

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 417-0528992

העתקת קו ירקון מערבי קטע תחנת זאב-קידוח ראש העין 10



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז מרכז  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
17/12/2018  
להפקיד את התכנית  
13/01/2020  
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

מטרת התוכנית היא יצירת מסגרת תיכנונית סטאטוטורית להעתקת קו מים המכונה קו ירקון מערבי, בקטע שמתחנת זאב לקידוח ראש העין.

קו ירקון מערבי הוא קו מים באורך של כ- 50 ק"מ המוביל מים ממרכז המדינה ועד לנגב. קו המים נבנה בראשית שנות ה- 50 והוא בנוי מצינורות של בטון דרוך בקוטר של כ- 70", הקו עובר רובו ככולו בשטחים עירוניים בנויים וכיום יש צורך בשדרוגו הן מבחינת החומר ממנו עשוי הצינור, הן מבחינת קוטר הצינור והן מבחינת התוואי בו הוא עובר.

קו ירקון מערבי בנוי מ- 18 קטעים הנמצאים בשלבי תיכנון וביצוע שונים לשדרוג ותוכנית זו באה להסדיר קטע אחד מתחנת ראש העין ועד לקדוח זאב באורך של כ- 1.4 ק"מ ובקוטר של כ- 80" וכן הקמת מתקנים הנדרשים להפעלתו ואחזקת המערכת.

קו המים הקיים כיום עובר בתחום גן לאומי ובשטחים פתוחים הסמוכים לו. התוכנית שלפנינו מציעה העתקת הקו מחוץ לגן הלאומי ובסמיכות גבוהה אליו, תוך מתן התייחסות לתוואי הקיים כיום.

על פי תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א 35 הקו נמצא בתחום בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ולפיכך הוכן ונערך מסמך נופי סביבתי.

התוכנית הוצגה לנציגי רשות הטבע והגנים ותוקנה על פי הנחייתם ובתיאום מולם.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

העתקת קו ירקון מערבי קטע תחנת זאב-קידוח ראש העין

שם התכנית

שם התכנית

1.1

10

ומספר התכנית

417-0528992

מספר התכנית

55.717 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית

להפקיד את התכנית

לי"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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
	קואורדינאטה X	193200
	קואורדינאטה Y	668400

1.5.2 תיאור מקום בקרבה לגן לאומי מקורות הירקון ולשטחים הפתוחים של גבעת השלושה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : גבעת השלשה

נפה פתח תקווה

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
4254	מוסדר	חלק		5, 9, 20-21
4255	מוסדר	חלק	19	1-2, 4-5, 8-13, 15, 21
4256	מוסדר	חלק		83-84
6330	מוסדר	חלק		6-7, 21, 28, 30
6347	מוסדר	חלק	101	93, 95, 113

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 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
05/07/1981	2149	2725	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 1000. הוראות תכנית שד/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/ 1000
13/03/1975	1331	2097	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 650. הוראות תכנית שד/ 650 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/ 650



## 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: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בינוי	07: 35 12/12/2019	נתי לייזרוביץ'	12/12/2019	1	1: 2000	מנחה	בינוי
לא	נספח רדיוסי מגן	10: 57 23/12/2019	נתי לייזרוביץ'	13/05/2019	1	1: 2000	מנחה	גיליון פרטים הנדסיים
לא	סביבה ונוף	12: 03 24/10/2019	נטע שמר	01/09/2019	25	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	12: 00 24/10/2019	נטע שמר	24/10/2019	1	1: 1250	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח עודפי עפר	08: 23 12/12/2019	נתי לייזרוביץ'	12/12/2019	1	1: 2000	מנחה	תנוחה
לא	תשתיות	07: 36 12/12/2019	נתי לייזרוביץ'	12/12/2019	1	1: 2000	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר	14: 49 10/12/2019	נתי לייזרוביץ'	10/12/2019	1	1: 2000	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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 הלאומית	רמלה	היצירה (1)	2	08-9271555		akuta@mekorot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב היצירה 2 רמלה.

**1.8.2 יזם**

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

(1) כתובת: רחוב היצירה 2 רמלה.

**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
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ'		תה"ל יועצים מהנדסים בע"מ	אור יהודה	אור יהודה		03-6924416		NattyL@tahal.com
נטע שמר תכנון סביבה ונוף	יועץ נופי	נטע שמר	10121	נטע שמר - תכנון סביבה ונוף	כפר תבור	(1)		04-6620699		neta@neta-shemer.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355	04-8580377	sagi@hetz- hazafon.co.il

(1) כתובת : מושב כפר קיש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



## 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
רצועת אחזקה לתיכנון (כהגדרתה בתמ"א 34 ב' 5)	מסדרון תשתיות תת קרקעיות, רצועת קרקע הדרושה לאחזקת קו המים. רצועת האחזקה בתוכנית זו תהא ברוחב של 12 מ'. רצועה זו תשמש כשביל אופניים וזאת בהתאם לתמ"מ 3 / 10.
רצועת עבודה (כהגדרתה בתמ"א 34 ב' 5)	רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי מים לרבות השטחים הדרושים להקמתה. רצועת העבודה בתוכנית זו תהא ברוחב של 30 מ'.

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 תיכנונית להנחת קו מים תת קרקעי, גדול קוטר של כ - 80" ומעלה הכולל מתקנים נלווים בין תחנת זאב לקדוח ראש העין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.1 קביעת שימושי קרקע נוספים המאפשרים הנחת קווי מים גדולי קוטר כולל מתקנים נלווים הדרושים להפעלת המערכת והגברת אמינותה.
- 2.2 הגדרת שטח לרצועת עבודה ורצועת אחזקה עבור מערכת קווי המים.
- 2.3 הגדרת תכליות, מתן הוראות, זכויות, שימושים ומגבלות בנייה בתחומי השימושים השונים המוגדרים בתוכנית זו.
- 2.4 קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות למזעור הפגיעה בזמן הנחת הקו ותחזוקתו.
- 2.5 קביעת הוראות למתן היתרי בניה ו/או הרשאות לקווי המים ולמתקנים ההנדסיים.
- 2.6 הגדרת מידת הגמישות בהנחת הקו וברצועת האחזקה.
- 2.7 קביעת זכויות בנייה למתקנים נלווים מעל פני הקרקע ומתחתיה.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	3 - 1
גן לאומי	8 - 4
דרך מאושרת	10
מסילה מאושרת	9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	גן לאומי	8 - 4
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	10
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מאושרת	9
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	3 - 1
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	7 - 4
הנחיות מיוחדות	מסילה מאושרת	9
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	3 - 1
להריסה	גן לאומי	7
להריסה	קרקע חקלאית	1
מבנה מוצע	גן לאומי	8, 7
מבנה מוצע	קרקע חקלאית	3 - 1
קו חשמל מתח על	קרקע חקלאית	1
קו מים 4" ומעלה	גן לאומי	8, 7
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	10
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	3 - 1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	13,670.18	24.54
דרך מאושרת	1,297.22	2.33
מסילת ברזל מאושרת	118.21	0.21
קרקע חקלאית	40,631.78	72.93
סה"כ	55,717.39	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	13,670.17	24.53
דרך מאושרת	1,297.23	2.33
מסילה מאושרת	118.21	0.21
קרקע חקלאית	40,631.78	72.92
סה"כ	55,717.39	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>קרקע חקלאית</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	4.1.1 בתחום קרקע חקלאית תותר רצועת תשתיות תת קרקעיות להעברת קווי מים בקטרים העולים על 64" וכן מתקנים נלווים לצורך תפעול המערכת והגברת אמינות אספקת המים.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. 1 בתחום השטח המסומן כרצועת עבודה, יותרו שימושים לתקופת זמן הנחת קו המים בלבד. לדוגמה: סלילת דרכי עפר, שטחי התארגנות זמניים וכו'. השימושים השונים לתקופת זמן הנחת קו המים יהיו בתיאום עם רט"ג, רשות הניקוז והיחידה הסביבתית המוסמכת.</p> <p>א. 2 בתום ביצוע הקו יבוטלו השימושים הזמניים והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו.</p> <p>א. 3 לאחר ביצוע העבודות והשלמת הקו יצומצמו המגבלות לרצועת האחזקה בלבד.</p>
4.2	<b>גן לאומי</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>4.2.1 בתחום שטח הגן הלאומי תותר רצועת תשתיות תת קרקעיות להעברת קווי מים בקטרים העולים על 64" וכן מתקנים נלווים לצורך תפעול המערכת.</p> <p>4.2.2 בשטח המסומן כמגבלות בנייה ופיתוח שהוא בתחום הגן הלאומי, יותרו שימושים נוספים לתקופת זמן מוגבלת כמו לדוגמה: סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנה קבלן וכן אזורי התארגנות זמניים.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. 1 לאחר ביצוע העבודות והשלמת הקו, יצומצמו המגבלות לרצועת האחזקה בלבד.</p> <p>א. 2 בתחום השטח המסומן כרצועת עבודה, יותרו שימושים לתקופת זמן הנחת קו המים בלבד. לדוגמה: סלילת דרכי עפר, שטחי התארגנות זמניים וכו'. השימושים השונים לתקופת זמן הנחת קו המים יהיו בתיאום עם רט"ג, רשות הניקוז והיחידה הסביבתית המוסמכת.</p> <p>א. 5 בתום ביצוע הקו, עם תום השימוש בתחום המוגדר כמגבלות בנייה לפיתוח יבוטלו השימושים הזמניים והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו ויותרו השימושים כפי שנקבעו בתוכנית המפורטת.</p>

<p style="text-align: right;"><b>גן לאומי</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.2</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>דרך מאושרת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.3</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>שימושים</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.3.1</b></p>
<p>4.3.1 בתחום שטח הדרך המאושרת, תותר רצועת תשתיות תת קרקעיות להעברת קווי מים בקטרים העולים על 64" וכן מתקנים נלווים לצורך תפעול המערכת .</p> <p>4.3.2 בשטח המסומן כמגבלות בנייה ופיתוח יותרו שימושים נוספים לתקופת זמן מוגבלת כמו לדוגמה : סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנה קבלן וכן אזורי התארגנות.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>הוראות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.3.2</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. 1 בתחום השטח המסומן כרצועת עבודה, יותרו שימושים לתקופת זמן הנחת קו המים בלבד. לדוגמה : סלילת דרכי עפר, שטחי התארגנות זמניים וכו'. השימושים השונים לתקופת זמן הנחת קו המים יהיו בתיאום עם רט"ג, רשות הניקוז והיחידה הסביבתית המוסמכת.</p> <p>א. 2 בתום ביצוע הקו יבוטלו השימושים הזמניים והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו. עם תום השימוש בתחום המוגדר כמגבלות בנייה לפיתוח עבור הקמת מערכת המים יבוטלו השימושים הזמניים ויותרו השימושים כפי שנקבעו בתוכנית המפורטת.</p> <p>א. 3 לאחר ביצוע העבודות והשלמת הקו , יצומצמו המגבלות לרצועת האחזקה בלבד.</p>	<p style="text-align: center;">א</p>
<p style="text-align: right;"><b>מסילה מאושרת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.4</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>שימושים</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.4.1</b></p>
<p>4.4.1 בתחום שטח המוגדר כמסילה, תותר רצועת תשתיות תת קרקעיות להעברת קווי מים בקטרים העולים על 64" וכן מתקנים נלווים לצורך תפעול המערכת והגברת אמינות אספקת המים.</p> <p>4.4.2 שטח המסומן כמגבלות בנייה ופיתוח יותרו שימושים נוספים לתקופת זמן מוגבלת כמו לדוגמה : סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנה קבלן וכן אזורי התארגנות זמניים.</p> <p>4.4.3 בתחום שטח המיועד למסילה מאושרת תותר רצועת תשתיות תת קרקעיות להעברת קווי מים בקטרים העולים על 64" וכן מתקנים נלווים לצורך תפעול המערכת .</p>	
<p style="text-align: right;"><b>הוראות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.4.2</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. 1 בתחום השטח המסומן כרצועת עבודה, יותרו שימושים לתקופת זמן הנחת קו המים בלבד. לדוגמה : סלילת דרכי עפר, שטחי התארגנות זמניים וכו'. השימושים השונים לתקופת זמן הנחת קו המים יהיו בתיאום עם רט"ג, רשות הניקוז והיחידה הסביבתית המוסמכת.</p>	<p style="text-align: center;">א</p>



מסילה מאושרת	4.4
<p>א.2 בתום ביצוע הקו יבוטלו השימושים הזמניים והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו.                      א.3 לאחר ביצוע העבודות והשלמת הקו יצומצמו המגבלות לרצועת האחזקה בלבד.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 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	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי					שרות
קדמי	אחורי	צידית- שמאלי	צידית- ימני	מעל הכניסה הקובעת							קרקע חקלאית	
											קרקע חקלאית	
											גן לאומי	

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:

סטייה של 1 מ' במיקומו של כל מגוף (בתחום הקו הכחול) לא תהווה שינוי לתוכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- היתרי בניה ו/או הרשאות לביצוע יינתנו ע"פ התנאים הבאים:
- 6.1.1 תכנית בינוי המציגה את מיקום הקווים והמתקנים ודרכי הגישה, ככל שידרשו.
  - 6.1.2 הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
  - 6.1.3 יקבעו דרכי ביצוע של כל 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.
  - 6.1.4 תיאום עם משרד הבריאות.
  - 6.1.5 תיאום עם חברות תשתית, חברת חשמל, נתיבי ישראל, רכבת ישראל, רמ"י וכל גוף תשתית המאושרות בתחום ובסמיכות לתוכנית.
  - 6.1.6 תנאי למתן תוקף יהיה הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית דרום השרון.
  - 6.1.8 חלק ממילוי תנאי הבקשה להיתר בניה ו/או ההרשאה: העברת התכנון ההנדסי המפורט לאישור משרד הבריאות.
- בתכנון ההנדסי המפורט יוצגו למשרד הבריאות פרטי חציה של תשתיות דלק ותשתיות אחרות.
- 6.1.9 קוטר הקו ייקבע בעת התקדמות הליך התיכנון המפורט לקראת ביצוע. תוכנית זו תאפשר גמישות מירבית בקוטר הקו ובתנאי שזה תואם הנחיות תמ"א 34 ב' 6.
  - 6.1.10 מיקומו המדויק של הקו ייקבע לאחר השלמת התיכנון המפורט ובהתאם לעקרונות התיכנון של תוכנית זו. בהתאם למיקום זה תיקבע רצועת העבודה ורצועת האחזקה.
  - 6.1.11 נספחי התיכנון המפורט יכללו את תחום החצר והמבנים הכלולים בה.

**6.2 עתיקות**

- 6.2.1 בתחום התכנית חלים אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהן הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.2.2 עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.2.3 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן וע"פ תנאי רשות העתיקות.
- 6.2.4 במידה וייתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.2.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמען פגיעה בקרקע.

**6.3 איכות הסביבה**

- 6.3.1 עבודות השיקום הנופי יבוצעו על פי הנחיות המסמך הנופי סביבתי. ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.
- 6.3.2 תנאי לתחילת ביצוע העבודות הוא סימון רצועת העבודה, תשתיות תת קרקעיות סמוכות ונקודות חצייתן ועצים הסמוכים לרצועת העבודה המיועדים לשימור.

איכות הסביבה	6.3
<p>6.3.3 עם תחילת העבודות יש לחושף טופ-סויל , לשמרו ולהשיבו עם תום העבודות.</p> <p>6.3.4 פינוי גיאופיטים ייעשה כשלב מקדים לעבודות חישוף הקרקע ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>6.3.5 ייעשה ניטור וטיפול במינים פולשים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.</p> <p>6.3.6 במהלך ביצוע העבודה ייעשה שימוש ככל הניתן בדרכים קיימות ולא ייפרצו דרכים חדשות.</p> <p>6.3.7 עודפי העפר מתוכנית זו יסולקו לאתר מאושר על פי כל דין.</p> <p>6.3.8 עבודות הפיתוח בתחום תוכנית זו יהיו בתיאום היחידה הסביבתית.</p> <p>6.3.9 לא ימוקמו שטחי איכסון ומחנות קבלן בתחום רצועת הנחל. עבודות בתחום רצועת ההשפעה של הנחל תתואם ותאושר על ידי רשות ניקוז.</p> <p>6.3.10 טרם תחילת העבודות ייעשה סימון ופינוי של גיאופיטים בתיאום רשות הטבע והגנים.</p>	
חשמל	6.4
<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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מהתיל הקיצוני מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 2.00 מ' 2.25 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 1.50 מ' 1.75 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח</p> <p>5.00 מ'</p> <p>-</p> <p>6.50 מ'</p> <p>8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <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 בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>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>עבודות על כלים וציוד שתוך כדי השימוש בהם עשויה להיווצר התקרבות לתילי קו מתח עליון, צריכות להתבצע תוך הקפדה יתרה על נקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים. יש להקפיד על כך ששון חלק של גוף עובד או כלים או ציוד לא יחדור למרחק הקטן מ- 5 מ' מתיל כלשהוא של קו מתח עליון.</p> <p>ישמר מרחק מינמלי של 5 מ' בין המומות בהם מתוכננות עבודות חפירה ליסודות העמודים של קווי חשמל. יש להימנע מהשלכת עפר ו/או פסולת על יסודות עמודי חשמל. כמו כן, אין להגביה את פני הקרקע (גם באופן זמני) מתחת לקווי מתח עליון ובקרבתם (עד לטווח של 20 מ' מציר הקו).</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ג. במקרה בו נדרש שינוי סטטוס של "עץ לשימור" ל"עץ להעתקה" או שינוי "עץ להעתקה" ל"עץ לכריתה" יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות בכתב.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p>
	<p>6.6.1 שטחי ההתארגנות ייקבעו כמונחה בנספח הנופי סביבתי של תוכנית זו.</p> <p>6.6.2 מחנות קבלן ושטחי התארגנות או איחסון לא ימוקמו בתחום רצועת נחל. עבודות בתחום ההשפעה של הנחל יתואמו עם רשות ניקוז.</p> <p>6.6.3 המבנים בתחום אתרי ההתארגנות יהיו יבילים.</p> <p>6.6.4 במידה ויידרשו מיכלי תדלוק ושמנים בשטחי ההתארגנות, אילו יותקנו במאצרות כנדרש בחוק וע"פ הוראות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6.6.5 תאסר שפיכת דלקים ושמנים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים.</p> <p>6.6.6 טיפולים לכלים יערכו רק באזורים בהם הוגדר שטח לטיפול ונערכו בו התנאים הנדרשים על פי חוק.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>גמישות לתכנית</b></p>
	<p>מיקום קווי המים יהיה בתחום פרוזדור התשתיות התת קרקעי. הגוף המאשר רשאי להתיר הסטת הקו גם מחוץ לרצועה זו אם נוכח שההסטה נדרשת משיקולים תיכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים, סביבתיים או כל שיקול אחר.</p>



<b>6.7 גמישות לתכנית</b>	<b>6.7</b>
רצועת האחזקה של הקו תירשם כזיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

<b>.7 ביצוע התכנית</b>	<b>.7</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

<b>כ - 10 שנים מיום אישורה.</b>	
---------------------------------	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26