

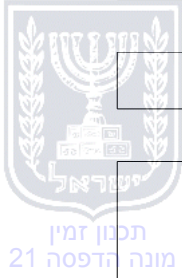
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0916593

מקורות- מאגר בשור דרומי

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

15/08/2021

להפקיד את התכנית

06/02/2022

י"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

מאגר בשור דרומי, הינו מאגר קיים, הממוקם כ-4 ק"מ צפון-מזרחית לקיבוץ גבולות, צמוד לגדה המערבית של נחל הבשור. המשמש להספקת מי חקלאות לחקלאי האזור ונקז לנחל בשור. המאגר תוכנן ונבנה בסוף שנות התשעים. מטרת התכנית הינה אישור תכנית מפורטת להכשרת יעוד קרקע לשטח מתקנים הנדסיים ודרך גישה, עבור מאגר מי שפד"ן בנפח 4,000,000 מ"ק והמתקנים הנלווים לו, כולל תכנון דרך גישה לאתר.

מקורות המים למאגר :

מי השפד"ן : המאגר מתמלא ע"י חברת מקורות ממי השפד"ן קידוח נקז רחובות תחתון : ממוקם בקרבת תחנת כוח אוהד.

נחל הבשור : מי השיטפונות מוטים למאגר תפעולי "רחובות תחתון" באמצעות סכר הטייה באפיק נחל בשור. בדופן מאגר רחובות תחתון קיימת תחנת שאיבה הסונקת את המים למאגר רחובות עליון.

שימוש מי המאגרים : מי חקלאות ונקז נחל בשור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מקורות- מאגר בשור דרומי
------------------------	-----------	-------------------------

מספר התכנית	651-0916593
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2	479.263 דונם
------------	-----	--------------

סיווג התכנית	1.4	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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	152577
קואורדינאטה Y	571571

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

**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
100293	מוסדר	חלק		14, 26, 34
100310	מוסדר	חלק		26, 60
100886	מוסדר	חלק		21, 23

**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 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 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
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ ד/ 10. הוראות תכנית תמא/ 10/ ד/ 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ד/ 10
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/ 55. הוראות תכנית תממ/ 4/ 55 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 55 / 14 / 4



## 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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי	09: 02 03/08/2021	דניאל זמלר	03/08/2021	50		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	09: 07 03/08/2021	שמואל שגל	03/08/2021	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי	09: 16 03/08/2021	וויסאם חאטר	03/08/2021		1: 1250	רקע	בינוי
לא	נספח פרשה טכנית	08: 30 08/02/2021	וויסאם חאטר	03/08/2021	11		רקע	הוראות בינוי
לא	מצב מאושר	13: 06 29/07/2021	שמואל שגל	29/07/2021	1	1: 2500	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	אשקלון	אורט	32	08-6789700	08-6736614	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 לישראל	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			ראשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	02-6208422	02-5456158	a- darom@land.gov.il

## 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		מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060		mahod@mah od.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל שגל		מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060		mahod@mahod.co.il
יועץ תשתיות	מהנדס	וויסאם חאטר	108833	לביא נטיף מהנדסים בע"מ	נשר	דרך השלום	17	04-8325647	04-8227101	wesam@lavinatif.co.il
יועץ	יועץ סביבתי	דניאל זמלר		גיא טבע	עומר	עומרים	9	08-6909350	08-6909310	michal@geoteva.co.il
יועץ	אקולוג	רעות עין גיל		גיא טבע	עומר	עומרים	9	08-6909350	08-6909310	michal@geoteva.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דניאל כהן	19970903	גיא טבע	עומר	עומרים	9	08-6909035	08-6909310	michal@geoteva.co.il
מודד מוסמך	מודד	נועה דובמן	1381	מפרו מהנדסים בעמ	חיפה	שד הפלי"ם	16	077-5302705		office@mapro.co.il



מכון זמין  
מונה הדפסה 21



מכון זמין  
מונה הדפסה 21



**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	שטח תחום, מקורה או פתוח, לאיגום מי שפדן ושטפונות, 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	תחנת שאיבה, מאגר, 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 מאגר קיים למי שפד"ן ומתקנים נלווים, המאגר ישמש לאיגום תפעולי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הסדרת מאגר מים קיים ביעוד מתקנים הנדסיים.
2. קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, הגבלות ומגבלות בניה.
3. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב.
4. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
6. קביעת זכויות בניה.
7. קביעת מיקום לאתר התארגנות לזמן ביצוע עבודות שיקום המאגר.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
שטחים פתוחים	5 - 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	4
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	5, 3
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	2

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	1,384	0.29
מגבלות בנייה ופיתוח	182,259	38.04
שטח ללא תכנון מפורט	295,463.07	61.67
סה"כ	479,106.07	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	451,570.74	94.03
שטחים פתוחים	28,672.19	5.97
סה"כ	480,242.93	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים: מתקן מים, קווי תשתית מהמתקן מים ולמתקן מים היו תת קרקעי בלבד, מבנים, קווים הנדרשים להקמתה, לתפעולה, לאחזקתה, לשדרוגה, להנגשתה, אמצעי ביטחון ובטיחות, מתקנים למזעור מפגעים ולהגנה על הבריאות ואמצעי ניטור ובקרה, אחסון חומ"ס ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור לשעת חירום, דרכי גישה ושירות ככול שידרשו, לרבות מתקן ייצור חשמל לצריכה עצמית למתקן המים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. עבודות ההקמה יבוצעו בתחום הקו הכחול. 2. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי החפירה. 3. עודפי עפר, אם ייוצרו, פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית ועם רשות מקרקעי ישראל, עודפי העפר יפנו לאתר מוסדר כדין. 4. חומר החפירה יאוחסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות.</p>
ב	<p><b>ביוב</b></p> <p>המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>יותר השימושים הבאים: א. השטח ישמש לפעילות חקלאית פתוחה. ב. אתר התארגנות ומערומי עפר, דרכי גישה, גידור, מתקני מים, קו/ מוביל, וכל הדרוש להקמת מתקן המים.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. תא שטח זה מיועד לאתר התארגנות ועירום עפר בזמן הבניה. 2. בתום עבודות הביצוע שטח זה ישוקם ויוחזר לקדמותו.</p>
ב	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>תא שטח 2: תובטח זיקת הנאה למעבר רכב, תוך שמירה על דרך גישה למאגר.</p>
ג	<p><b>תשתיות</b></p> <p>בתא שטח 4: צינור גלישה יתוכנן כך שיעבור מתחת לדרך הנופית.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		
						עיקרי	עיקרי	גודל מגרש כללי	
0	0	0	0	1	3 (1)	50	100	451571.9	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	2.5		40 (2)		שטחים פתוחים

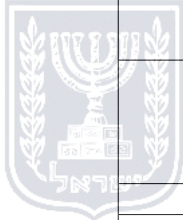
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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) הגובה אינו כלל אמצעי סימון או אנטנות.

(2) שטחים אלה מיועדים עבור מבנים לאתר התארגנות בלבד..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

- היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:
1. תיאום עם רשות מקרקעי ישראל בדבר עודפי עפר, ניצולם ליעדים מוצעים ופינוי העודפים הנותרים לאתר מוסדר כדין.
  2. תאום עם רט"ג.
  3. תאום עם המועצה אזורית אשכול.
  4. תאום עם רשות הניקוז.
  5. הגשת נספח נופי על ידי אדריכל נוף.

**6.2****סביבה ונוף**

- שטחי התארגנות ומחנה קבלן:
1. אתר ההתארגנות ומחנה הקבלן ימוקמו בתחום התכנית.
  2. גבולות מחנה הקבלן ואזור העבודות יסומן ויגודר.
  3. נסיעה ועבודה עם כלי העבודה תותר ככל שניתן בתחום התכנית ובאזורים המוגדרים לכך, ועל דרכים קיימות או מוגדרות מראש.
  4. 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, לא תתקיים עבודות בסופ"ש וחגים.
  5. בתחום גבולות מחנה הקבלן ימוקמו שירותים כימיים או פתרון סניטרי אחר.
  6. לא יותר טיפול ברכבים בשטח התכנית או התארגנות.
  7. אזורי תדלוק רכבים וגנרטורים יתבצע אך ורק על משטח ייעודי בלתי חדיר לנוזלים המצויד באמצעי ניקוז המאפשרים איסוף של נוזלים שדלפו.
  8. גנרטורים יוצבו על משטח ייעודי בלתי חדיר לנוזלים המצויד באמצעי ניקוז המאפשרים איסוף של נוזלים שדלפו.
  9. קרקע מזוהמת בדלק, שמן או נוזלים אחרים שמקורם בכלים המכאניים תיארז מיידית בכלי אצירה ותפונה לאתר סילוק מורשה.
  10. לאחר עבודות ההקמה שטחי ההתארגנות יוחזרו למצבם הקודם. תכנית שיקום השטח תוגש לשביעות רצון הוועדה המקומית.
  11. עבודות הקמת המאגר, כולל שילוט, גידור, סימון תיחום יהיו בהתאם לנוהל ותקנות הבטיחות של חברת מקורות.
  12. גידור- יתבצע גידור כללי לכל היקף המאגר לרבות דרך היקפית למאגר, בהתאם לתקנות הבטיחות של חברת מקורות.
- חומרים מסוכנים:
1. עודפי שמנים ייאספו, יאוחסנו במיכל סגור, ויפנו למפעל מחזור שמנים המאושר על ידי משרד להגנת הסביבה.
  2. אופן קליטת, אחסון והשימוש בחומרים מסוכנים לטובת הכלרה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ויתנו בקבלת היתרים מתאימים.
  3. 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.

6.2 סביבה ונוף	6.2
<p>אקולוגיה :</p> <p>1. טיפול במינים פולשים יתבצע על פי מסמך "הנחיות למניעת התבססות וטיפול בצמחים פולשים, בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות".</p> <p>2. תאורה- לא תופעל תאורה קבועה במאגר, תאורת המתקן תהיה במצב כיבוי כברירת מחדל, בהתאם לתקנות הבטיחות של חב' מקורות.</p> <p>עבודות עפר :</p> <p>1. עבודות העפר יתבצעו רק בשטחים המסומנים בתכנית העבודה. לא יעשו עבודות עפר בשטחים מחוץ לשטחי העבודה.</p> <p>2. עודפי העפר יפוננו לאתר מאושר כדין או שיעשה בהם שימוש באתר עצמו, או שימוש משני באתר סמוך, באחריות הועדה המקומית.</p> <p>3. דרכי הגישה יהודקו ויורטבו בזמן עבודת ההקמה. תדירות הרטבת הדרכים תהיה כזו שתשמור על יציבות הדרכים.</p> <p>פסולת :</p> <p>1. הפסולת תרוכז באתר שיוקצה לכך בתוך תחום התכנית ותיאסר שפיכת פסולת מחוץ לתחומי 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>בעבודות ביצוע :</p> <p>בעת ביצוע העבודות יש להימנע מפגיעה בחורשה הסמוכה, במצפור ובתשתיות קליטת קהל.</p>	



6.3 מגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים	6.3
<p>לצורך תאום עם משרד הביטחון, להלן סדר הפעולות עפ"י נהלי מקורות :</p> <p>1. הצבת מצלמה אשר תעקוב ותתעד את תנועת הציפורים במועדים 1 באוגוסט עד 30 בנובמבר. מקורות תפיק דו"ח בתדירות של 1 לחודש ותעביר הממצאים המעובדים לרמ"ד צפרות.</p> <p>2. למקרים בהם דו"ח המצלמה מעיד על התגברות בכמות העופות במאגר, מקורות תפעיל צוות התערבות. הצוות יהיה מצויד באמצעים :</p> <p>2.1. רובה נפץ</p> <p>2.2. צייני לייזר</p> <p>2.3. רחפן או סירה נשלטת מרחוק.</p> <p>2.4. זיקוקים</p> <p>3. אם פעולת צוות ההתערבות לא נושאת תוצאות, מקורות תערך לייבוש המאגר כולל פינוי הדגה למשך שבועיים, בתאום עם צרכי אספקת המים והזמן הנדרש להערכות.</p>	

6.4 עתיקות	6.4
<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 הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על</p>	

<p style="text-align: right;"><b>עתיקות</b></p> <p style="text-align: right;">10%.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה 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 וקק"ל.</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- 3מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ה. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל :</p> <p>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 :</p> <p>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- 5מ' 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'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 161ק"ו, מציר הקו- 20 מ'.</p> <p>* ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים- בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ז. קו חשמל מתח על- עליון 400ק"ו, מציר הקו- 35 מ'.</p> <p>* 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.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן- 0.5 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן- 3 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן- 20 מ', מציר הקו-</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>

6.5	חשמל
<p>המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>יא. ארון רשת, מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן- 1 מ'.</p> <p>יב. חדרי מיתוג/ תט"ז, מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן 3 מ'.</p> <p>יג. תחנת השנאה, מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן- 5-6 מ', מציר הקו-המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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:</p> <p>1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.</p> <p>2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.</p> <p>4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.</p> <p>5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.</p> <p>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.</p> <p>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 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>	



6.6	סקר סייסמי
	<p>עמידות מבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברת של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p>
6.7	דרכים
	<p>דרכים זמניות, במידה ויפוצו, יבוטלו, הדרך תיחרש עם סיום עבודות ההקמה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21