

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0617597

מסדרון להנחת תשתיות מים בקטע אשדוד- בצרון (שפד"ן- שפירים- קולחין)



מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי אשדוד, באר טוביה
	תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
18/06/2018

להפקיד את התכנית
17/12/2018

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

לצורך חיזוק מערכת הולכת מי שפד"ן לדרום הארץ נדרשת תוספת קו צינורות בקוטר 80" בנוסף על קו 70" קיים. לאורך רובו של התוואי קיים גם קו ירקון מערבי בקוטר 70" להולכת מים שפירים. מטרת התוכנית ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הנחתם של שלושה קווים - קו חדש ושני קווים קיימים: קולחין ושפד"ן עם גמישות לקוטר עד 108" וגמישות להפעלת הקו למים שפירים או קולחין בשלב התכנון המפורט, בקטע אשדוד- ביצרון והקמתם של מתקנים נלווים הנדרשים להפעלתם ואחזקתם של הקווים. הרצועה להטמנת התשתיות התת קרקעיות ברובה ברוחב 40 מ', כאשר רוחב רצועת העבודה 50 מ' (תחום הקו הכחול).

תוואי קווי המים חולק לשני תכניות שמוגשות בשני מחוזות תכנון: תכנית זו המוגשת למחוז דרום- בקטע אשדוד- בצרון, תכנית מס' 603-0617597 אורך התוואי כ-3.5 ק"מ. ותכנית נפרדת שמוגשת למחוז מרכז- בקטע פלשת- בצרון, תכנית מס' 456-03338234 אורך התוואי כ-8.5 ק"מ. רצועת התכנון מסתיימת בקידוח בצרון 6 ושם הקו מתחבר לקווים קיימים בעתיד יש כוונה להמשיך את התוואי עד מאגר זהר בתוכנית נפרדת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
מסדרון להנחת תשתיות מים בקטע אשדוד- בצרון
(שפד"ן-שפירים-קולחין)

מספר התכנית 603-0617597

1.2 שטח התכנית 170.093 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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 אשדוד, באר טוביה

170365 קואורדינאטה X

632113 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממערב למסילת הברזל וכביש 4, בין מחלף אשדוד לצומת שתולים ודרומית

למועצה מקומית גן יבנה לאורך כביש 3922 מצפון למושב שתולים עד קידוח ביצרון .6

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות : אשדוד

באר טוביה - חלק מתחום הרשות : שתולים

נפה אשקלון

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
2512	חדש רשום	חלק		34-37
2514	חדש רשום	חלק		2, 52
182	מוסדר	חלק		83-84, 86-95
184	מוסדר	חלק		41-42, 45-49, 51-53, 55-56
189	מוסדר	חלק		33-34, 77-82, 107-110, 129-130, 132-133, 147-148
564	מוסדר	חלק		138

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 23. הוראות תכנית תמ"א 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 3. הוראות תכנית תמ"א 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
10/04/2011	56	6222	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 165 /03 /8 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	165 /03 /8

הערה לטבלה:

מס' תוכנית מאושרת 453-0470393 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 453-0470393 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שמואל שגל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			שמואל שגל		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
סביבה ונוף	מנחה		22	20/03/2018	דניאלה וטין	20/03/2018	נספח נופי סביבתי	לא
סקר גיאולוגי	רקע		26	01/06/2018	אשחר צפריר	03/07/2018	סקר סיכונים סייסמים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		3	01/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	חבורת סקר עצים	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 2500	1	27/06/2018	שמואל שגל	27/06/2018	גבול תכנית על רקע תצ"א	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 1	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	2	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	3	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 3	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	4	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 4	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	5	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 5	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	6	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 6	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	03/07/2018	סקר עצים גיליון 7	לא
תשתיות	מנחה	1: 2500	1	12/06/2018	צביקה רון	04/07/2018	נספח תשתיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000 0	1	27/06/2018	שמואל שגל	27/06/2018	מצב מאושר על רקע תמ"אות ותמ"מים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	2	12/07/2018	שמואל שגל	13/07/2018	מצב מאושר גיליון 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	2	12/07/2018	שמואל שגל	13/07/2018	מצב מאושר גיליון 2	לא

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 המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(1)	2	08-9271555		akuta@mek orot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רמלה, היצירה 2.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית	-	מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(1)	2	08-9271555		akuta@mekorot.co.i 1

(1) כתובת: רמלה, היצירה 2.

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	ירושלים	(1)	6	02-6208422	02-6208427	

(1) כתובת: ירושלים, שמאי 6.

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 בע"מ	באר שבע	(1)	4	08-6288060		mahod@mahod.co.il
אדריכלית	יועץ סביבתי	דניאלה וטין		אביב	ראש העין	(2)	27	03-9024004	03-9024224	Daniella.vatine@avivamc.com
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר	נתניה	הבוניים	22	09-8653065	09-8653065	yarivc@ofek-air.com
	סוקר עצים	יוסי מזרחי		רימון סביבה ונוף	ברכיה	(3)	49			yosi@rimon-land.co.il
גיאולוגית	יועץ	אשחר צפריר		גיאו-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(4)	3 א	02-6789358	02-6781351	eshhar@geoprospect.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	אילנה קליין	00110350		רמת גן	(5)	17			kleinhoffner@gmail.com
מהנדס	יועץ	צביקה רון	33591	אחוד מהנדסים לעבודות מים	רמת גן	(6)	22	03-6770494		Zvika@water-engineers.co.il

(1) כתובת : באר שבע.

(2) כתובת : ראש העין, העבודה 27.

(3) כתובת : ד.ג חוף אשקלון.

(4) כתובת : ירושלים

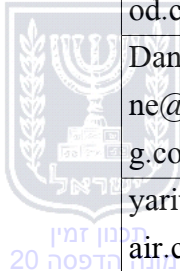
אורגוואי 3 א'

ירושלים

אורגוואי 3 א'ירושלים אורגוואי 3 א'.

(5) כתובת : רמת גן רח' גולני 17.

(6) כתובת : רמת גן מוריה 22.



מנהל המים והביטוח
מנהל המים והביטוח



מנהל המים והביטוח
מנהל המים והביטוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
קו מים	כהגדרתו בחוק המים התשי"ט -1959
רצועת אחזקה/לתכנון (כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34)	מסדרון תשתיות תת קרקעיות, רצועת קרקע הדרושה להנחת ואחזקת קווי המים.
רצועת עבודה (כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34)	רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי מים לרבות השטחים הדרושים להקמתה. תחום הקו הכחול של תוכנית

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

הסדרת מסגרת תכנונית להנחת שלושה קווי מים תת קרקעי בקטרים של עד 108" במקטע אשדוד- קידוח בצרון 6 כולל מתקנים נלווים. באורך של כ-3 ק"מ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת וקביעת שימושים ליעוד קרקע מאושרים, המאפשרת הנחת צנרת מים תת קרקעית לכל סוגי מים, כולל המתקנים הנלווים הדורשים להפעלה ולאחזקה של הקווים.
 -קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, מגבלות בניה.
 -קביעת רצועת עבודה ורצועת אחזקה לקווי מים תת"ק.
 -קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות למזעור הפגיעה בזמן הנחת ותחזוקת הקו.
 -קביעת תנאים לבצוע/מתן היתר בניה/הרשאה לבצוע.
 -קביעת גמישות למיקום הנחת הקווים.
 -קביעת זכויות בניה למתקנים נלווים
 -קביעת הוראות בגין עצים לשימור, העתקה ועקירה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	2
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1

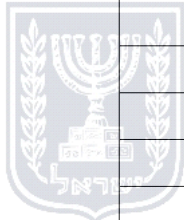
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאות	140,386.03	82.54
מסילת רכבת	2,423	1.43
תעלת ניקוז/נחל	27,283.77	16.04
סה"כ	170,092.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	170,092.8	100
סה"כ	170,092.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<p>1. בתחום רצועת תשתיות תת קרקעיות, רצועה ברוחב 40 מ', יותר מעבר שלוש קווי מים בקוטר של עד 108" תת קרקעים והמתקנים הנלווים אליהם לצורך תפעול המערכת כגון שסתומי אוויר, ניקוז, מערכות מגופים, מערכות הגנה קתודית. רצועה זו תוגדר גם רצועת אחזקה.</p> <p>2. בשטח המסומן כמגבלות בניה ופיתוח, רצועה ברוחב 50 מ', יותרו השימושים הבאים לתקופת זמן מוגבלת:</p> <p>סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנות קבלן זמניים ואזורי התארגנות זמניים. כמו גם עבודות שיקום הקרקע החקלאית.</p> <p>3. תותר הוספת תשתיות קוויות נוספות בתחום רצועת האחזקה בתנאי שתשתיות אלה לא יסכלו את ביצוע ואחזקה של קו המים, בתיאום עם מקורות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>בזמן הנחת כל קו יותרו השימושים הבאים לתקופת זמן מוגבלת:</p> <p>1. סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנות קבלן זמניים ואזורי התארגנות זמניים. כמו כן גם עבודות שיקום הקרקע החקלאית.</p> <p>2. עם תום השימוש באתר התארגנות וסיום עבודות השיקום כפי שיקבע מפקח הוועדה המקומית, יבוטלו השימושים הזמניים ויותרו בה השימושים המותרים בתוכנית מאושרת.</p> <p>3. דרכי גישה לאתר העבודה יקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל הניתן, בדרכים קיימות. בהעדר דרכים קיימות- יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. מיקום והרוחב הדרכים ייקבעו באופן שימזער את הפגיעה בסביבה והנוף.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הוראות עבור רצועת עבודה המסומנת בתשריט כ"מגבלות בניה ופיתוח":</p> <p>1. הנחת קווי המים והקמת אתרי התארגנות יבוצעו בתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>2. אתרי התארגנות כוללים בין היתר מחנות קבלן, שטח עירום זמניים ודרכים זמניות.</p> <p>3. שטחי התארגנות, מחנות קבלן, שטחי העירום הזמני והדרכים הזמניות יבוטלו לאחר השלמת הביצוע.</p> <p>4. עבודות עפר: במהלך הביצוע עודפי עפר יפוננו לשימוש חוזר ככל הניתן והיתרה תפונה לאתרים מורשים כחוק.</p> <p>5. א. שיקום נופי: היזם ישקם את הקרקע בתום העבודות ויחזירה לקדמותה בהתאם להנחיות נספח נופי סביבתי נספח לתוכנית זו.</p> <p>6. לא יותרו שטחי התארגנות, בורות קידוח ומתקנים עלילים בתחום רצועת הדרך- הנגישות לכל המתקנים תהיה במידת האפשר מדרכים מקומיות.</p> <p>7. לא תינתן גישה מדרכים ארציות אלא על בסיס דרכים קיימות בתיאום עם נתיבי ישראל.</p> <p>8. מיקום אתרי התארגנות ודרכי הגישה אליהם יהיה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. עומק החפירה ושיטת ביצוע יתואמו עם בעלי תשתיות קוויות וכן עם רכבת ישראל ונת"י.</p> <p>10. אתר התארגנות, עירום עפר ומחנה קבלן לא ימוקמו בנחל האלה.</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>תחזוקה</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>תחזוקה לאחר ביצוע הנחת כל קווי המים :</p> <p>1. ברצועת האחזקה המסומנת בתשריט כגבול מסדרון תשתיות תת"ק תותר פעילות חקלאית לרבות בניית חממות ומטעים. בניית חממות תותר בתיאום עם מקורות. קירוי צמחי הנדרש לעיגון בקרקע יתואם עם מקורות</p> <p>2. בתחום רצועת האחזקה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות שאינה מחייבת בהיתר בניה על פי חוק התכנון והבניה, למעט נטיעת עצים עמוקי שורש וזאת לאחר תיאום עם מקורות.</p> <p>3. גידור :</p> <p>א. לא יותר גידור קבוע לאורך הקו.</p> <p>ב. יותר גידור סביב שטחים לנקודות שחרור אויר (שסתומי אויר), חצרות אביזרים, מגופים וכיוב'.</p>	ג
<p>תשריט התכנית</p> <p>התוכנית אינה משנה תוכניות מאושרות החלות בשטח. נוסף לשימושים המותרים על פי התוכניות המאושרות החלות, יותרו גם הוראות לתקופת זמן מוגבלת לפי הפירוט בסעיפים 4.1.א-ג</p>	ד



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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	3.5				75	300	חצר אבזרים ומגופים	1	רצועת תשתיות	מגבלות בניה ופיתוח
0	0	0	0											

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:

*חצרות אבזרים, מגופים תהינה בתוך רצועת התשתיות. המיקום המדויק יוגדר בשלב התכנון המפורט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

- תנאים למתן היתר בניה או לביצוע בהתאם לחוק ולתקנות שהוגדרו מכוחו. הודעה/היתרי בניה/ הרשאה לבצוע יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:
1. בשלב התכנון המפורט יבוצעו תיאומים עם בעלי תשתיות וגורמים רלוונטיים כגון: משרד הבריאות, רכבת ישראל, חברת נתיבי ישראל, חברת חשמל, קצא"א ותש"ן, רשות ניקוז, חברת החלוקה לגז הטבעי, קק"ל וכדומה. וכן בעלי זכויות בקרקע לעניין גידולים חקלאים ותשתיות מקומיות.
 2. קווי קולחין בתחום רדיוס מגן ב' ניתן להניח בכפוף לעמידה בתנאים של סעיף 7 בתקנות בריאות העם 1995.
 3. בשלב התכנון ההנדסי לביצוע לקו מי קולחין יש לעמוד בכלל הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) מתאריך 18.10.2012.
 4. הנחת קווי מים שפירים בשטחים המושקים בקולחים תהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות בנושא מדצמבר 2006.
 5. אזורי המגן לבאר מי שתיה (א' ב' ו-ג'), יסומנו בתרשים הסביבה של ההיתר לידיעה בלבד, גם אם הם יחרגו מגבולות תחום ההיתר לבאר.
 6. תיאום עם משרד להגנת הסביבה, רט"ג, קק"ל (בשטח שבטיפולם), משרד הבריאות ורשות ניקוז לשלב קבלת היתר בניה/הרשאה בעניין הגנת הקווים בחציות הנחל האלה בפני מפגעים פוטנציאליים. בפתרון של החצייה הכפולה של נחל האלה יינקטו הפתרון המיטבי מבחינת צמצום ההשפעה על הנחל ויידרש שיקום מלא בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה בתיאום עם רט"ג.
 7. כתב שיפוי לוועדות המקומיות לפי סעיף 197 לחוק תכנון והבניה.
 8. חישוב מוערך של כמות עודפי העפר הצפויים ואישור על פינויים לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין, באחריות של מבקש ההיתר ובתיאום עם הרשות המקומית.
 9. קבלת היתר כריתה לעצים בוגרים, לפי הצורך תיאום עם פקיד היערות.
 10. תנאים להיתר לקווי מי מערכת בהתאם לסעיף 17 בתמ"א 6/ב/34:
 - א. היתר לקו מי מערכת יכלול בנוסף לקו את כל המתקנים הנלווים.
 - ב. ההיתר יכלול רצועת אחזקה שרוחבה 5 מ' משני צידי מרכז הקו (כל קו). ניתן יהיה לצמצם את רוחב רצועת האחזקה או לבטלה בהתייעצות עם הגוף המופקד על הקו.
 - ג. קווי מי מערכת יונחו, ככל הניתן, בתת הקרקע ואולם ניתן יהיה להניח את המתקנים הנלווים גם מעל פני הקרקע. בשטחי יער יונחו קווי המים, ככל הניתן, בסמיכות לדרכי יער.
 - ד. רוחב רצועת עבודה ורצועת אחזקה יקבעו, בין היתר, תוך התחשבות במידת רגישות השטח.
 - ה. בהיתר יסומנו התחומים הבאים:
 1. בתחום רצועת העבודה- קו מי מערכת והמתקנים הנלווים אליו.
 2. רוחב רצועת עבודה
 3. רוחב רצועת האחזקה ככל ונדרש
 4. שטחים מגודרים למערכת הגנה קתודית, שאינם צמודים לרצועת העבודה, ככל שהם ידועים בזמן הגשת הבקשה להיתר, יסומנו בתרשים הסביבה של ההיתר.
 11. היתר/הרשאה לקו מי מערכת יכלול בנוסף לקו את כל המתקנים הנלווים.



תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.1
<p>12. רצועת העבודה הזמנית תהיה ברוחב 50 מ' בהתאם לקו הכחול של התוואי.</p> <p>13. תיאום מיקום אתרי התארגנות ודרכי הגישה בתיאום עם משרד להגנת הסביבה וקק"ל בשטח שבאחריותם.</p> <p>14. תכנון הצינור יבוצע לפי תקן רעידות אדמה.</p> <p>15. כל העבודות לרבות דרכי גישה זמניות ואתרי התארגנות יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית.</p> <p>16. תנאי לביצוע יהיה תיאום עם רשות המים</p> <p>17. בשלב התכנון המפורט/היתר הבניה/הרשאה לביצוע יש לערוך דוח השפעות הדידות של קו המים והתשתיות הסמוכות. בהתאם לממצאי הדוח ינקטו הפעולות המתאימות לצורך מיגון הקווים.</p> <p>18. לאחר ביצוע תצומצם רצועת התוכנית ל-40 מטר.</p> <p>19. בתחום התוואי הגז הטבעי המסומנים בתשריט תנאי לביצוע עבודות יהיה תיאום עם בעלי רישיון הולכה וחלוקת גז טבעי ואישור רשות הגז הטבעי על עמידה בדרישות צו הבטיחות</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

חשמל	6.2
<p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהתיל הקיצוני 3.00 מ' מציר הקו 3.50 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהתיל הקיצוני 1.50 מ' מציר הקו 1.75 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהתיל הקיצוני - מציר הקו 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני - מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו מהתיל הקיצוני - מציר הקו 35.00 מ'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

חשמל	6.2
<p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון .</p> <p>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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	



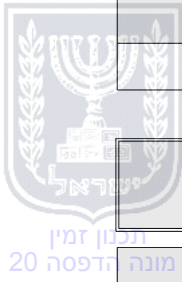
גמישות לתכנית	6.3
<p>רשות המוסמכת להוציא היתר בניה, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר/עבודות, להתיר סטייה נקודתית מגבול מסדרון תת"ק בתחום מגבלות בניה ופיתוח עד גבול התוכנית, וזאת כשבחנה את הצורך בכך משיקולים הנדסיים, תכנוניים, תפעוליים, בטיחותיים וסביבתיים, ולאחר שפורסמה הודעה על כך בהתאם לאופן הפרסום של הפקדת התכנית וניתנה הזדמנות לכל מי שעלול להיפגע להשמיע טענותיו.</p>	



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.</p>	

תשתיות	6.5
<p>חייבה הקמת רצועת קווי המים הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p>	

תנאי להפעלה	6.6
<p>איכות הקולחים בקו תהיה ברמה שלישונית ובהתאם לתקנות בריאות העם משנת 2010.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב ושלב	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20