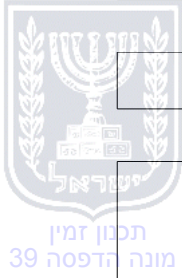


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 100

תכנית למתקנים לשדות קידוחי מי שתיה ומתקנים להעשרת מי תהום



מחוז

מרכז, דרום, חיפה

מרחב תכנון מקומי אלעד, אשקלון, בני שמעון, יישובי הברון, דרום השרון, חבל מודיעין, חדרה, חוף אשקלון, קסם, מודיעין-מכבים-רעות, מיתר, פרדס חנה-כרכור, פתח תקוה, ראש העין, שהם

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 100 תכנית לתשתית לאומית מס'

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה 1768 פש/60

מיום 10/01/2022

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הועדה
תאריך: 25/07/2022

מזכיר ממשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרות התכנית :

- א. ייעוד שטחים לשדות קידוחי מים ומתקנים להעשרת מי תהום במרחבים חיוניים למשק המים הלאומי.
- ב. דיוק השטחים שנקבעו כ"שטחים בעלי רגישות גבוהה מאוד" וכאתרי החדרה בתמ"א 1.
- ג. קביעת הוראות והנחיות מפורטות להקמת חצרות קידוחי מים ומניעת זיהום מי התהום.
- ד. שדרוג תחזוקת אתרי החדרה באקוויפר החוף והבטחת המשך תפקודם התקין.

שטחים מוצעים להקמת קידוחים במסגרת התכנית :

התכנית מסמנת חמישה מתחמים הידרולוגיים בתפרוסת ארצית המיועדים להקמת קידוחים ולהחדרת מים וכן אזורי מגבלות סביבם לצורך מניעת סיכולם של הקידוחים.

חמשת המתחמים נחלקים לשתי קבוצות :

א. מרחבים למפעלי החדרה והפקה

נחלי מנשה : מרחב חולות אליו מוטים נחלי מנשה ומוחדרים עודפי מי התפלה.

נחל שקמה : מרחב חולות אליו מוטים מי מאגר נחל שקמה ומוחדרים עודפי התפלה.

ב. מרחבים להפקת מים מקידוחים

מרחב קידוחי להבים : החלפה הדרגתית של שדה קידוחי באר-שבע והעתקתו אל מחוץ לעיר.

מרחבי קידוחי שפלת לוד : החלפה והעברה הדרגתית של שדה הקידוחים לשטח פתוח אשר יהווה אכסניה

לתוספת קידוחים בהתאם לתנאי השטח ולצרכים.

ראש העין : מרחב הפקה אסטרטגי, שבמרכזו מעיינות הירקון, מוצא אקוויפר ההר והקידוחים השואבים ממנו.

אין באמור בתכנית זו כדי לפגוע ביכולת להקים בשטחי התכנית קידוחי מים מתוקף פרק המים בהוראות תמ"א 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית למתקנים לשדות קידוחי מי שתיה ומתקנים להעשרת מי תהום	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
תתל/ 100	מספר התכנית	
117,678 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית לתשתית לאומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ארצית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	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

אלעד, אשקלון, בני שמעון, יישובי הברון, דרום השרון, חבל מודיעין, חדרה, חוף אשקלון, קסם, מודיעין-מכבים-רעות, מיתר, פרדס חנה-כרכור, פתח תקוה, ראש העין, שהם

190926

קואורדינאטה X

667980

קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

- אלעד - חלק מתחום הרשות:
- אשקלון - חלק מתחום הרשות:
- בני שמעון - חלק מתחום הרשות:
- בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות:
- דרום השרון - חלק מתחום הרשות:
- חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות:
- חדרה - חלק מתחום הרשות:
- חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:
- כפר קאסם - חלק מתחום הרשות:
- מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות:
- מיתר - חלק מתחום הרשות:
- פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות:
- פתח תקוה - חלק מתחום הרשות:
- ראש העין - חלק מתחום הרשות:
- שהם - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
100220	לא מוסדר	חלק		99
100223	לא מוסדר	חלק		99
1280	מוסדר	חלק	45, 49-58	42-44, 46-48, 59-62
1422	מוסדר	חלק		52, 63
1430	מוסדר	חלק		65
1431	מוסדר	חלק		54
1432	מוסדר	חלק		25
1434	מוסדר	חלק		15



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1435	מוסדר	חלק	1-26, 30, 32-33, 42-46, 52, 71-76, 78, 80, 82-83, 85, 87-88, 90-91, 93, 95, 97, 100, 103, 105	106, 109-111
1436	מוסדר	חלק	7-20, 23-24, 26, 28-29, 31, 38, 40, 42, 44-45, 47, 49, 51-52, 54, 57-59	21-22, 36
1437	מוסדר	חלק	24-25, 28	17-23, 26-27, 34, 40
1438	מוסדר	חלק	3, 10, 25-26, 34, 36	1-2, 8-9, 11-12, 21-22, 24, 28, 30, 32, 38
1734	מוסדר	חלק	6-7, 16-17, 21, 23, 26	15
1735	מוסדר	חלק	1-15	16
1736	מוסדר	חלק	16-17, 28, 31	26
1776	מוסדר	חלק		24
2831	מוסדר	חלק		5
2834	מוסדר	חלק		2, 4, 12, 14
2838	מוסדר	חלק	4	2-3, 5-7, 13-15, 18
2839	מוסדר	חלק	19, 28	13-14, 16, 18, 21-22, 24, 27
2841	מוסדר	חלק	6	2-3, 7, 13-14
3063	מוסדר	חלק	13-20, 22-23, 28-32, 36	21, 25, 33, 35
3069	מוסדר	חלק	11, 26	33
4034	מוסדר	חלק	23-24, 41-52, 92-98, 104, 106	18-22, 25-27, 38-40, 53, 91, 99-100, 102-103, 105, 107, 109, 143, 147
4036	מוסדר	חלק	31-35, 41-48, 50-69	8, 20, 29-30, 36-40, 49
4037	מוסדר	חלק	1-6, 10, 14, 18-35	7-9, 13, 16-17
4038	מוסדר	חלק	2-4, 20-195, 197-226, 228, 230-273, 277-278, 280-300, 302-313, 315-380, 382-426	1
4050	מוסדר	חלק		90-91

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4067	מוסדר	חלק		77
4068	מוסדר	חלק	1-28, 30-33, 35-42, 82-83	29, 34, 43-46, 49-52, 84-85
4125	מוסדר	חלק	131-133, 136-137, 140-142, 146-152, 155-160, 166, 170-171, 178-179, 189, 212	98, 101, 123, 130, 134-135, 138-139, 143-145, 153-154, 161-165, 167-169, 177, 180-182, 188, 190, 192, 196-197, 209, 211, 224-225
4139	מוסדר	חלק	1-7	8, 12, 59
4140	מוסדר	חלק	9-29, 31-34, 36, 39-58, 60-82, 84-93	6-8, 30, 35, 37-38, 83
4142	מוסדר	חלק	1-9, 27-52	10-14, 22-26
4143	מוסדר	חלק	1-3, 67, 77, 83-85	70
4144	מוסדר	חלק	89, 95	19-21, 34-36, 88, 97-98
4146	מוסדר	חלק	13-14, 27-29, 36-113, 115-121, 124-125	10-12, 15-20, 23, 25-26, 30, 33-35, 114, 122-123
4147	מוסדר	חלק	38-91	19-21, 23, 28-31, 34, 36-37
4150	מוסדר	חלק	92, 97, 115-138, 154-190	81-91, 93-96, 98-107, 111-114, 139-153, 197
4151	מוסדר	חלק	21-131	1-2, 9-20, 134
4252	מוסדר	חלק	130	124, 127-129
4253	מוסדר	חלק	204, 206, 208-212	56, 61, 64-65, 68, 143, 151, 194-195, 200, 214-215, 217, 233
4258	מוסדר	חלק		7
4261	מוסדר	חלק	27-503, 512, 528-659, 686-738, 741, 745-746, 749-753, 764-793, 807, 819, 825-826	739-740, 742-744, 747-748, 754-755, 761-763, 814, 821-822
4264	מוסדר	חלק	7-8	3, 6, 13-14, 16-18
4265	מוסדר	חלק		109-111, 122-123
4266	מוסדר	חלק	56, 64, 66	41-42, 45, 51, 54, 59, 65, 67-68

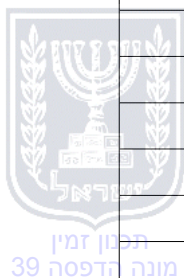
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4268	מוסדר	חלק	11, 19, 44-322, 325-340, 344, 351-352, 355-473, 483, 487, 489, 491, 493, 495, 497, 499, 502-503, 505, 507, 510-511, 513, 515, 517	519
4271	מוסדר	חלק		162, 164, 256, 312
4467	מוסדר	חלק	1-4, 37-40, 43-44, 46, 53-57, 61-102, 104-120, 122-124, 126-133, 138-148, 150-174	5-8, 26, 28, 30, 33-34, 36, 41-42, 45, 47-52, 58-60, 103, 121, 125, 134-135, 137, 149, 175-179, 181-183, 190
4468	מוסדר	חלק	208-213	214, 220
4482	מוסדר	חלק		103
4597	מוסדר	חלק	2-3, 7-8, 10-15, 17-19	4-5, 16, 20, 22
4598	מוסדר	חלק		5
4600	מוסדר	חלק	6, 27	3-5, 22, 26, 28
4607	מוסדר	חלק	1	2-3, 26, 39
4780	מוסדר	חלק	5-6, 9	2-3, 7-8, 12
4781	מוסדר	חלק	4-5, 10	2, 12
4782	מוסדר	חלק	6-21, 24-25, 28, 30-32, 36-40, 43, 49	3, 5, 26-27, 35, 45, 47, 50
4783	מוסדר	חלק	24-26, 32-38, 43-56, 59-66, 70, 72, 77-78	39-42, 57-58, 74
4792	מוסדר	חלק	21, 24	16, 20, 33-34, 166
4801	מוסדר	חלק	38-44, 90, 92-93, 95-107	13-16, 57, 69-74, 89, 91, 94, 109, 113
4802	מוסדר	חלק	3-145	1-2
4803	מוסדר	חלק	1-130, 134-138	131-133
4813	מוסדר	חלק	164, 166	159-160, 163, 165, 179
4814	מוסדר	חלק	3, 9-25, 27, 29-30, 33-35, 49, 54-55, 57, 63-65, 67-68	2, 6-8, 59
4815	מוסדר	חלק	34-70, 75-79, 83-85, 89-92, 94-95, 121, 123, 125, 130-131	71-74, 80-82, 86-88, 96-97, 127

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4817	מוסדר	חלק		65, 69
4820	מוסדר	חלק	2-3, 5, 7-10, 15-17	4, 6, 11, 14
4950	מוסדר	חלק		3-7
4962	מוסדר	חלק		18
4965	מוסדר	חלק	7	29, 38, 42-43, 53
4966	מוסדר	חלק	6	2-3, 78
5497	מוסדר	חלק		15
5499	מוסדר	חלק		11, 16
5501	מוסדר	חלק		17, 23-24, 34, 36, 42
5503	מוסדר	חלק	5	3-4, 6-7, 10
5505	מוסדר	חלק	2-5	1
5521	מוסדר	חלק	1, 6, 8	2, 5, 7, 9-11
5522	מוסדר	חלק		5, 7, 14
5524	מוסדר	חלק	4	6, 8, 11
5532	מוסדר	חלק	1-4	5-10
5533	מוסדר	חלק	4	1-3, 5
5536	מוסדר	חלק	2-3	1
5543	מוסדר	חלק		1
5550	מוסדר	חלק	20-30, 70, 72-73	17-19, 31-34, 65-66, 68-69, 71, 74, 76-78, 80, 84-88
5551	מוסדר	חלק		2-3, 7
5552	מוסדר	חלק	7-10, 14	1-2, 6, 11, 13, 16, 18
5565	מוסדר	חלק	2-3, 6-12, 14, 16-17, 19-20	4
5566	מוסדר	חלק	7, 10	8-9, 12-13, 16
5573	מוסדר	חלק	1	2-3, 30-31, 90-91, 99
5576	מוסדר	חלק	2-3	1
5577	מוסדר	חלק	11	1, 4, 6-8, 10
5579	מוסדר	חלק	1, 3-4	2
5582	מוסדר	חלק	1-2, 4	3, 5-6
5583	מוסדר	חלק	1, 3, 7	2, 4-6
5584	מוסדר	חלק	1-2	3-5, 7-9
5585	מוסדר	חלק		1-3
5588	מוסדר	חלק		1-2, 4
5589	מוסדר	חלק		1-3, 5
5590	מוסדר	חלק	1-24, 28-77, 87, 93-115, 119-122, 124	25-27, 78-86, 88-92, 116-118, 123

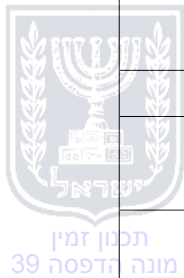
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5592	מוסדר	חלק	2-12	1
5593	מוסדר	חלק	1, 3-6, 8, 10-14	2, 7, 9
5594	מוסדר	חלק	11-12	1-10
5595	מוסדר	חלק		4-5, 7, 10
5596	מוסדר	חלק	2, 6-8, 11-14	1, 5, 9-10, 15
5597	מוסדר	חלק	2-3, 9-10	1, 4, 11
5598	מוסדר	חלק	1-3, 6-16	4-5, 17
5599	מוסדר	חלק	4-6, 10, 15	2-3, 9, 11
5600	מוסדר	חלק		3, 5-6
5601	מוסדר	חלק	1-10, 12-13, 15	11, 14
5603	מוסדר	חלק	2-12	1, 13
5604	מוסדר	חלק	1-3, 7-9, 14-15	4-6, 10-11, 13, 16
5616	מוסדר	חלק	64	48
5631	מוסדר	חלק		1, 5-6, 12, 14
5634	מוסדר	חלק		2, 11, 13
5660	מוסדר	חלק	3-5, 8	2, 6
5662	מוסדר	חלק	41, 43-44	25, 40, 46-47, 49-50, 52-53, 71
5663	מוסדר	חלק	1-2, 7	3-5, 8
5664	מוסדר	חלק		8
5665	מוסדר	חלק		1, 5
5667	מוסדר	חלק		1-2, 4-5
5668	מוסדר	חלק		3
5669	מוסדר	חלק		4
5672	מוסדר	חלק	1-4	5
5673	מוסדר	חלק	2	1, 3-5
5676	מוסדר	חלק	1, 3	2, 4-5
5679	מוסדר	חלק	2-4	1, 5-7
5894	מוסדר	חלק		26-30, 46-47
5897	מוסדר	חלק		22-23, 36
5898	מוסדר	חלק		16-17, 22
6312	מוסדר	חלק	33	23-27, 34
6313	מוסדר	חלק	137, 145	24, 140
6314	מוסדר	חלק	14, 16-18, 20-21	2, 5, 23-24
6315	מוסדר	חלק	5, 12, 74-87, 99-110, 116-122, 130-147, 151-157, 162-180, 185-194, 196-216, 222, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 250	1-4, 10, 73, 88, 98, 111, 123, 129, 230, 246
6316	מוסדר	חלק	9-10, 12, 15, 17, 19, 23-24, 26-27	3-5, 7-8, 11, 16, 21

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6323	מוסדר	חלק		17-20
6329	מוסדר	חלק	6-7	1-5
6331	מוסדר	חלק		1-5, 7
6346	מוסדר	חלק	132, 134	43, 49-50, 65, 126, 129, 131, 135, 137, 139, 146
6347	מוסדר	חלק	3-4, 15, 17, 23-26, 54-55, 80, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109	1, 5-6, 18-22, 27, 66, 68, 78, 113
6348	מוסדר	חלק		6-7
6398	מוסדר	חלק	13, 18-19, 84	6, 12, 14, 28, 33-34, 73, 75, 78, 80, 82, 86
6822	מוסדר	חלק		45
8867	מוסדר	חלק		1-4, 8, 146
8874	מוסדר	חלק		62-63, 114, 126-127
8876	מוסדר	חלק		12-14, 23, 38
8877	מוסדר	חלק	39, 41, 47, 49, 52, 56, 58-59	16, 23, 25, 30-35, 37, 44-45, 53-54, 60
9235	מוסדר	חלק		17
10019	מוסדר	חלק	4	3, 60, 69, 72, 75, 81-82
10092	מוסדר	חלק	1-2, 13-14	4-5, 15, 18
10119	מוסדר	חלק		18
10120	מוסדר	חלק	2-5, 17-18	1, 9, 12-13, 22
10121	מוסדר	חלק		6
10163	מוסדר	חלק	12, 23, 26, 28-33, 35-37, 39-40, 42-43, 45, 52, 55, 58, 61, 64, 103	1, 49, 67, 70, 73, 76, 79, 82, 85, 88, 91, 94, 97, 100, 106-108
10164	מוסדר	חלק	13-16, 19-26, 28-31, 33-34, 42-44, 46-47, 49	1-2, 6-12, 32, 35, 37, 39, 41

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10165	מוסדר	חלק	1-10, 30-46, 48-59, 61, 63-72, 74-89, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126-127, 134-135	62, 90
10168	מוסדר	חלק		44
10199	מוסדר	חלק	29-40, 42-43, 49-53, 57-58, 62-63	27, 44-45, 54-56, 82, 85
10201	מוסדר	חלק		149-150
10629	מוסדר	חלק	1	2
10631	מוסדר	חלק	1	
10632	מוסדר	חלק	6	8
10642	מוסדר	חלק		4
10643	מוסדר	חלק		5
10654	מוסדר	חלק		1
10655	מוסדר	חלק		2
10656	מוסדר	חלק		2
10659	מוסדר	חלק		2, 5
10662	מוסדר	חלק		2
10664	מוסדר	חלק		1
10665	מוסדר	חלק	7	2, 5-6, 8
10666	מוסדר	חלק	1-2	3-4
10667	מוסדר	חלק		1
12346	מוסדר	חלק		7, 23
12349	מוסדר	חלק		16, 23, 33
12350	מוסדר	חלק		57
12408	מוסדר	חלק		43, 45-46, 62-63
12424	מוסדר	חלק		7, 12
12426	מוסדר	חלק		48, 55, 57
12847	מוסדר	חלק		48
12849	מוסדר	חלק		52
12850	מוסדר	חלק		39-40
24201	מוסדר	חלק	3	1-2, 4
24203	מוסדר	חלק	2, 5, 7-8	1, 3-4, 6
100219/1	מוסדר	חלק	3	2, 4, 7, 19
100219/2	מוסדר	חלק	3-5	1-2, 6-10
100219/3	מוסדר	חלק		1
100220/3	מוסדר	חלק		1
100222/1	מוסדר	חלק		37
100223/1	מוסדר	חלק		2, 6
100224/1	מוסדר	חלק		8



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100249	מוסדר	חלק		2-3, 10-12, 15, 17-19, 21
400011	מוסדר	חלק		1
100219	לא מוסדר	כל הגוש	999	
4030	מוסדר	כל הגוש	1-98	
4031	מוסדר	כל הגוש	1-85	
4032	מוסדר	כל הגוש	1-99	
4039	מוסדר	כל הגוש	1-3	
4141	מוסדר	כל הגוש	1-27	
4148	מוסדר	כל הגוש	1-60	
4149	מוסדר	כל הגוש	1-47	
4152	מוסדר	כל הגוש	1	
4248	מוסדר	כל הגוש	1, 4-17, 24-33, 35, 37, 39, 41-42, 45-46, 48	
4249	מוסדר	כל הגוש	2-3, 14, 16, 18, 20, 25-26, 28, 30, 32, 34-35	
4250	מוסדר	כל הגוש	1, 4-5, 9, 13, 15-20, 23, 26, 28, 31, 33, 35, 37-38	
4251	מוסדר	כל הגוש	8-9, 11-13, 15-25, 27-28, 32-35, 37, 39-43, 45-54, 56, 63-68, 73, 75, 77-79, 82, 84, 86, 88, 90-91	
4254	מוסדר	כל הגוש	1-11, 13-15, 17-21	
4255	מוסדר	כל הגוש	1-13, 15, 17, 19, 21	
4256	מוסדר	כל הגוש	1, 50, 70, 74, 78-79, 83-84, 86, 88, 92	
4257	מוסדר	כל הגוש	1, 3-4, 54-57, 59, 61, 64	
4462	מוסדר	כל הגוש	51-55, 77, 82, 85, 89	
4463	מוסדר	כל הגוש	1-10, 12-17, 78, 80, 83-84	
4464	מוסדר	כל הגוש	2-88, 90-115, 119, 121-124, 130-138, 140, 149, 151, 153, 155, 157, 161, 163-164	



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4465	מוסדר	כל הגוש	2-20, 23-25, 27-107, 109-121, 125, 128-129, 131, 133, 135	
4779	מוסדר	כל הגוש	1, 3-5, 10-11, 15-20	
4785	מוסדר	כל הגוש	15, 19-116, 118-119, 122	
4787	מוסדר	כל הגוש	1-5, 7-36, 39-65, 68-73, 75-79, 86, 92-97, 113-114, 117-119	
4788	מוסדר	כל הגוש	1-51	
4789	מוסדר	כל הגוש	22-36, 38-57, 61-68, 70-72, 74-77, 80-81, 85-86, 89, 91, 94-97	
4795	מוסדר	כל הגוש	1-98	
4796	מוסדר	כל הגוש	1-72	
4804	מוסדר	כל הגוש	1-73	
4805	מוסדר	כל הגוש	54-79, 93, 95, 99-101	
4806	מוסדר	כל הגוש	2-31, 34-35, 38-102, 106	
4807	מוסדר	כל הגוש	1-58	
4808	מוסדר	כל הגוש	1-49	
4809	מוסדר	כל הגוש	1-78	
4810	מוסדר	כל הגוש	3-35, 37, 42	
4818	מוסדר	כל הגוש	1-89	
4819	מוסדר	כל הגוש	1-2, 4-5, 10-12, 16-33, 116, 121, 123, 127-129	
5506	מוסדר	כל הגוש	1	
5523	מוסדר	כל הגוש	1-3	
5525	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5526	מוסדר	כל הגוש	1	
5527	מוסדר	כל הגוש	1-3	
5528	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5529	מוסדר	כל הגוש	1-7	
5530	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5531	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5534	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5535	מוסדר	כל הגוש	1-12	
5541	מוסדר	כל הגוש	1	
5542	מוסדר	כל הגוש	1-7	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5555	מוסדר	כל הגוש	1-23	
5558	מוסדר	כל הגוש	1-16	
5559	מוסדר	כל הגוש	1-7	
5561	מוסדר	כל הגוש	1-8	
5562	מוסדר	כל הגוש	1-7	
5563	מוסדר	כל הגוש	1-11	
5564	מוסדר	כל הגוש	1-10	
5580	מוסדר	כל הגוש	1-6	
5591	מוסדר	כל הגוש	1-11	
5602	מוסדר	כל הגוש	1-6	
5670	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5671	מוסדר	כל הגוש	1-2	
5674	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5675	מוסדר	כל הגוש	1-6	
5677	מוסדר	כל הגוש	1-6	
5678	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5680	מוסדר	כל הגוש	1-3	
5681	מוסדר	כל הגוש	1-8	
6317	מוסדר	כל הגוש	1-11, 13, 15-16	
6318	מוסדר	כל הגוש	2, 4, 6-8, 13-18, 20-21, 23-24, 26, 28, 30-32, 34	
6330	מוסדר	כל הגוש	6-7, 9-22, 24-25, 28, 30-31	
6457	מוסדר	כל הגוש	1-11	
6458	מוסדר	כל הגוש	1	
10630	מוסדר	כל הגוש	1	
10660	מוסדר	כל הגוש	1	
10663	מוסדר	כל הגוש	1	
24202	מוסדר	כל הגוש	1	
24204	מוסדר	כל הגוש	1-4	

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 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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	שינוי	<p>תכנית זו משנה רק שטח המיועד לאתר איגום ו/או החדרה בתשריט מתחם שקמה ואת הסעיפים הבאים בפרק המים בתמ"א 1:</p> <p>1. סעיף 7.2.1 מניעת אפשרות להתרת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום בתחום מגבלות בניה ופיתוח ומגבלות בניה ופיתוח ב' בתכנית זו.</p> <p>2. סעיף 7.2.8 לעניין תכנית בעלת פוטנציאל זיהום למי תהום. שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום המוגדרים בסעיף 1.9 בתכנית זו מחליפים את המוגדר באותו עניין בסעיף 7.2.8 בתמ"א 1. (יובהר כי שינוי ההגדרה בשטח התת"ל בלבד</p> <p>יתר הוראות תמ"א יחולו על תכנית זו.</p>	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 18 / 4	שינוי	<p>מניעת אפשרות להתרת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום בתחום מגבלות בניה ופיתוח ומגבלות בניה ופיתוח ב' בתכנית זו.</p>	5568	4684		23/08/2006
תמא/ 37 / 3 / ב	שינוי	<p>הוספת תנאים להעברת קווי דלק.</p>	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 37 / ב / 8	שינוי	<p>הוספת תנאים להעברת קווי דלק.</p>	6754	3758		11/02/2014
תמל/ 1007	שינוי	<p>מניעת אפשרות להתרת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום בתחום מגבלות בניה ופיתוח בתכנית זו.</p>	7299	8453		07/07/2016



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמל/ 1076	שינוי	מניעת אפשרות להתרת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום בתחום מגבלות בניה ופיתוח ומגבלות בניה ופיתוח ב' בתכנית זו.	8596	2518		23/12/2019
94 /101 /02 /4	שינוי	הוספת תנאים להתרת שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי התהום.	4354	642		30/11/1995
קצאא/ 1000	שינוי	מניעת אפשרות להתרת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום בתחום מגבלות בניה ופיתוח ומגבלות בניה ופיתוח ב' בתכנית זו.	9745	7458		12/07/2021



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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				מוטי קפלן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000			מוטי קפלן		תשריט מצב מוצע גליונות : 1-2,4-5	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 25000	3		מוטי קפלן		תשריט מצב מוצע 3	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 10000		27/01/2021	מרק שטיינגאוז	16: 19 27/01/2021	נספח מלווה לתשריט מצב מוצע מתחם ראש העין	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 25000		04/04/2022	מרק שטיינגאוז	08: 25 04/04/2022	נספח מלווה לתשריט מצב מוצע מתחם שפלת לוד	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 10000		27/01/2021	מרק שטיינגאוז	16: 21 27/01/2021	נספח מלווה לתשריט מצב מוצע מתחם שקמה	לא
בינוי ופיתוח מים	מנחה		58	22/06/2022	מרק שטיינגאוז	23: 49 22/06/2022	נספח בינוי נופי מנחה	לא
סביבה ונוף	מנחה		21	27/01/2021	יורם כץ	11: 25 27/01/2021	נספח הידרולוגי תכנוני	לא
סביבה ונוף	מנחה		72	11/05/2021	מוטי קפלן	11: 13 11/05/2021	נספח נופי סביבתי : חלק א'	לא
סביבה ונוף	מנחה		61	04/04/2022	מוטי קפלן	08: 25 04/04/2022	נספח נופי סביבתי : חלק ב'	לא
סביבה ונוף	מנחה		144	11/05/2021	מוטי קפלן	11: 17 11/05/2021	נספח נופי סביבתי : חלק ג'	לא
תשתיות	רקע	1: 10000		27/01/2021	מרק שטיינגאוז	21: 39 27/01/2021	נספח תשתיות מתחם מנשה - גיליון 1 מתוך 5	לא
תשתיות	רקע	1: 10000		27/01/2021	מרק שטיינגאוז	15: 40 27/01/2021	נספח תשתיות מתחם ראש העין - גיליון 2 מתוך 5	לא
תשתיות	רקע	1: 25000		04/04/2022	מרק שטיינגאוז	08: 37 04/04/2022	נספח תשתיות מתחם שפלת לוד - גיליון 3 מתוך 5	לא
תשתיות	רקע	1: 10000		27/01/2021	מרק שטיינגאוז	15: 43 27/01/2021	נספח תשתיות מתחם שקמה - גיליון 4 מתוך 5	לא
תשתיות	רקע	1: 10000		27/01/2021	מרק שטיינגאוז	21: 40 27/01/2021	נספח תשתיות מתחם להבים - גיליון 5 מתוך 5	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח עצים מתחם מנשה - גיליון 1 מתוך 5	21: 44 27/01/2021	טל קמחי	27/01/2021		1: 10000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים מתחם ראש העין - גיליון 2 מתוך 5	15: 46 27/01/2021	טל קמחי	27/01/2021		1: 10000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים מתחם שפלת לוד - גיליון 3 מתוך 5	08: 28 04/04/2022	טל קמחי	04/04/2022		1: 25000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים מתחם שקמה - גיליון 4 מתוך 5	15: 49 27/01/2021	טל קמחי	27/01/2021		1: 10000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים מתחם להבים - גיליון 5 מתוך 5	21: 45 27/01/2021	טל קמחי	27/01/2021		1: 10000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	מתחם מנשה - גיליון 1 מתוך 5	15: 56 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1: 10000 0	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מתחם ראש העין - גיליון 2 מתוך 5	16: 00 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1: 10000 0	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מתחם שפלת לוד - גיליון 3 מתוך 5	08: 07 04/04/2022	אורי רוני	04/04/2022		1: 10000 0	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מתחם שקמה - גיליון 4 מתוך 5	16: 02 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1: 10000 0	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מתחם להבים - גיליון 5 מתוך 5	16: 03 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1: 10000 0	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מתחם מנשה - גיליון 1 מתוך 7	16: 07 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1: 10000	רקע	מצב מאושר
לא	מתחם ראש העין - גיליון 2 מתוך 7	16: 08 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1: 10000	רקע	מצב מאושר
לא	מתחם שפלת לוד - גיליון 3 מתוך 7	08: 05 04/04/2022	אורי רוני	04/04/2022		1: 10000	רקע	מצב מאושר
לא	מתחם שפלת לוד - גיליון 4 מתוך 7	08: 06 04/04/2022	אורי רוני	04/04/2022		1: 10000	רקע	מצב מאושר

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מתחם שפלת לוד - גיליון 5 מתוך 7	08:06 04/04/2022	אורי רוני	04/04/2022		1:10000	רקע	מצב מאושר
לא	מתחם שקמה - גיליון 6 מתוך 7	16:12 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1:10000	רקע	מצב מאושר
לא	מתחם להבים - גיליון 7 מתוך 7	16:12 27/01/2021	אורי רוני	27/01/2021		1:10000	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**

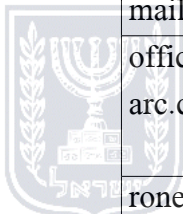
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות חברת המים לישראל	תל אביב- יפו	לינקולן	9	03-6230660		aeluk@mek orot.co.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוטי קפלן		מוטי קפלן מתכננים בע"מ	ירושלים	שמעון	7	02-6710841		kaplan.moti @gmail.com
	יועץ סביבתי	מוטי קפלן		מוטי קפלן מתכננים בע"מ	ירושלים	שמעון	7	02-6710841		kaplan.moti @gmail.com
הידרולוג	יועץ	יורם כץ		מקורות חברת המים לישראל	תל אביב- יפו	לינקולן	9			Ykatz@meko rot.co.il
	יועץ	מרק שטיינגאוז		מוטי קפלן מתכננים בע"מ	ירושלים	שמעון		02-6710841		kaplan.moti @gmail.com
	אקולוג	אריק רוזנפלד		נ.ע.רוזנפלד פרויקטים בע"מ	בארותים	הפלג	239			arik@ecolo- gis.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרי' נוף	יועץ	טל קמחי		טל קמחי אדריכלית נוף	חיפה	עובדיה	19			tal4rivers@g mail.com
	אדריכל	רבקה פרוש	34126995	רבקה פרוש אדריכלות ועיצוב	ירושלים	הנביאים	31			office@rp- arc.co.il
	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פילוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10			ronen@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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
אתר החדרה	שטח להחדרת מים מסוגים שונים ולאגירתם בתת הקרקע.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת משנה שמונתה מטעמה.
חצר קידוחי מים	שטח המיועד לקידוחי מים כהגדרתם בחוק הפיקוח על קידוחי מים, תשט"ו - 1955, המשמשים להפקה, ניטור או להחדרה.
יחידות שאיבה	מתקן המשמש להגברת לחץ מים לצורך הזרמתם.
כיסוי ואיטום פני הקרקע	כל דבר האוטם את פני הקרקע ומונע חלחול, ובכלל זה מבנים ומשטחים מרוצפים.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
מתחם	פולגון התחום בתכנית: מנשה, ראש העין, שפלת לוד, שקמה ולהבים.
מתקנים נילוים	כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה (מתקנים נלוים לקו תשתית תת קרקעי) התשע"ה - 2015.
נספח הגנה על מי תהום	נספח ב' 3 בתמ"א 1.
קו מים	קו להולכת מי מערכת כהגדרתם בסעיף 2 לפרק המים בתמ"א 1 כולל המתקנים הנלוים לקו.
רשות המים	הרשות הממשלתית למים וביוב כהגדרתה בחוק המים, התשי"ט-1959.
שימוש בעל פוטנציאל לזיהום מי תהום	1. מתקנים המשתמשים בדלק או חומר בעירה (למעט במצב צבירה גז) לרבות קווי דלק. 2. מתקנים לטיפול בשפכים כולל שפכים תעשייתיים, מאגרי קולחין, לרבות קווי ביוב וקולחין שניוני ושפכים. 3. מתקנים המייצרים או מאחסנים חומרים מסוכנים או משתמשים בחומרים המסוכנים למי תהום, לרבות אחסון חומרי נפץ ותחמושת. (יובהר כי השימוש המזוהם הוא אחסון או יצור חומרי נפץ ולא שימוש בחומרים אלה, כפי שנעשה במחצבות או בשטחי אש). 4. מתקנים ומטמנות לטיפול בפסולת ביתית או רעילה. אחסון זבל וקומפוסט. 5. מבני משק שיש בהם פעילות המייצרת תשטיפים והתשתיות המשרתות אותם: בריכות דגים, מבני תעשייה חקלאית (יקבים, בתי בד, מחלבות), מבני משק-חי (דירים, רפתות, אורוות, לולים, משחטות).

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 להקמת שדות קידוחי מי שתיה ומתקנים להעשרת מי תהום והגדרת אזורי מגבלות סביבם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שימושים ומגבלות בתחום מגבלות בניה ופיתוח, מגבלות בניה ופיתוח ב', אתר איגוס ו/או החדרה.
2. קביעת הנחיות מיוחדות והטלת מגבלות בניה ופיתוח על פעילויות העלולות להוות פוטנציאל לזיהום מי תהום.
3. קביעת תנאים למתן היתר בניה או הקמה.
4. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
אתר איגום ו/או החדרה	207 - 200
מגבלות בניה ופיתוח	23, 16 - 1
מגבלות בניה ופיתוח ב'	137, 132 - 100, 52

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	אתר איגום ו/או החדרה	204, 203
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	11, 7, 5
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח ב'	101, 105, 106, 108, 112, 114 - 116, 120, 125, 137

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
אתר איגום ו/או החדרה	3,812,661.87	3.24
מגבלות בניה ופיתוח	72,450,619.91	61.57
מגבלות בניה ופיתוח ב'	41,415,622.66	35.19
סה"כ	117,678,904.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	אתר איגום ו/או החדרה
4.1.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים שאושרו כדין טרם אישורה של תכנית זו.</p> <p>2. אתרי החדרה וכן כל הדרוש להקמתם, תחזוקתם והפעלתם ובכלל זה שדרוג ושיקום אגני שיקוע, תעלות איסוף, צנרת או מובילי מים, מתקני בקרה, מבני חשמל, טיפול וניטור, תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, דרכי גישה, גידור, יחידות שאיבה, חצרות קידוחים, פינוי סחף ועודפי עפר, שיקום סוללות, לרבות מתקנים נלווים, אחסון חומ"ס ודלק לצרכי אתר החדרה בלבד, עבודות עפר ופיתוח שיקום נופי.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח 203-204 (מתחם שקמה) יותרו השימושים בס' 4.1.1 (1) לעיל, בכפוף לאישור רשות המים לנספח הגנה על מי תהום ולהנחיית רשות המים לסקר הסיכונים, ובתנאי שלא יפגעו מטרות תכנית זו.</p>
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים המותרים בתכניות שאושרו טרם אישורה של תכנית זו.</p> <p>2. הקמת חצרות קידוחים וקידוחים חדשים, שדרוג והסדרת פעילות של קידוחים קיימים, וכל הנדרש להקמתם, תחזוקתם ותפעולם ובכלל זה גידור, תאורה, מתקני חשמל, טיפול, דיגום וניטור מים, אחסון חומ"ס ודלק ובית דיזל גנרטור לשימוש הקידוחים בלבד, מאצרות, וכן הקמה, הפעלה ותחזוקה של קווי מים עיליים ותת-קרקעיים על מתקניהם הנלווים, יחידות שאיבה, קווי חשמל, תקשורת, ודרכי גישה לקידוחים.</p> <p>3. בשטח זה לא תאושר תכנית הכוללת שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום, כיסוי ואיטום פני הקרקע, או שיש חשש כי היא עלולה לסכל או לפגוע בהקמתם או בקיומם של קידוחים, למעט הסדרה סביבתית או שיפורים לרווחת בעלי החיים במבני משק שהוקמו כדין טרם אישורה של תכנית זו.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>גמישות לתכנית</p> <p>גמישות לתכנית</p> <p>על אף האמור בס"ק 4.2.1 (3) לעיל, אין בתכנית זו כדי למנוע אישור תכנית מפורטת, הכוללת בינוי, כיסוי ואיטום פני הקרקע, בתיאום עם יזם תכנית זו, באישור משרד הבריאות, ובתנאים הבאים:</p> <p>1. הוכח למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית כי אין חלופות מתאימות מחוץ לגבולות תכנית זו.</p> <p>2. השטח הבנוי בתכנית אינו עולה על 10 דונם, למעט דרך גישה.</p> <p>3. התכנית אינה כוללת שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום.</p> <p>4. התכנית תכלול הנחיות לבניה משמרת מים ולשימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי, פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור לתת-הקרקע, השקיה ואגירה. כן תכלול התכנית אמצעים והנחיות לצמצום נזקי נגר והצפות כתוצאה מפעולות הבינוי והפיתוח בתכנית, והכל לפי העניין.</p> <p>5. תותר הקמת חניון לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית ומרכז תחבורה משולב (מתח"מ) בשטח</p>

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>הכלוא במחלף קסם בתנאי שלא יכלול שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום.</p> <p>6. יותר שימוש של שירותים / בתי שימוש באתרים מושכי קהל בלבד, על מערכות הביוב הנלוות אליהם, בתנאי שינתן לשימוש אישור משרד הבריאות ורשות המים בתיאום עם מקורות.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתאי שטח 5,7 (מתחם ראש העין):</p> <p>העברת קו דלק כפופה לאישור מליאת הוועדה, לאחר קבלת אישור משרד הבריאות ורשות המים ולאחר תיאום עם יזם תכנית זו על מנת לוודא שייאטמו וימוגנו באופן שלא יהיה כל חשש שיגרמו לזיהום מי תהום.</p>
ג	<p>דרכים</p> <p>תכנית לדרך לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובתנאי שאינה כוללת שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום, והיא אינה פוגעת באפשרות להקמת הקידוחים וכן אינה מחייבת הסטה של קידוחים המפורטים בנספח הבינוי, ומעבר לטווח הגמישות.</p>
ד	<p>קווי תשתית</p> <p>1. לא תותר כל עבודה העלולה לפגוע בהקמת קווי המים, על מתקניהם הנלווים, המסומנים בתכנית זו בנספח הבינוי הנופי.</p> <p>2. לא יותר גידור קבוע לאורך קווי המים.</p> <p>3. הנחת קווי מים, על מתקניהם הנלווים, תעשה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי הנופי ובהתאם לגמישות המותרת בתכנית זו למיקום הקידוחים.</p>
4.3	מגבלות בניה ופיתוח ב'
4.3.1	<p>שימושים</p>
	<p>1. כל השימושים המותרים בתכניות שאושרו טרם אישורה של תכנית זו.</p> <p>2. הקמה, הפעלה ותחזוקה של קווי מים עיליים ותת-קרקעיים על מתקניהם הנלווים, יחידות שאיבה, קווי חשמל, תקשורת, דרכי גישה לקידוחים, שדרוג קידוחים קיימים.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הליכים סטטוטוריים</p> <p>1. בשטח זה לא תאושר תכנית הכוללת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום מי תהום, למעט הסדרה סביבתית או שיפורים לרווחת בעלי החיים במבני משק שהוקמו כדין טרם אישורה של תכנית זו.</p> <p>2. בשטח זה לא תאושר תכנית הכוללת כיסוי ואיטום פני הקרקע.</p> <p>3. על אף האמור בס"ק 2, ניתן לאשר תכנית לדרך. בפולגון ראש העין בתחום מחלף קסם ניתן לאשר גם הקמת חניון לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית ומרכז תחבורה משולב (מתח"מ).</p> <p>4. לא תאושר הרחבת מחצבה מעבר למסומן בתמ"א 14 ב'.</p> <p>5. לא תותר הקמת חניון ומתח"ם באתר מנשה.</p>
ב	<p>גמישות לתכנית</p> <p>1. על אף האמור בס"ק 4.3.1 (1) ו- 4.3.2 (א) לעיל בתכנית זו אין כדי למנוע אישור תכנית הכוללת בינוי, כיסוי ואיטום פני הקרקע, בתיאום עם יזם תכנית זו ובאישור משרד הבריאות, ובתנאים הבאים:</p> <p>1.1. התקבל אישור ועדה מחוזית.</p> <p>1.2. הוכח למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, כי אין חלופות מתאימות מחוץ לגבולות</p>

מגבלות בניה ופיתוח ב'	4.3
<p>תכנית זו.</p> <p>1.3. השטח הבנוי בתכנית אינו עולה על 100 דונם, למעט דרך גישה.</p> <p>1.4. התכנית אינה כוללת שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום, אלא במקרים חריגים ומנימוקים מיוחדים, בתנאי שהוכן נספח הגנה על מי תהום וצורפה לו חו"ד רשות המים.</p> <p>1.5. התכנית כוללת הנחיות לבניה משמרת מים ולשימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי ותציג פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור תת-הקרקע, השקיה ואגירה. כן תכלול התכנית אמצעים והנחיות לצמצום נזקי נגר והצפות כתוצאה מפעולות הבינוי והפיתוח בתכנית, והכל לפי העניין.</p> <p>2. ניתן להניח צנרת השקייה בקולחין שאושרה כדין, ובלבד שהובטח כי לא תהיה בכך פגיעה במי התהום ובמערכות המים השפירים, ובכפוף לקבלת אישור רשות המים, משרד הבריאות וכל גורם אחר שאישורו נדרש על פי כל דין.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח 101 (מתחם מנשה):</p> <p>תחמי"ש וטרנספורמטורים: תוספת או הגדלה של מתקני אגירה לסולר תתאפשר רק בכפוף לחו"ד רשות המים לנספח הגנה על מי תהום וסקר סיכונים.</p> <p>תא שטח 112 (מתחם ראש העין: קיבוץ גבעת השלושה):</p> <p>מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית מפורטת הכוללת תוספת שטח לבינוי מעבר למגבלת 100 דונם, בתיאום עם יזם תכנית זו ובאישור משרד הבריאות, ובתנאים הבאים:</p> <p>1. התכנית כוללת הנחיות לבניה משמרת מים ולשימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי ותציג פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור תת-הקרקע, השקיה ואגירה. התכנית כוללת אמצעים והנחיות לצמצום נזקי נגר והצפות כתוצאה מפעולות הבינוי בתכנית, והכל לפי העניין.</p> <p>2. התקבלה חו"ד של רשות המים לנספח הגנה על מי תהום.</p> <p>3. הדרישה לבדיקת חלופות האמורה בסעיף 4.3.2 ב' 1.2 לעיל, לא תחול בתא שטח זה.</p> <p>תא שטח 116 (מתחם ראש העין: קיבוץ עינת):</p> <p>מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית מפורטת הכוללת תוספת שטח לבינוי מעבר למגבלת 100 דונם, בתיאום עם יזם תכנית זו ובאישור משרד הבריאות, ובתנאים הבאים:</p> <p>1. הוכח למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית כי אין חלופות מתאימות מחוץ לגבולות תכנית זו.</p> <p>2. התכנית כוללת הנחיות לבניה משמרת מים ולשימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי ותציג פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור תת-הקרקע, השקיה ואגירה. התכנית כוללת אמצעים והנחיות לצמצום נזקי נגר והצפות כתוצאה מפעולות הבינוי בתכנית, והכל לפי העניין.</p> <p>3. התקבלה חו"ד של רשות המים לנספח הגנה על מי תהום.</p> <p>בתאי שטח 105,106,108,114 (תמא/ 37/ ב' / 8 מתחם ראש העין):</p> <p>העברת קו דלק כפופה לאישור מליאת הוועדה, לאחר קבלת אישור משרד הבריאות ורשות המים ולאחר תיאום עם יזם תכנית זו על מנת לוודא שייאטמו וימוגנו באופן שלא יהיה כל חשש שיגרמו לזיהום מי תהום.</p>	ג



מגבלות בניה ופיתוח ב'	4.3
<p>בתאי שטח 125 (קווי דלק ומסילת ברזל מתחם שקמה) :</p> <p>1. תותר תחזוקה של קווי דלק. כל שינוי, תוספת, החלפה או העתקה של קו דלק או של המתקנים הנלווים לו יעשה בכפוף לאישור רשות המים לנספח הגנה על מי תהום וסקר סיכונים, ובתנאי שלא ייפגעו מטרות תכנית זו.</p> <p>2. העברת קו דלק כפופה לאישור מליאת הוועדה, לאחר קבלת אישור משרד הבריאות ורשות המים ולאחר תיאום עם יזם תכנית זו.</p> <p>בתא שטח 126 (אז"ת אשקלון) :</p> <p>יותרו שימושים בעלי פוטנציאל זיהום מי התהום בתנאי שהתקבלה חו"ד רשות המים לנספח הגנה למי תהום.</p>	
<p>קווי תשתית</p> <p>הנחת קווי מים, על מתקניהם הנלווים לרבות דרכי גישה לקידוח, תעשה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי.</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	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
				(2) 4	(1) 6950			650	6300		מגבלות בניה ופיתוח	מנשה
				(2) 4	(3) 1750			250	1500		אתר איגום ו/או החדרה	מנשה
				(5) 4	(4) 4100			550	3550		מגבלות בניה ופיתוח	ראש העין
				(5) 4	(6) 8800			1400	7400		מגבלות בניה ופיתוח	שפלת לוד
				(2) 4	(7) 3000			300	2700		מגבלות בניה ופיתוח	שקמה
				(2) 4	(8) 1750			250	1500		אתר איגום ו/או החדרה	שקמה
				(5) 4	(9) 4550			700	3850		מגבלות בניה ופיתוח	להבים

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:

סה"כ 103 קידוחים בתכנית.

סך הקידוחים המצטבר ביעוד אתר איגום ו/או החדרה וביעוד מגבלות בניה ופיתוח במתחם מנשה לא יעלה על 31 קידוחים.

סך הקידוחים המצטבר ביעוד אתר איגום ו/או החדרה וביעוד מגבלות בניה ופיתוח במתחם שקמה לא יעלה על-13.

מתחם: מנשה, סוג קידוח: חוף, כמות קידוחים: 29, שטח חצר: 1.5 דונם, שטח בניה: 200 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 5,800 מ"ר.

מתחם: מנשה, סוג קידוח: חוף גדול, כמות קידוחים: 2, שטח חצר: 3 דונם, שטח בניה: 250 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 500 מ"ר.

מתחם: ראש העין, סוג קידוח: הר בודד, כמות קידוחים: 9, שטח חצר: 2 דונם, שטח בניה: 200 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 1,800 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

מתחם: ראש העין, סוג קידוח: הר כפול, כמות קידוחים: 2 (x2), שטח חצר: 3 דונם, שטח בניה: 500 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 1,000 מ"ר.
מתחם: ראש העין, סוג קידוח: הר כפול גדול, כמות קידוחים: 1 (x2), שטח חצר: 4 דונם, שטח בניה: 750 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 750 מ"ר.

מתחם: שפלת לוד, סוג קידוח: הר בודד, כמות קידוחים: 7, שטח חצר: 2 דונם, שטח בניה: 200 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 1,400 מ"ר.
מתחם: שפלת לוד, סוג קידוח: הר כפול, כמות קידוחים: 9 (x2), שטח חצר: 3 דונם, שטח בניה: 500 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 4,500 מ"ר.
מתחם: שפלת לוד, סוג קידוח: הר כפול גדול, כמות קידוחים: 2 (x2), שטח חצר: 4 דונם, שטח בניה: 750 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 1,500 מ"ר.

מתחם: שקמה, סוג קידוח: חוף, כמות קידוחים: 11, שטח חצר: 1.5 דונם, שטח בניה: 200 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 2,200 מ"ר.
מתחם: שקמה, סוג קידוח: חוף גדול, כמות קידוחים: 2, שטח חצר: 3 דונם, שטח בניה: 250 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 500 מ"ר.

מתחם: להבים, סוג קידוח: הר בודד, כמות קידוחים: 3, שטח חצר: 2 דונם, שטח בניה: 200 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 600 מ"ר.
מתחם: להבים, סוג קידוח: הר כפול, כמות קידוחים: 5 (x2), שטח חצר: 3 דונם, שטח בניה: 500 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 2,500 מ"ר.
מתחם: להבים, סוג קידוח: הר כפול גדול, כמות קידוחים: 1 (x2), שטח חצר: 4 דונם, שטח בניה: 750 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי: 750 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) סה"כ מספר קידוחים במתחם מנשה: 31 קידוחים.

(2) גובה המבנים 4 מ' לא כולל מעקה בטיחות על הגג ואמצעי סימון ואנטנות לרבות עמודי תאורה ומצלמות ביטחון.

(3) סך הקידוחים ביעוד אתר איגום ו/או החדרה במתחם מנשה לא יעלה על 6 קידוחים..

(4) סה"כ מספר קידוחים במתחם ראש העין לא יעלה על 15 קידוחים.

(5) גובה המבנים 4 מ' לא כולל מעקה בטיחות על הגג ואמצעי סימון ואנטנות לרבות עמודי תאורה ומצלמות ביטחון, גובה בריכה 6 מ' לא כולל מעקה בטיחות על הגג ואמצעי סימון ואנטנות לרבות עמודי תאורה ומצלמות ביטחון, הר כפול גדול..

(6) סה"כ מספר קידוחים במתחם שפלת לוד לא יעלה על 29 קידוחים.

(7) סה"כ מספר קידוחים במתחם שקמה לא יעלה על 13 קידוחים.

(8) סך הקידוחים ביעוד אתר איגום ו/או החדרה במתחם שקמה לא יעלה על 6 קידוחים..

(9) סה"כ מספר קידוחים במתחם להבים: 15 קידוחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

6. הוראות נוספות

6.1

תנאי להקמה

א. הקמת קידוחים:

1. עבודות עפר - יש להפריד בין אדמת חישוב לאדמת עומק. ערימות אדמת החישוב יפוזרו בשטח שנפגע או הודק עם תום העבודות.
2. עודפי חומר החפירה - ישמשו ככל הניתן למילוי (לצרכי יישור וכו'), והיתרה תסולק לאתר הטמנה מוסדר.
3. יש להימנע מחציבות ככל הניתן.
4. תאורה תופנה כלפי שטח החצר, תוך נקיטת אמצעים למזעור זיהום אור, בגוון האור, סוג המנורות ומתקני התאורה.
5. הגשת תכנית ניקוז המציגה פתרון למי קידוח המוזרמים לסביבה, למניעת סחף.
6. אבק: ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדי אבק.
7. בשטחים פתוחים עבודות ההקמה ילוו בתכנון אקולוגי.
8. עבודות ההקמה ילוו בתכנית עבודות עפר שתכלול הנחיות לשמירה והגנה על ערכי טבע נוף גאולוגיה וארכיאולוגיה במידת הצורך.
9. בשמורות טבע ואזורים טבעיים יעשה מאמץ להפחתת מטרדי רעש ורעידות בעת ההקמה, למיזעור הפגיעה בבעלי חיים, בהיוועצות עם רטי"ג או קק"ל לפי העניין.

ב. הקמת קווי תשתית:

1. רצועת האחזקה של קו המים לא תעלה על רוחב של 5 מ' משני צידי מרכז הקו, ניתן יהיה לצמצם את רוחב רצועת האחזקה או לבטלה, סה"כ רוחב רצועת האחזקה 10 מ'.
2. רצועת קו המים תכלול גם רצועת עבודה שרוחבה לא יעלה על 20 מ'. לעת הקמה, יקבע רוחב רצועת העבודה הסופית על פי צרכי העבודה ותנאי השטח ותוך התחשבות מרבית בשיקולי סביבה.
3. קווי המים יונחו, ככל הניתן, בתת-הקרקע ואולם ניתן יהיה להניח את המתקנים הנלווים גם מעל פני הקרקע.
4. קווי המים ישולבו ככל הניתן בדרכים קיימות.
5. תשתיות החשמל המשרתות את מתקני מקורות בלבד, ביער בן שמן ובנחל שילה, יוטמנו בתת הקרקע.
6. הנחת קווי תשתית לתפעול חצרות הקידוחים בקרבה ובחציה לנחלים ותעלות, תבוצע תוך מזעור פגיעה בערוץ ובסביבתו ובתיאום עם רשויות הניקוז והנחל.

ג. דרכי גישה:

1. דרכי הגישה הקבועות לאתר וכן דרכי גישה לעת ההקמה, תהיינה ככל הניתן על בסיס דרכי העפר הקיימות. במידת הצורך יורחבו הדרכים לרוחב של עד 5 מ'.
2. ניתן לפרוץ דרכים חדשות, לרוחב עד 5 מ' בתאום עם בעלי העניין בקרקע.
3. התשתיות הנלוות לתפעול חצרות הקידוחים ישולבו ככל הניתן בדרכי הגישה לקידוח.
4. בתום ההקמה ישוקמו הדרכים לרוחב הנדרש לתפעול הקידוח.

ד. אתרי התארגנות:

תנאי להקמת שטחי התארגנות זמניים בתחום התכנית יהא הגשת תכנית לשיקום השטח בתום עבודות ההקמה.

6.2	תנאים בהליך הרישוי
	<p>מכח תכנית זו, ניתן יהיה להוציא היתרים שנועדו לשרת את משק המים בלבד.</p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה לחצר קידוח יהיה הגשת המסמכים הבאים, בנוסף לנדרש בחוק:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית העמדה של החצר ודרך הגישה אליה, כולל סימון הכניסה, הגידור ושטחי הטיפול הנופיים ומידות. 2. תכניות אדריכליות, חתכים וחזיתות, פרטים טיפוסיים. 3. תכנית נופית לעבודות עפר שתתבסס על סקר עצים עדכני. 4. תכנית לאתר התארגנות. 5. נספח הנחיות סביבתיות למניעת מטרדים לעת ההקמה, על פי העניין. 6. תכנית נופית שתכלול פתרונות להשתלבות החצר בסביבתה (הסתרת החצר/ צמצום נראות/ שילוב באתר ותרומה מרחבית), ותציג פרטים ואמצעים על פי העניין, בהתאם לעקרונות נספח בינוי נופי המנחה של תכנית זו. בנוסף בשטחים פתוחים התכנון הנופיי ילווה באקולוג. 7. תכנית נופית להשתלבות החצר של קידוח הר גדול כפול תתבסס על ניתוח נצפות. 8. תכנית ניקוז המציגה פתרון למי קידוח ומי נגר המוזרמים לסביבה למניעת סחף ונגר. 9. תכנית לשיקום בתום עבודות ההקמה, המחזירה את השטח למצבו טרם ביצוע העבודות, תוך הבטחת אמצעים להתבססות מחודשת של צמחייה טבעית או חקלאות. 10. על מבצע החפירה/קידוח להציג אסמכתא להתקשרות בדבר פינוי עודפי עפר לאתר פינוי מורשה בעבור נפח העפר החזוי להיות מסולק. <p>ב. תנאי למתן היתר לעבודות הוצאת סחף במאגרי המים שקמה ומנשה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית נופית לעבודות עפר שתתבסס על סקר עצים עדכני. 2. תכנית לאתר התארגנות. 3. נספח הנחיות סביבתיות למניעת מטרדים לעת ההקמה, על פי העניין. 4. תכנית לשיקום בתום עבודות ההקמה, תוך הבטחת אמצעים להתבססות מחודשת של צמחייה טבעית ומניעת צמחייה פולשנית. 5. תכנית ניקוז מי נגר עלי. <p>ג. תיאומים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום עם רת"א, רש"ת ומשרד הביטחון לעניין גובה מתקנים לשם הבטחת בטיחות הטיסה. 2. היתר בנייה בשטח ביעוד יער או ביעוד שמורת טבע יתן לאחר התייעצות עם קק"ל או עם רט"ג בהתאמה. 3. תיאום עם קק"ל בנושא מיקום אתרי התארגנות בשטחים המיועדים ליער. 4. תיאום עם רט"ג בנושא מיקום אתרי התארגנות בשטחים המיועדים לשמורות טבע וגנים לאומיים. 5. תיאום עם חברות התשתית הרלוונטיות. 6. תיאום עם משרד הביטחון: תנאי לביצוע קידוח או כל פעולה בשטחים בטחוניים, הינו אישור נציג שר הביטחון בועדה.
6.3	גמישות לתכנית
	<p>א. בסמכות רשות הרישוי לאשר את השינויים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. סטייה קלה מהמסומן במסמכים המנחים, הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הידרולוגיים, טופוגרפיים, הנדסיים או מאילוצי שטח, הימצאות עתיקות, ערכי טבע, עצים בוגרים וכיוצא באלה.



גמישות לתכנית	6.3
<p>2. שינוי טיפוס הקידוח ביחס למסומן בנספח הבינוי, ככל שהשינוי הינו מטיפוס קידוח גדול לטיפוס קידוח בודד או רדוד או מקידוח כפול לקידוח בודד.</p> <p>ב. באישור הוועדה, ניתן להקים קידוח בסטייה מהמיקום המסומן בנספח הבינוי, ככל שהסטייה מתבקשת לצורך התאמת המיקום לרשיון הקידוח שניתן, בתנאים כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לבקשה לאישור הגמישות יצורפו רישיון הקידוח, התיאום שנערך עם בעלי הזיקה לקרקע וכן הדו"ח ההידרולוגי שצורף לבקשת הרשיון. 2. לבקשה יצורף תשריט המראה את דרכי הגישה, קו מים וקו חשמל. 3. המיקום המבוקש הינו בתחום ייעוד מגבלות בנייה ופיתוח. 4. המרחק של הקידוח המבוקש מהמסומן בנספח הבינוי לא יעלה על 150 מטרים בחוף ועל 300 מטרים בהר. 5. הוצגו נימוקים לשינוי המבוקש. 6. בחינה נופית של המיקום המבוקש בהתאם לעקרונות נספח בינוי נופי. 7. בשטח המיועד לשמורת טבע או ליער יזומנו לדיון הוועדה נציגי רט"ג או קק"ל לפי העניין. 8. אישור תכנית או היתר, לפי כל דין, להקמת מתקני מים בתחום התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית זו. <p>ג. ביערות להבים, בן שמן ובשטחים החופפים לגן לאומי או שמורת טבע, ניתן להקים קידוח בסטייה ממתחם החיפוש המסומן בנספח הבינוי, מעבר למותר בסעיף 6.3 ב', באישור הוועדה, וככל שהסטייה מתבקשת לצורך התאמת המיקום לרישיון הקידוח שניתן בתנאים שנקבעו בסעיף 6.3 ב' ובתוספת ליווי אקולוג לקביעת מיקום הקידוח. תנאי להגדלת רדיוס גמישות יהיה יידוע הציבור בדרך שבה יש לבצע פרסום להקלה על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.</p>	
הוראות בדבר קיום היועצות	6.4
<p>בכל מקום בו נדרשים תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים עפ"י תכנית זו, יש לקיימם תוך 30 יום מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין, יחולו הוראות הדין.</p>	
איכות הסביבה	6.5
<p>א. צמצום שטח המתקן:</p> <p>לעת הקמת הקידוח, יסומן שטח החצר, לפי השטח המינימלי הנדרש למתקן ולעזריו, לאחזקתו ולתפעולו השוטף. תותר הקצאת שטח פוטנציאלי נוסף, לעת הצורך בהרחבה (קידוחים כפולים).</p> <p>ב. עקרונות אקולוגיים, סביבתיים ונופיים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון נופי ואקולוגי יתבסס על עקרונות נספח הבינוי הנופי. 2. בתכנית השיקום, יעשה שימוש אך ורק במיני צומח מקומיים, בהתייעצות עם אקולוג. 3. במקומות נצפים, יינקטו אמצעי הסתרה על-ידי קפלי קרקע, צומח מקומי, הטמעה בנוף על-ידי שימוש בגוונים מקומיים, טקסטורות וכד', בהתבסס על ניתוח נצפות. התכנית תכלול התייחסות גם למקבצי קידוחים הסמוכים זה לזה, לפי המסומן בנספח בינוי נופי ולבחון נצפות של המקבץ מאתרי תצפית מרכזיים. 4. טיפול במינים פולשים יתבצע על פי מסמך "הנחיות למניעת התבססות וטיפול בצמחים 	





6.5	איכות הסביבה
	<p>פולשים, בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות".</p> <p>ב.5. בשטחים טבעיים שזוהו כבעלי ערכיות אקולוגית גבוהה: שטחי חולות במנשה ושקמה, נחל שילה בצפון שפלת לוד וגבעות הטרשים בשפלת לוד ובלהבים, התכנון יתבסס על סקר ערכי טבע והנחיות אקולוג המלווה את התכנון.</p> <p>ב.6. תאורת המתקן תהיה במצב כבוי כברירת מחדל, ובהתאם לתקנות הבטיחות של חברת מקורות.</p> <p>ב.7. ככל הניתן, תימנע כל חציבה לעת הקמת המתקנים. במידת הצורך, תתבצע חציבה מינימאלית על פי עקרונות נספח בינוי נופי.</p> <p>ג. דרכי גישה בשטחי חולות (מנשה ושקמה):</p> <p>ג.1. דרכי גישה יתבססו ככל הניתן על דרכים קיימות.</p> <p>ג.2. דרכי גישה חדשות יהיו ככל הניתן על מצע כבוש.</p> <p>ג.3. כל שתידרש סלילת דרך גישה מאספלט, היא תבוצע באופן הניתן לפירוק בסיום העבודה ללא פיזור חלקיה. הפרט יקבע בהיוועצות עם רט"ג.</p>



6.6	תוכנית שיקום
	<p>שיקום לעת תום חיי המתקן:</p> <p>1. בתום חיי המתקן ולאחר קבלת אישור ועדת הקידוחים, יפורקו ויפוגו כל ההתקנות בחצר הקידוח לרבות גדרות, מבנים, תשתיות מים וחיבורי חשמל, על מנת להחזיר לקדמותו את מצב שטח החצר.</p> <p>2. יש להכין תכנית שיקום לשטח המתקן, כולל תיאום עם הגורמים המנהלים את השטח סביב המתקן.</p> <p>3. השיקום בתום חיי המתקן ייעשה, ככל הניתן, בהתאם לאופי הטבעי של השטח.</p> <p>4. בשטחי יער ניתן יהיה לשקם את שטח המתקן גם באמצעות עצי יער מקומיים.</p>



6.7	תשתיות
	<p>1. אין באישורה של תכנית זו כדי לפגוע בתשתיות קיימות כדין, בתחזוקתן או אפשרות החלפתן וכן בתשתיות שאושרו בתחומה ערב אישורה של התכנית.</p> <p>2. יש לשקם או להעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירן למצבן טרם הפגיעה, בתיאום עם בעל התשתית או בעל הקרקע.</p>

6.8	הליכים סטטוטוריים
	<p>הוראות מעבר</p> <p>1. תכנית זו אינה פוגעת בשימוש שהותר כדין טרם אישורה, אלא אם נקבע במפורש אחרת בהוראותיה.</p> <p>2. תכנית מופקדת/שהוחלט להפקידה, רשאי מוסד תכנון לאשרה, בהתייעצות עם מתכנתת הוועדה, אף אם אינה תואמת את הוראות התכנית, לאחר שהובטח כי לא תפגענה מטרות התכנית.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן לבצע את התכנית בשלבים (כל קידוח בנפרד). ניתן יהיה להקים כל חצר הקידוח בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

תחילת ביצוע עבודות : בתוך כ-10 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39