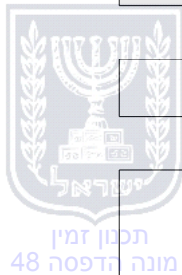


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 456-0333823

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



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	שורקות, גן יבנה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/03/2018

להפקיד את התכנית

ליה בירנ

11/12/2018

תאריך 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

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 בן זכאי - בצרון (קידוח בצרון 6) 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). במקומות נקודתיים הרצועה מתרחבת לאפשר לקווים הקיימים להשתלב ברצועה המוצעת. התוואי חולק לשני תכניות סטטוטוריות: תכנית זו המוגשת למחוז מרכז- בקטע פלשת- בצרון, תכנית מס' 456-03338234 אורך התוואי כ-8.5 ק"מ. ותכנית נפרדת למחוז דרום - בקטע אשדוד- בצרון, תכנית מס' 603-0617597 אורך התוואי כ-3.5 ק"מ.

הרצועה בתחום מחוז דרום מסתיימת בקידוח בצרון 6 ושם הקו מתחבר לקווים קיימים בעתיד יש כוונה להמשך התוואי עד מאגר זהר בתוכנית נפרדת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

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

שם התכנית 1.1  
שם התכנית  
ומספר התכנית

456-0333823 מספר התכנית

358.217 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

לא האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שורקות, גן יבנה
קואורדינאטה X	172650
קואורדינאטה Y	634750

### 1.5.2 תיאור מקום

תחילת התוואי צפונית לכפר אביב בקידוח 402 בין כביש 4 לכביש 42 משם התוואי יורד דרומה בתוואי בתוואי קווים קיימים, חוצה את כביש 42 ועובר בשטח קב' יבנה. התוואי ממשיך צמוד לכביש 42 ממזרח עד לכניסה לשטח גן הדרום. בשטח גן הדרום התוואי עובר בחלקות ב' צמוד לכביש 42 עד לחציה של כביש 42/4 מערבה לשטחים של בני הדרום. בחלק הזה התוואי ממשיך מערבית ובצמוד למסילת הרכבת במגבלות בניה של הרכבת עד לגבול מחוז מרכז בכניסה לשטח של אשדוד-מחוז דרום. המשך התוואי במחוז דרום עובר בצמוד למסילת הרכבת בשטח של אשדוד עד לצומת עם כביש 3922 שם חוצה התוואי חזרה מזרחה, ועובר צפונית למושב שתולים (מ.מ באר טוביה) תוך כדי ביצוע שני חציות לנחל האלה עד קידוח ביצרון 6. בחציית הנחל ישנו קטע קצר שעובר בשטח מחוז דרום.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גדרות - חלק מתחום הרשות: גן הדרום  
 גן יבנה - חלק מתחום הרשות: גן יבנה  
 חבל יבנה - חלק מתחום הרשות: בני דרום

נפה רחובות

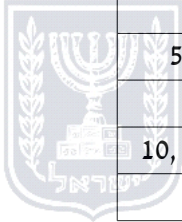
### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
882	חדש רשום	חלק		27, 29, 31
1002	חדש רשום	חלק		3-4, 14
1003	חדש רשום	חלק		2, 4-7, 17
2514	חדש רשום	חלק		52
183	מוסדר	חלק		3-4, 8, 11-13, 19-21, 23-24, 31, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 70, 72, 81, 83
191	מוסדר	חלק		9, 13-20, 23, 55
195	מוסדר	חלק		71-72
196	מוסדר	חלק		10, 28, 34

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
459	מוסדר	חלק		44-47, 49, 52-53, 60
460	מוסדר	חלק		5, 32, 39, 42
543	מוסדר	חלק		26-30
564	מוסדר	חלק		10, 138, 349, 409
2044	מוסדר	חלק		22, 25, 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

### 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 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

## 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 משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 23 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תמא/ 23
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 3 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תמא/ 3
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תמא/ 37 /א/ 1
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 18 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תתל/ 18
24/07/2008		5833	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 26 /200 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תתל/ 26 /200
07/07/2016	8452	7299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/ 1003 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תמל/ 1003
06/05/1960	1377	761	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101 /02 /3 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	101 /02 /3
27/06/2004	3260	5308	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101 /02 /8 /59 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	59 /101 /02 /8
19/02/1987	1059	3429	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 166 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	בר/ 166

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר/ 166 /4	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 166 /4 ממשיכות לחול.	5073	2298	08/05/2002
בר/ 244	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 244 ממשיכות לחול.	4906	4378	03/08/2000
בר/ 309	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 309 ממשיכות לחול.	6203	2695	23/02/2011
בר/ מק/ 244 /1	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ מק/ 244 /1 ממשיכות לחול.	5458	503	17/11/2005
בר/ מק/ 309 /3	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ מק/ 309 /3 ממשיכות לחול.	6565	3612	19/03/2013
זמ/ 598 /102 /1	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 598 /102 ממשיכות לחול.	5112	21	12/09/2002
זמ/ 598 /3	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 598 /3 ממשיכות לחול.	2015		09/06/1974
זמ/ 598 /53 /1	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 598 /53 ממשיכות לחול.	3553		18/04/1988
זמ/ מק/ 598 /105 /1	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ מק/ 598 /105 ממשיכות לחול.	5216	3841	18/08/2003



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מח/ 86	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 86 ממשיכות לחול.	4618	2300	15/02/1998
165 /03 /8	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 /03 /165 ממשיכות לחול.	6222	56	10/04/2011
בר/ 75	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 75 ממשיכות לחול.	2383		10/11/1977
זמ/ 598 /102	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 598 /102 ממשיכות לחול.	4596	902	11/12/1997
משמ/ 75 /בר	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 75 /בר ממשיכות לחול.	0		18/04/1988
משמ/ 76 /בר	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 76 /בר ממשיכות לחול.	3573	2916	27/07/1988
משמ/ 87 /בר	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 87 /בר ממשיכות לחול.	0		18/04/1988
זמ/ במ/ 598 /53 /3	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ במ/ 598 /53 /3 ממשיכות לחול.	3878	2529	16/05/1991
מח/ 140	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 140 ממשיכות לחול.	5122	303	28/10/2002

**הערה לטבלה:**

מס' תוכנית מאושרת 453-0470393 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 453-0470393 ממשיכות לחול.  
 מס' תוכנית מאושרת 456-0481853 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 456-0481853 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: 1-5	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000 0	1	27/06/2018	שמואל שגל	27/06/2018	מצב מאושר גל'1 מצב מאושר מחוזי-ארצי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	4	12/07/2018	שמואל שגל	13/07/2018	מצב מאושר גל'1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	4	12/07/2018	שמואל שגל	13/07/2018	מצב מאושר גל'2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	4	12/07/2018	שמואל שגל	13/07/2018	מצב מאושר גל'3	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	4	12/07/2018	שמואל שגל	13/07/2018	מצב מאושר גל'4	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 5000	2	27/06/2018	שמואל שגל	27/06/2018	גבול תכנית על רקע תצ"א גליון 1	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 5000	2	22/03/2018	שמואל שגל	22/03/2018	גבול תכנית על רקע תצ"א גליון 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		3	01/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים-חוברת	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 1	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 3	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 4	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 5	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 6	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	7	06/05/2018	יוסי מזרחי	07/05/2018	נספח עצים בוגרים גליון 7	לא
תשתיות	מנחה	1: 2500	1	12/06/2018	צביקה רון	04/07/2018	נספח תשתיות	לא
סביבה ונוף	מנחה		29	18/03/2018	דניאלה וטין	18/03/2018	נספח נופי סביבתי	לא
סקר סייסמי	רקע		28	20/06/2018	אשחר צפרייר	20/06/2018	סקר סייסמי	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**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

## 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

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

### 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	08-6288070	mahod@mah od.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	יועץ סביבתי	דניאלה וטין		אביב	ראש העין	(2)	27	03-9024004	03-9024224	Daniella.vati ne@avivame g.com
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר	נתניה	הבונים	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@geo- prospect.com
אדריכל בוף	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.i l

(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.



## 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" בין תחנת בן זכאי (פלשת) לבצרון (קידוח בצרון 6) כולל מתקנים נלווים. באורך של כ-8.5 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 הקו.  
 -קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, מגבלות בניה.  
 -קביעת רצועת עבודה ורצועת אחזקה לקו 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 הקו.  
 -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	1 - 3	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	1, 2
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1 - 3

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
כביש	39,635	11.07
מסילת ברזל	15,665.23	4.37
נחל	606	0.17
קרקע חקלאית	297,009.03	82.91
שטח ללא תכנית מאושרת	4,075	1.14
שטח לתכנון בעתיד	1,227	0.34
<b>סה"כ</b>	<b>358,217.26</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

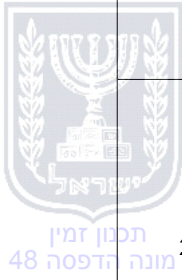
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	358,217.26	100
<b>סה"כ</b>	<b>358,217.26</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <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 נוספות בתחום רצועת האחזקה בתנאי שתשתיות אלה לא יסכלו את ביצוע ואחזקה של קו המים, בתיאום עם מקורות.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>א</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 ויותר 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><b>הוראות פיתוח</b></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 לתוכנית זו.</p> <p>ב. שיקום נופי בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי יהיה בהתאם לשיקום שבוצע.</p> <p>6. עומק החפירה ושיטת ביצוע יתואמו עם בעלי תשתיות קוויות וכן עם רכבת ישראל ונתיבי ישראל.</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 בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. אתר התארגנות, עירום עפר ומחנה קבלן לא ימוקמו בנחל האלה.</p> <p>10. לא יותרו שטחי התארגנות, בורות קידוח ומתקנים עיליים בתחום רצועת הדרך- הנגישות לכל</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>המתקנים תהיה במידת האפשר מדרכים מקומיות.</p>	
<p><b>תחזוקה</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>תחזוקה לאחר ביצוע הנחת קו המים :</p> <p>1. ברצועת האחזקה המסומנת בתשריט כגבול מסדרון תשתיות תת"ק תותר פעילות חקלאית לרבות נטיעת מטעים. בניית חממות תותר בתאום 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><b>תשריט התכנית</b></p> <p>התוכנית אינה משנה תוכניות מאושרות החלות בשטח. נוסף לשימושים המותרים על פי התוכניות המאושרות החלות, יותרו גם הוראות הבאות 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 מגופים	1	רצועת תשתיות	מגבלות בניה ופיתוח

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 תהיינה בתוך רצועת התשתיות. המיקום המדויק יוגדר בשלב התכנון המפורט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

## 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 (כולל תת"ל 79), חברת נתיבי ישראל, חברת חשמל, קצא"א ותש"ן, רשות ניקוז, נתיבי הגז הטבעי וחברות החלוקה וכדומה. וכן בעלי זכויות בקרקע לעיניני 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. 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.
  7. כתב שיפוי לוועדות המקומיות.
  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. רצועת העבודה הזמנית תהיה ברוחב 50 מ' בהתאם לקו הכחול של התוואי.
    12. תיאום מיקום אתרי התארגנות ודרכי הגישה בתיאום עם משרד להגנת הסביבה.
    13. תכנון הצינור יבוצע לפי תקן רעידות אדמה.

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.1
<p>14. כל העבודות לרבות דרכי גישה זמניות ואתרי התארגנות יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית.</p> <p>15. תנאי לביצוע יהיה תיאום עם רשות המים</p> <p>16. היתר/הרשאה לקו מי מערכת יכלול בנוסף לקו את כל המתקנים הנלווים.</p> <p>17. תיאום עם משרד להגנת הסביבה, רט"ג, קק"ל (בשטח שבטיפולם), משרד הבריאות ורשות ניקוז לשלב קבלת היתר/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.</p> <p>18. בשלב התכנון המפורט/היתר הבניה/הרשאה לביצוע יש לערוך דוח השפעות הדדיות של קו המים והתשתיות הסמוכות. בהתאם לממצאי הדוח ינקטו הפעולות המתאימות לצורך מיגון הקווים.</p> <p>19. לאחר ביצוע תצומצם רצועת התוכנית ל-40 מטר.</p>	



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>	



6.2	חשמל
	<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 עבודות 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>

6.3	גמישות לתכנית
	<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>

6.4	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.</p>

6.5	תשתיות
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. תכנון וביצוע בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי : <ol style="list-style-type: none"> <li>א. תכנון מפורט וביצוע עבודות בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי יהיו בתיאום עם נתג"ז ורשג"ז.</li> <li>ב. ביצוע עבודות בתחום רצועת צינור הגז יהיה בכפוף להיתר חפירה מנתג"ז.</li> <li>ג. בתחום רצועת צינור הגז לא יוקמו מחנות התארגנות.</li> <li>ד. הנגישות והשילוט הקיים לאורך מערכת ההולכה יישמרו בכל עת.</li> <li>ה. ביצוע שיקום נופי במקום ששוקם ע"י נתג"ז, יהיה בהתאם לשיקום הנופי שבוצע.</li> <li>ו. ככל שתדרש הגנה קטודית לצנרת המים, היא תעשה בתיאום עם נתג"ז וקצא"א.</li> </ol> </li> </ol>

6.6	תנאי להפעלה
	<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 שלב ושלב	ללא התנייה

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

