

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 608-0748863

בריכת קטורה



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 :

31/10/2021

להפקיד את התכנית

04/07/2022

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

יצירת מסגרת תכנונית להכנת תכנית מפורטת להכשרת יעוד קרקע וזכויות בניה לשטח המשמש לבריכת מים קיימת, לבריכה מתוכננת ולדרך גישה .

בריכת המים הקיימת ממוקמת בערבה הדרומית, בסמוך לקיבוצים לוטן וקטורה , מצפון לכביש 40 , כ-750 מ' מערבית לצומת קטורה.

האתר ממוקם בתחום שמורת טבע מוצעת "נחל קטורה" ובשטח המוגדר בתמ"א 35 כשטח בעל רגישות סביבתית נופית גבוהה.

בהתאם לתוכנית אב לאספקת מים לערבה הדרומית ובהתאם לתוכנית הכללית לקליטת מים ממתפיל השלום (אג"ת 2017) יש צורך בתוספת איגום מים מותפלים עבור שתייה בנפח של כ 5,000 מ"ק. בריכת קטורה והקיימת כיום (ברום של כ - 175מ') בנפח של כ - 2,600 מ"ק משמשת למי חקלאות וזו עובדת מול בריכת לוטן קיימת ברום קרקע של כ - 224מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

בריכת קטורה

מספר התכנית

608-0748863

1.2 שטח התכנית

12.016 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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אילות

206833 קואורדינאטה X

433726 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בסמיכות לצומת קטורה.

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
39105	מוסדר	חלק		2, 4

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 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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
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
24/10/2007		205	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14/21. הוראות תכנית תממ/4/14/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14/21
30/07/2014		7177	6849	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14/81. הוראות תכנית תממ/4/14/81 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14/81
13/03/2007		1999	5640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02/12/ 176. הוראות תכנית 02/12/ 176 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	176/02/12

## 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		נתי לייזרוביץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	09: 56 17/01/2022	נתי לייזרוביץ	17/01/2022	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	14: 19 12/01/2022	נתי לייזרוביץ	12/01/2022	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	התייחסות ראשוניות להיבטים התחבורתיים	10: 24 06/01/2020	רן שמל	09/07/2019	4		מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה, תשריט	14: 08 12/01/2022	מוטי פריד	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח נופי סביבתי- חוברת	11: 51 25/10/2021	משה לנר	25/10/2021	42		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי סביבתי- תשריט	11: 14 17/01/2022	משה לנר	17/01/2022	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	דו"ח גאוטכני , חוברת	09: 28 13/12/2020	יוסי קליין	06/06/2020	10		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות

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				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		תה"ל יועצים מהנדסים בע"מ	אור יהודה	אור יהודה	5	03-6924416		nattyl@tahal.com
	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבונים	22	09-8653065		yarivc@ofek-air.com
	יועץ סביבתי	משה לנר	80669		טירת כרמל	(1)		04-8577439	04-8577439	laner@netvision.net.il
	יועץ	מוטי פריד	24568963	מלגר תכנון אורבני	חיפה	הבונים החפשיים	32	072-2506100		ran@mlgr.co.il
	יועץ	יוסי קליין		מדרונות הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין (2)	144	03-9599686		office@midronot.co.il
	יועץ תחבורה	רן שמל		מלגר תכנון אורבני	כפר סבא	(3)	13	09-7406415		ran@mlgr.co.il

(1) כתובת: רח' יוזמה 2, טירת הכרמל.

(2) כתובת: דרך בגין 144, תל אביב, מיקוד: 6492102.

(3) כתובת: רחוב התעש 13, ת.ד. 2143, כפר סבא.



משרד סביבה ותכנון  
מונה הדפסה 23



משרד סביבה ותכנון  
מונה הדפסה 23



**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	מבנה מקורה לאיגום מי מערכת ומתקנים נלווים.
וועדה מקצועית למים וביוב	ועדה המתמנה בכל ועדה מחוזית, וחבריה הם נציג רשות המים יו"ר, ונציגי משרדי הבריאות, הגנת הסביבה, החקלאות ופיתוח הכפר, האוצר, מינהל התיכנון ורשות מקרקעי ישראל.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.

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 מים קיימת והקמת בריכת מים חדשה סמוך לצומת קטורה בערבה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי ייעוד הקרקע מקרקע ללא תוכנית מפורטת לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים, שטח פתוח ודרך גישה.
- הגדרת זכויות ומגבלות בנייה בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים.
- הגדרת הנחיות בינוי, פיתוח וסביבה.
- שינוי קו בנין מדרך ארצית עבור דרך גישה ל 25 מ' ועבור מתקן הנדסי קו הבנין יהיה משתנה מ 36 מ' ועד 68 מ'.
- קביעת התנאים להוצאת היתרי בנייה.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
שטחים פתוחים	2
דרך מאושרת	4
דרך ו/או טיפול נופי	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מתקנים הנדסיים	1
מבנה מוצע	מתקנים הנדסיים	1
מבנה מוצע	שטחים פתוחים	2
קו מים 4" ומעלה	דרך ו/או טיפול נופי	3
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	1
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	2

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	12,015.8	100
סה"כ	12,015.8	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	276.19	2.30
דרך מאושרת	742.85	6.18
מתקנים הנדסיים	5,377.48	44.75
שטחים פתוחים	5,619.28	46.77
סה"כ	12,015.79	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים ניתן יהיה להקים מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה. חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת לצורך תיפעול הבריכה בלבד. קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה (כל הבינוי והפיתוח יהיה לצורכי תיפעול הבריכה בלבד).</p> <p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים יכלול דרכים למעבר למתקנים השונים וכן בתחום שטח זה תתאפשר גישה בין המתקנים.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>בתחום שטח זה ניתן להקים משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון חומרים מסוכנים, ומיכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור לחירום, מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים, ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה, ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>הבריכה תבנה בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) התשמ"ג 1983.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>עיקרה של רצועת הפיתוח הנופי היא לאפשר פיתוח האתר, הרחבה שלו וכחלק מכך לעשות עבודות פיתוח כך שהאתר ישתלב בסביבה הקיימת הסמוכה.</p> <p>עבודות הפיתוח יעשו על פי עקרונות "נספח סביבה ונוף" (תשריט) ו"נספח נופי להקמת בריכת מים קטורה" (חוברת). שני מסמכים משלימים לתוכנית זו.</p> <p>עיקר השיקום מבוסס על חיפוי שטחים שנפגעו באדמת חישוף מקומית.</p> <p>השיקום מבוסס להשתלבות האתר בסביבתו.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	<p>בתחום שטח זה תותר העברת תשתיות ומערכות קווים עיליות ו/או תת קרקעיות, מערכות ומתקני ניקוז.</p>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>דרך מס' 40 על פי הכרזה כפי שפורסמה ביום 20/08/1964 בק.ת. על פי ההכרזה, רוחב הדרך 50</p>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
מ'. הדרך תשתמש למעבר כלי רכב ולכל השימושים המותרים על פי הגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א הוראות פיתוח בתחום הדרך ניתן יהיה להעביר תשתיות וקווים תת קרקעיים בלבד הקשורים לתיפקודה ותיפעולה של מערכת המים. כל עבודה בתחום דרך ארצית תהיה בתיאום ואישור חברת נתיבי ישראל.	
<b>4.4</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
הדרך תשתמש מעבר לכלי רכב והולכי רגל. בתחום הדרך ייעשה טיפול נופי שיותאם לטיפול באתר עצמו ויותאם לסביבה.	
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א הוראות פיתוח בתחום הדרך ניתן יהיה להעביר תשתיות וקווים תת קרקעיים בלבד הקשורים לתיפקודה ותיפעולה של מערכת המים .	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	0	0	0	מעל הכניסה הקובעת	8	32.8	150	200	200	1550	5377.49	1	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

גובה אנטנת פיקוד עד 9 מ' מעל הבריכה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים בהליך הרישוי

1. תנאים בהליך הרישוי יכללו דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
2. התיכנון המפורט יתואם עם רשות הטבע והגנים והמשרד להגנת הסביבה.
3. הגשת תוכנית תנועה מפורטת לאישור רשות תימרוור חברת נתיבי ישראל.
4. היתר בניה יועבר לאישור משרד הבריאות.

6.2

## סביבה ונוף

הנחיות לביצוע עבודות פיתוח האתר:

1. תכניות הפיתוח של האתר יכללו תכניות לשיקום הנוף אשר יוכנו ע"י אדריכל נוף.
  2. ייעשו פעולות מקדימות לעבודות העפר, מדידה וסימון - איתור, סימון ומדידה של האתר, כולל דרך הגישה. קווי דיקור ותחום עבודה יסומנו בשטח לפני ביצוע העבודות, לא תותר חריגה מקווי הדיקור.
  3. שטחים טבעיים הסמוכים לתחום שטח העבודה יגודרו וישולטו למניעת הפגיעה בהם בכל מהלך ביצוע העבודות.
  4. אדמת חישוב בעומק 30 ס"מ תישמר בערמה נפרדת במיקום שיתואם מול רטי"ג לפיזור באתר.
  5. דרך הגישה עד לאתר בזמן העבודה תהיה על בסיס דרך העפר הקיימת. במידת הצורך תורחב הדרך לרוחב של עד 5 מ'. דרך הגישה הקבועה לאתר עצמו תהיה בחלקה העליון ע"ב דרך העפר הקיימת ותשופץ עד לרוחב של 5 מ', כולל שוליים.
  6. שטח ההתארגנות יכלול מחנה קבלן ושטח לעירום עופי עפר. שטח ההתארגנות יתואם עם רטי"ג.
  - א. שימושים מותרים בשטח ההתארגנות המזרחי יכללו מבני משרדים, חניה לרכב וצמ"ה, ציוד לעבודות הקבלן וכד'. לא יותר עירום עפר.
  - ב. שטח ההתארגנות המזרחי יגודר בגדר איסכורית קשיחה בגובה של 2 מ' אשר תבטיח שלא תהיה חריגה משטח ההתארגנות לכיוון הנחל ולא יגלוש חומר כלשהו לנחל. תוואי הגדר יורחק לפחות 2 מ' משפת המדרון הפונה לנחל.
  - ג. שטח התארגנות זה יותאם לתוואי הנחל באופן שהחלק המזרחי ביותר יבוטל ובמקומו יורחב החלק המערבי של שטח התארגנות זה, בהתאמה לשפת המדרון.
- ביצוע עבודות העפר:
1. חישוב עליון - יבוצע בשטח האתר המיועד לפיתוח. החישוב יבוצע לעומק של 20 ס"מ לפחות. אדמת החישוב תיאסף ותשמר לצורך חיפוי חוזר. אדמת החישוב תערם בתחום שטח ההתארגנות.
  2. עבודות חפירה ו/או חציבה - פיתוח האתר מחייב עבודות חציבה ומילוי להכנת שטח לבנית הבריכה, דרך הגישה וכד'. ביצוע העבודות יעשה באופן שלא תהיה חריגה מקווי הדיקור המתוכננים וללא דרדור חומר חפירה. חומר החפירה יאוכסן זמנית בשטח העבודה ו/או בשטח ההתארגנות.
  3. עודפי העפר ופינוי הקרקע ייעשה בתיאום עם מהנדס המועצה והיחידה הסביבתית למקומות מורשים לפינוי עפר.
  4. חיפוי עליון - כל המדרונות והשטחים המופרים יחופו באדמת חישוב עליונה. עובי שכבת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

6.2	סביבה ונוף
	<p>החיפוי יהיה לא יותר מ-20 ס"מ. ביצוע עבודות הבניה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>עבודות בנייה - עבודות הבנייה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים.</li> <li>ניקוי פסולת ושאריות בנייה - בכל מהלך ביצוע העבודות לא תפוזר פסולת באתר. הפסולת תיאסף מדי יום ותאוכסן במכלים למניעת פיזור בשטח ע"י רוח ו/או בעלי חיים. הפסולת תיאסף ותפונה מהאתר אל אתר פסולת מאושר. לאחר השלמת עבודות הבנייה תיאסף שאריות הפסולת וינוקו שאריות הבנייה, כגון שאריות בטון, עץ, ברזל וכד' ויפונו מהאתר אל אתר מורשה.</li> <li>הנחיות לביצוע עבודות שיקום הנוף.</li> <li>הסדרת שטחים מופרים, מדרונות הדרדרת בצדו הצפוני של האתר יחופו באדמת חישוף.</li> <li>דרכי גישה - דרכי הגישה לאתר שיפגעו בשל ביצוע העבודות, כולל דרכים שהורחבו שלא לצורך, פסולת שנשפכה וכד' ישוקמו באמצעות הצרת רוחב הדרך, פינוי הפסולת וחיפוי עליון של השטחים שנפגעו באדמת חישוף. מדרונות המילוי של קטעי הדרך המתוכננת יחופו אדמת חישוף ויבוצע בהם שיקום צמחי.</li> <li>יישור שטחים - בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה.</li> <li>הבריכה תיצבע בגוונים וצבעים המשתלבים בנוף, הבריכה הקיימת הצבועה לבן וכן בריכת הבטון החדשה יצבעו בגוון חום מדברי מתאים לנוף, בתאום עם אדריכל הנוף ורטי"ג ובאישור הוועדה המקומית.</li> <li>הגידור ההיקפי סביב האתר יהיה בגוון הטבעי של הגיליון ללא צביעה נוספת.</li> <li>ערכי טבע מוגנים יטופלו בהתאם להנחיות רטי"ג.</li> </ol>
	<p><b>6.3 איכות הסביבה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שמנים משומשים - יאספו למיכלים ייעודים ויסולקו למפעל או לאתר מורשה לטיפול בשמנים משומשים. מאצרות יאספו וינוקזו אל מיכלים מיועדים.</li> <li>אבק - באחריות הקבלן למנוע באופן שוטף יצירת מטרדי אבק מדרכי הגישה ומהמתקנים באתר (מגרסות, מערומי עפר וכו').</li> <li>מבני שירותים יחוברו לקו ביוב קיים בתיאום עם הרשות המקומית או למיכל איסוף. סילוק הביוב יעשה לאתר מורשה בלבד. לחליפין, ניתן לעשות שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. אין לסלק ביוב ו/או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.</li> <li>תאורת המתקן תופנה כלפי פנים ותתואם עם רטי"ג.</li> <li>במידה ובאתר יהיו חומרים מסוכנים אילו יוצבו בתוך מאצרות תיקניות כשנפח המאצרה יהיה 110% מנפח המיכל.</li> </ol>
	<p><b>6.4 דרכים</b></p> <p>דרך הגישה מהמתקן מתחברת לכביש ארצי, כביש מס' 40. כביש זה ישוקם ויטופל נופית בשלב סיום העבודות של המתקן.</p>
	<p><b>6.5 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p>



6.5

## עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6

## חשמל

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית



6.6

**חשמל**

המתאר בתיאום עם חברת החשמל.  
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.  
 אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא  
 לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.  
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח  
 עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא  
 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע  
 לפי הענין.  
 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח  
 על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.  
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף  
 למגבלות הקבועות בסעיף זה.  
 (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

עשר שנים מיום קבלת תוקף.

