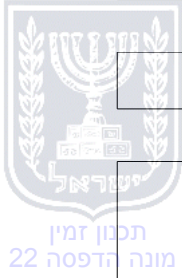


הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0850040

קו מחבר מאגר חפץ חיים לקו ירקון מזרחי



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר, שורקות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מרכז מחוז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

15/11/2021

להפקיד את התכנית

03/10/2022

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

חברת מקורות מקדמת תוכנית מפורטת להנחת קו מים העתיד לחבר בין חצר מגופים חולדה בצפון לבין מגוף חוצץ בדרום, קו המים מתוכנן להיות בקוטר של 80" - 100" ובאורך כ-3.5 ק"מ, בצמוד ובמקביל ל-2 קווי מי שתיה קיימים. הקו מיועד להיות קו מי שתייה ונועד לחבר בין מתקני ההתפלה באשדוד ובשורק למערכת הארצית דרך קו ירקון מזרחי, ובהמשך לקו החמישי לירושלים. קו המים מתוכנן להיות בקוטר של 80" - 100" ובאורך כ-3.5 ק"מ, בצמוד ובמקביל ל-2 קווי מי שתיה קיימים המעוגנים מתוקף חוק המים, תוכנית מפעל מים מח/ש/404.

מסמכי התוכנית כוללים נספח נופי סביבתי בהתאם להנחיות של תמ"א 1 ותמ"א 35/1. הנספח כולל בדיקת חלופות מקיפה כשבסופו של התהליך נבחרה החלופה להתוויית הקו בסמיכות לרצועה קיימת של חוק המים. הרצועה המאושרת על פי חוק המים היא ברוחב של כ-30 מ' ובתחומה שני קווי מים, קו ירקון בקוטר 68" מצינורות פלדה וקו 66" מצינורות בטון). בסמיכות לקווים הללו ובתוך הרצועה הזו אין אפשרות להניח קו מים נוסף בכלל ובקוטר בהדרש בפרט. לפיכך עושים שימוש בחלק מהרצועה כפי שמאושרת ומרחיבים אותה באמצעות תוכנית זו.

האתגר של תוכנית זו הוא התוויית רצועה חדשה להנחת קו מים גדול קוטר (מעל 64" באזור שהוא רווי בתשתיות ובצמידות לתשתיות הולכה ארציות, מסילת ברזל קיימת, מסילה עתידית פלשת - שורק, מערכת כבישים מסועפת כולל כביש מס' 6, נחל שורק, רצועת קו הגז (נתג"ז) ורצועת קווי דלק (תש"ף).



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	קו מחבר מאגר חפץ חיים לקו ירקון מזרחי
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	456-0850040
1.2	שטח התכנית	109.202 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	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 גזר, שורקות

186500 קואורדינאטה X

636400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בסמיכות לנצר חזני

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות: חולדה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות: יסודות

נפה רמלה, 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
3150	לא מוסדר	חלק		15
3893	מוסדר	חלק		108
3910	מוסדר	חלק		16, 35
3913	מוסדר	חלק		38, 40, 43
3914	מוסדר	חלק		7, 28-29, 31-32
4514	מוסדר	חלק		36, 42, 47
5140	מוסדר	חלק		3, 67

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תמא/ 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	3366	2848		31/07/1986
תתל/ 24	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 24. הוראות תכנית תתל/ 24 תחולנה על תכנית זו.	5908	2052		29/01/2009
תתל/ 24 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 24 / א. הוראות תכנית תתל/ 24 / א תחולנה על תכנית זו.	6689	1096		07/11/2013
תמא/ 37 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ב. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב תחולנה על תכנית זו.	5606	926		18/12/2006
תממ/ 4 / 14 / 41	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 41. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 41 תחולנה על תכנית זו.	5399	2768		23/05/2005
בר/ 315	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 315. הוראות תכנית בר/ 315 תחולנה על תכנית זו.	5691	3522		12/07/2007
גז/ 14 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 14 / 6.	3415			08/01/1987



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית גז/ 14 / 6 תחולנה על תכנית זו.				
משמ/ 51 / בר	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 51 / בר. הוראות תכנית משמ/ 51 / בר תחולנה על תכנית זו.	0			29/11/1987

הערה לטבלה:

תוכנית מח/ש/404 - תוכנית מפעל מים מתוקף חוק המים.



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 גליונות: 1-4		נתי לייזרוביץ			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי, חוברת	08: 55 27/06/2021	אמיר גליק	27/06/2021	43		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח סקר עצים, חוברת	08: 16 10/05/2022	יעל ברנד	10/05/2022	6		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט אורטופוטו	11: 50 22/05/2022	נתי לייזרוביץ	22/05/2022	1	1: 2500	רקע	תשריט התכנית
לא	נספח תשתיות-חתכים	08: 24 28/08/2022	נתי לייזרוביץ	28/08/2022	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות-תנוחה	08: 04 28/08/2022	נתי לייזרוביץ	28/08/2022	1	1: 1750	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר	10: 40 27/07/2022	נתי לייזרוביץ	27/07/2022	1	1: 1750	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי (1)		מקורות- חברת המים הלאומית	רמלה	היצירה	2	08-9271555		

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		

(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	5	03-6924416		NattyL@taha l.com
	סוקר עצים	יעל ברנד		יעל ברנד תכנון נוף וסקרי עצים	מזכרת בתיא	אלון יגאל (1)	4			yaelbrand1@ gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אקולוג ומתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	אמיר גליק		אתוס- אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי (2)	3	03-7503645		amirg@ethos- group.co.il
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבונים	22	09-8653065		yarivc@ofek- air.com

(1) כתובת: יגאל אלון 4א' מזכרת בתיה.

(2) כתובת: אלכסנדר ינאי 3 א.ת סגולה פתח תקווה 4927703.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מונח	הגדרת מונח
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
קו/מובל	צינור תעלה או מנהרה להולכת כל סוגי המים והמתקנים הנלווים הנדרשים לתפעולם, אחזקתם, ניטורם ושדרוגם.
רצועת אחזקה	רצועת הקרקע הדרושה לאחזקת קו המים המהווה חלק מרצועת העבודה.
רצועת עבודה	רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי המים לרבות השטחים הדרושים להקמתם.

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**

הגדרת מסגרת תיכנונית לקו מחבר מאגר חפץ חיים לקו ירקון מזרחי, קו מים גדול קוטר המיועד לחבר את מתקני ההתפלה בדרום הארץ למערכת הארצית ולקו החמישי לירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

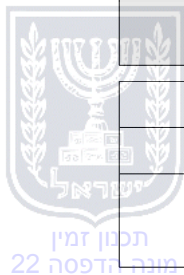
- שינוי ייעוד הקרקע מקרקע המוגדרת כקרקע חקלאית או קרקע ללא תוכנית מפורטת לקרקע חקלאית.
- הכוללת הנחיות מיוחדות בדבר הטמנת קו מים גדול קוטר וקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.
- הגדרת רוחב רצועת אחזקה של קו המים.
- הגדרת גבול מסדרון תשתיות תת קרקעי שיאפשר ביצוע העבודות של הקו, הטמנתו ואתרי התארגנות.
- הגדרת הנחיית הבינוי בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית הכוללת הנחיות מיוחדות.
- הגדרת הנחיות פיתוח ושיקום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

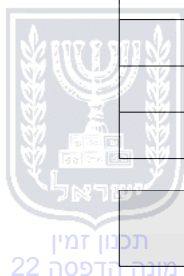
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2, 1
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	2, 1
חורשה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
מבנה מוצע	מתקנים הנדסיים	2, 1
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
קו גז	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
קו דלק/נפט	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
קו חשמל מתח עליון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגבלות בניה ופיתוח	465.6	0.43
נחל/תעלה/מאגר מים	1,376.4	1.26
קרקע חקלאית	107,360	98.31
סה"כ	109,202	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	107,671.68	98.60
מתקנים הנדסיים	1,530.5	1.40
סה"כ	109,202.18	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש להקמת חצר ראש קו וחצרות מגופים חוצצים וכן מבני עזר הדרושים לתפעולם התקיין לדוגמא: תחנת שאיבה, מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, חדר שמירה ופיקוד, מבנים לאחסון המתקנים והציוד, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור בקרה ומדידה, קווי מים וכל מתקן הנדסי שימש לצורכי הפעלת התקינה של מערכת המים האזורית והמקומית וכל הדרוש להגנה על הבריאות והסביבה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקדוח מי שתייה), התשנ"ה 1995. המתקנים יגודרו עפ"י הנחיות רשות המים, משרד הבריאות ומקורות.</p> <p>בתחום תא שטח 2 מתוכננת לעבור מסילת רכבת בהתאם לתת"ל/ 79. עבודות לרבות פיתוח והקמה, תחזוקה ותפעול בתחום זה יבוצעו בתאום בין חברות התשתית. יוקמו מיגונים ככל הנדרש מקרבה למסילת ברזל.</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	<p>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.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. בתחום השטח המסומן כרצועת עבודה, יותרו שימושים לתקופת זמן הנחת קו המים בלבד. לדוגמה: סלילת דרכי עפר, שטחי התארגנות זמניים וכו'. שימושים השונים לתקופת זמן הנחת קו המים יהיו בתיאום עם רט"ג, רשות הניקוז והיחידה הסביבתית המוסמכת.</p> <p>2. בתום ביצוע הקו יבוטלו השימושים הזמניים והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו.</p> <p>3. לאחר ביצוע העבודות והשלמת הקו יצומצמו המגבלות לרצועת האחזקה בלבד.</p> <p>4. בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמ"א/37/ב להולכת הגז הטבעי ונגזרותיה.</p> <p>5. בתחום רצועת צינור/מסדרון תשתיות ת"ק לפי תוכניות הגז הטבעי כפי שהוזכרו לעיל חל איסור נטיעת עצים.</p> <p>6. חציית נחלים וערוצי מים ייעשו בהתאם לאישור והנחיות רשות הניקוז לתיכנון המפורט.</p> <p>7. בחציית נחלים יינתן דגש מיוחד לצמצום פרק הזמן בו הערוצים פתוחים.</p>

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
0	0	0	0	1	4			50	100	50	200		1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים		
0	0	0	0	1	4			100	200	100	400		2	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:

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 שטחי הבניה המירביים בתכנית זו. הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

היתרי בניה ו/או הרשאות לביצוע יינתנו ע"פ התנאים הבאים:

1. תוכן תוכנית בינוי שתכלול את מיקום הקווים, המתקנים ודרכי הגישה. תוכנית זו תיכלול גם את החצרות והמבנים הכלולים בהן.
2. יוצג פיתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז.
3. יוגדרו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
4. היתר הבנייה ו/או ההרשאה לביצוע יתואמו עם חברות תשתית הרלוונטיות לתוכנית זו.
5. קוטר הקו ייקבע עם התקדמות הליך התיכנון המפורט לקראת ביצוע. תוכנית זו תאפשר גמישות מירבית בקוטר הקו ובתנאי שזה תואם הנחיות תמ"א 1.
6. מיקומו המדויק של הקו ייקבע לאחר השלמת התיכנון המפורט ובהתאם לעקרונות התיכנון של תוכנית זו. בהתאם למיקום זה תיקבע באופן סופי רצועת עבודה ורצועת אחזקה.
7. תנאי להוצאת היתרים או ביצוע כל פעולה פטורה מהיתר, בעקבות תכנית זו, בתחום תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי על פי תמ"א 37/ב, יהיה תיאום עם בעלי רישיון הולכת הגז טבעי ועמידה בדרישות צו הבטיחות, ובאישור רשות הגז הטבעי.
8. רעש - תנאי להוצאת היתר בניה הינו התייעצות עם היחידה הסביבתית המוסמכת בנוגע לצורך בנספח אקוסטי. במידה ויידרש, ייערכו נספח או דו"ח אקוסטי לתכנית אשר יוגשו לאישור היחידה הסביבתית.
9. עם התקדמות הליך התיכנון המפורט, תוגש תכנית מפורטת שעיקרה תיכנון מפורט לבדיקת משרד הבריאות.
10. תנאי לתחילת העבודות יהיה אישור משרד הבריאות.
11. העבודות בפיקוח רט"ג על חשבון היזם. יש לחתום על טופס התחיבות טרם תחילת העבודות.
12. העבודות בתחום תת"ל 79 יבוצעו בתיאום עם רכבת ישראל.
13. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת בקשת כריתה / העתקה לפקיד היערות במשרד החקלאות, במידה ויידרש.
14. תנאי למתן היתר 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.
15. טיפול במינים פולשים שיתפתחו כתוצאה מהעבודות יטופלו כמקובל.
16. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תיאום התיכנון המפורט עם קק"ל וביצוע העבודות בשטח שחופף ליעוד "יער פארק" בתמ"א 1.



6.2

סביבה ונוף

הנחיות לתקופת העבודות:

1. נוף הנחיות לשיקום נופי תיעשה הפרדה בין אדמת חישוף לאדמת עומק. ערימות אדמת החישוף ישמשו לשיקום נופי ויפוזרו בשטח שנפגע או הודק עם תום העבודות. שכבת הקרקע שמתחת לצינור צריכה להיות מסוג שאינו אטום לחלחול מים (אלא אם זו הקרקע המקורית). בגמר עבודת הסדרת הקרקע ובתיאום עם המפקח, יעשה תיחוח ורידוד של השטח למניעת הידוק וליצירת בסיס לזריעה ושיקום.

לא יושארו בשטח ערמות עפר או חומר יבוא אחר כגון כורכר או חומר מחצבה לדרך זמנית. לא תותר תאורה בשעות החשיכה למעט לצורכי בטחון ובטיחות. התאורה לא תכוון לכיוון הנחל ושטחים פתוחים מסביב אלא לאזור העבודה בלבד. מומלץ להשתמש בתאורה מסוג full cutoff או אמצעים דומים למניעת זיהום אור.

2. מינים פולשים

טיפול במינים פולשים ייערך בהתאם להנחיות העדכניות של חברת מקורות ולהנחיות רשות הטבע והגנים.

3. דרכי גישה

לעת התכנון לביצוע, יש להשתמש ככל הניתן בדרכים קיימות ולא לפרוץ דרכים חדשות בכלל שטח התוכנית. יש לקבל את אישור היחידה הסביבתית הרלוונטית למיקום ולרוחב הדרכים שיקבעו (גם בדרכים זמניות) באופן שימזער את הפגיעה בנוף ובסביבה.

4. הנחיות למפגש עם בעלי חיים ואתרי קינון

יש להשאיר בתום כל יום עבודה ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על 300 מ' זו מזו, בשיפוע שיקבע עפ"י סוג הקרקע. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת מהתעלה. בעת מפגש עם בעלי חיים לכודים בתעלה (כולל נחשים), או באם במהלך עבודות החפירה נתגלו אתרי קינון/ מאורות פעילות של בעלי חיים, יש להימנע ממגע ו/או פגיעה בבעל החיים ו/או במאורתו ויש להזעיק למקום פקח של רשות הטבע והגנים. לא יהיה שימוש בתיל בגידור שיבוצע בצמוד לרצועת העבודה.

5. הנחיות למזעור השפעות של מחנות קבלן ואתרי התארגנות. שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת. כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מיכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור ושער המחנה.

6. מתקני דלק ושמונים :

כל מכלי הדלק והשמונים יוצבו בתוך מאצרות אטומות. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל שבתוכו. אין לבצע טיפולים מכניים הכוללים שימון כלי צמ"ה. בסיום העבודות יש לוודא כי הקרקע לא מזוהמת ושטחי ההתארגנות ישוקמו בתיאום עם היחידה הסביבתית המוסמכת.

7. תפעול תחום המחנה - תנועה אל מחנות הקבלן ומהם תהיה בצירים קיימים ככל הניתן.

חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום המגודר בלבד. יש לדאוג לניקוז נאות של שטח המחנה באופן שימנע יצירת שלוליות מים עומדים.

חומרי בניה יאוחסנו באופן מסודר ובבטיחות מרבית. יש למנוע מטרדי אבק וריחות משטחי האחסון. אין לאחסן חומרים שאינם שייכים ישירות לעבודה במקום. פסולת תיאסף במכולות ותפונה לאתר מורשה בלבד (יש להציג הסכם עם קבלן לפינוי). פסולת למחזור תופרד ותפונה

לאתר/ מפעל מחזור. פסולת תיאסף במשך כל היום בתחום המחנה על מנת למנוע סחיפה ע"י רוח. הגדר סביב המחנה תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה. לא תותר הבאת כלבים ו/או חתולים לתחום מחנה הקבלן ואתרי ההתארגנות. מבני שירותים: ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים. אין לסלק ביוב או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.



התאורה תהיה כלפי פנים המחנה בלבד, בזווית חדה כלפי הקרקע ככל הניתן. שיקום: בגמר העבודה יפונה המחנה במלואו כולל כל שאריות הפסולת והגידור. אתר המחנה ישוקם בהתאם לתכנית נופית.

8. מניעת פליטות אבק לסביבה - הרטבת דרכים בעזרת מערכת מתזים, הרטבה של ערימות עודפי עפר וכיסוי משאיות במקרה של נסיעה עם חומרים מחוץ לאתר. במידת הצורך, ובסמיכות למושב נצר חזני בלבד, הרטבת דרכים תעשה בעזרת מיכלית או אמצעי דומה.

9. הנחיות לתפעול השוטף

בתחום רצועת האחזקה לא תותר נטיעת עצים מעמיקי שורש. ברצועת האחזקה תותר פעילות



	<p>6.2 סביבה ונוף</p> <p>חקלאית ע"פ הנחיות משרד הבריאות. שינוי פיתוח ברצועת האחזקה מעל ובסביבת הקווים (מילוי/ חפירה/ דרכים וכו') יבוצעו בתאום ואישור חברת מקורות. במקרה של עבודות תחזוקה שיצריכו פגיעה בקרקע ולאחר סיומן השטח יושב לקדמותו.</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 ניקוז</p> <p>עבודה באזור נחל שורק וחצייתו. תיכנון:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עם התקדמות התכנון המפורט יוגש לאישור מהנדס רשות הניקוז דוח הידרולוגי וחתכים. 2. בתכנון המפורט יקבע המפתח של הנחל בהתאם לתיאומים שיהיו באותה עת עם רשות הניקוז, כולל השיפועים הנדרשים, המרחק הנדרש מגדות הנחל, השיקום הנופי הנדרש והאמצעים שיש לנקוט בזמן העבודות למניעת פגיעה בנחל. 3. התכנון המפורט יכלול התייחסות לתשתיות הקיימות ושמירה עליהן, שביל המטיילים הקיים וטיפול בדרך התחזוקה. 4. יוקם גשר עילי להולכי רגל ואופניים, במקביל לקו המים, בתיאום עם רשות הניקוז. הגשר יחבר בין הטיילת מצפון לנחל לבין שביל טיול המתוכנן מדרומו. תוגש התחייבות להקמת המעבר. המעבר העילי להולכי הרגל ורוכבי האופניים יותקן ללא תאורה למניעת זיהום אור כלפי הנחל". 5. בשלב התכנון המפורט יוגשו חתכים הנדסיים ותכנית שיקום בעריכת אדריכל הנוף לאישור רשות הניקוז. יש לשקם את הצמחייה ביצוע: 6. במהלך העבודות, רצועת נחל שורק תסומן, תגודר ויינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בה במהלך העבודות. כמו כן, תימנע פגיעה באקליפטוס הנמצא בסמוך לקו המוצע ממערבו. עם תום העבודות תוסר כל גדר מהנחל, למעט גידור על גבי הצינור למניעת טיפוס. 7. לא יהיה עירום ולא יושארו עודפי חומר חפירה או פסולת בערוץ הנחל. 8. לא ייפרצו דרכים חדשות לאורך ערוץ הנחל ובתוכו. 9. לאחר ביצוע העבודה יבוצע שיקום גדות הטיילת ודרך התחזוקה בתיאום עם רשות הניקוז. 	<p>6.3</p>
	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. נספח העצים לתכנית: לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6.4 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב. 2. עצים המסומנים לשימור: א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. ד. עץ מספר 2 מוגדר כעץ מופת לשימור מחמיר. יש לשמור על אזור שורשים מוגן במרחק 4 מ' מהעץ, אין לחפור בקרבתו, כל עבודה בסביבתו (כולל באזור השורשים והצמרת) תתבצע תוך גידור רחב של העץ ובליווי אגרונום. 	<p>6.4</p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.5
<p>1. התכנית חוצה שטחי השקיה בקולחים, קווי קולחים, קווי ביוב - יש לעמוד בכל הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי הולכה שאינם לשתייה מש"ל עדכון דצמבר 2018, לרבות חציית עם קווי מש"ל, השקיה בקולחים וערוצי נחל וניקוזים.</p> <p>2. קיימת חציה עם של 3 נחלים לרבות נחל שורק. נדרש לעמוד בהנחיות משרד הבריאות לרבות חצייה עילית של קו המים מעל הנחל.</p> <p>3. בתחום שני השטחים המיועדים למתקנים הנדסיים, בקטע הצפוני ובקטע הדרומי של קטע הקו, מרחק הגדר ממתקני טיפול במים, כולל חדר חיטוי בכלור יהיה 3 מ' לפחות מהגדר של המתקן.</p>	

קווי תשתית סימון בתשריט: קו דלק/נפט	6.6
<p>1. במקום בו עובר קו דלק של החברה יש להשאיר רצועת בטיחות ברוחב שלא יפחת מ-5 מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: "רצועת קווי הדלק" או "רצועת קו הדלק" לפי העניין).</p> <p>2. ברצועת קו הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים מעבירי מים, מבני דרך וכו'. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק. בתחום רצועת הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד, ובתיאום עם חברת תשתיות אנרגיה בתכנון המפורט.</p> <p>3. יש להותיר את רצועת קו הדלק פנויה ופתוחה ומוגדרת כשצ"פ על מנת לאפשר לחברה ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן ע"מ לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי החברה, ואין להציב גדרות, מחסומים וכדו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.</p> <p>4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע, אלא לאחר שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק, ובכל מקרה בשלב התכנון המפורט לקראת הוצאת היתר, יש לפנות לקבלת הרשאה הכוללת איתור מדוייק של קו הדלק.</p>	

גמישות לתכנית	6.7
<p>מיקום קו המים יהיה בתחום פרודור התשתיות התת קרקעי. הגוף המאשר רשאי להתיר הסטת הקו אם נוכח שההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים בטיחותיים, סביבתיים או כל שיקול אחר.</p> <p>הסטת הקו תחייב, בהתאמה, רשום זיקת מעבר ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין ובלבד שרוחב רצועת האחזקה לא יעלה על 20 מ'.</p>	

עתיקות	6.8
<p>בתחום התכנית חלים אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהן הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 1. עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבוצע היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות. 3. במידה וייגלו 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. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה</p>	

6.8	עתיקות
	<p>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.</p>
6.9	חשמל
	<p>א. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ב. 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>ג. 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)</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	ביצוע התוכנית יהיה 15 שנים מיום קבלת תוקף לתוכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22