לנוורות נתרן בלחץ נמוך (נל"ג).

עבודות עפר והקמה:

1. לצורך ביצוע עבודות ההקמה ותפעול הבריכות יעשה, ככל הניתן, שימוש בדרכים קיימות. דרכים זמניות, במידה ויפרצו, יבוטלו, הדרך תטושטש עם סיום עבודות ההקמה.
2. מחנות הקבלן יוקמו בתחום הקו הכחול של התוכנית. האתרים יתופעלו בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן.
3. עבודות העפר יתבצעו רק בשטחים המסומנים בתכנית העבודה. לא יעשו עבודות עפר בשטחים מחוץ לשטחי העבודה.
4. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי חפירה. עודפי העפר, אם ייווצרו, יפונו לאתר מוסדר.
5. חומר החפירה יאוכסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות. לא יותר אכסון זמני של חומר חפירה בשטחים טבעיים מחוץ לקו הכחול של התכנית.

<p>6.4 סביבה ונוף</p>	<p>6.4</p>
<p>פסולת:</p> <p>1. הפסולת תרוכז באתר שיוקצה לכך בתוך תחום התכנית ותיאסר שפיכת פסולת מחוץ לתחום התכנית. איסוף הפסולת בשטח יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ופיזור הפסולת בשטח.</p> <p>2. פסולת קיימת בשטח התכנית ולאורך דרך הגישה בדמות ערימות עפר, שפיכות בטון, ופסולת מסוגים שונים יפוננו לאתרים מורשים, בתיאום עם המועצה האזורית טרם תחילת העבודות.</p> <p>3. לאחר השלמת עבודות ההקמה לא תושאר פסולת בשטח. שאריות הפסולת יאספו, ינוקו ויפוננו לאתרים מורשים כחוק, בתיאום עם המועצה המקומית.</p> <p>חומרים מסוכנים:</p> <p>1. אחסנת כל החומרים המסוכנים ורעלים בתחום התכנית יהיו כחוק, ובתיאום עם גופי האכיפה הרלוונטיים, כגון המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. עודפי שמנים ייאספו, יאוחסנו במיכל סגור, ויפוננו למפעל מחזור שמנים המאושר על ידי משרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.5 ניקוז</p>	<p>6.5</p>
<p>1. יש להפנות את הניקוז לערוץ זרימה מקומי ולוודא שערוץ זה אינו חסום, וכי למים יש מוצא ניקוז ראוי ומתפקד למניעת הצטברות מים במקום.</p> <p>2. יש להגדיל את החספוס בסביבת מוצא הניקוז אל הנחל ולעשות שימוש במשברי אנרגיה.</p>	
<p>6.6 ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>1. כמות הנגר העילי שתצא משטח התכנית במצבו החדש לא תעלה על כמות הנגר העילי שיוצאת משטח התכנית במצבו הטבעי.</p> <p>2. הנגר מהאזור הבנוי יופנה אל השטחים הפתוחים.</p>	
<p>6.7 חשמל</p>	<p>6.7</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים וארונות חלוקה קיימים ומתוכננים, והנחיות לגבי מיקום ומבנה תשתיות אספקת החשמל אל המבנה ובתוכו.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. תחנות השנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש או לשלבן במבנה, או על עמודי חשמל, בכפוף למרווחים בסעיף ה.1.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ד. 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>	



ה. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל:

ה.1. לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:

א. קו חשמל מתח נמוך, תיל חשוף, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 3 מ'.

ב. קו חשמל מתח נמוך, מתייל מבודד (תאמ) על עמוד, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן - 2 מ'.

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 6 מ'.

ד. שנאי על עמוד, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 5 מ' לשנאי אחד או 6 מ' לשני שנאים.

ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו, כבל אווירי מבודד (כא"מ), מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 3 מ'.

ו. קו חשמל מתח עליון 161ק"ו, מציר הקו- 20 מ'.

* ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים- בתיאום עם חברת החשמל.

ז. קו חשמל מתח על- עליון 400ק"ו, 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 מזעריים המותרים.

ח. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 0.5 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

ט. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 3 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

י. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 20 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

יא. ארון רשת, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 1 מ'.

יב. חדרי מיתוג/ תט"ז, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3 מ'.

יג. תחנת השנאה, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 5-6 מ', מציר הקו-המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

ה.2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים להלן:

1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.

2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.

4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.

5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.

6. 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.

ה.3. על אף האמור בסעיפים ה.1- ה.2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6.7	חשמל
	<p>הוראות התקנות.</p> <p>ה.4. נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p> <p>ה.5. בשלבי הכנת התכניות מפורטות לביצוע:</p> <p>1. אתר התארגנות ימוקם תוך שמירת מרחק של 20 מ' לפחות מציר קו מתח עליון.</p> <p>2. יש לשמור מרחק מינימלי של 5 מ' בין המקומות בהם מתוכננות עבודות חפירה ליסודות העמודים של קווי המתח העליון.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6.8	עתיקות
	<p>"שטח עתיקות" - השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות.</p>

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה: מגיש התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בשלב אחד או בשלבי ביצוע, עד להשלמת כל שלב ושלב.	ללא התנייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

7.2 מימוש התכנית

--