

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 318/03/30

בריכות ותחנת שאיבה פארן (למים מליחים)

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 29.03.2015
נתקבל

מחוז **דרום – נפת באר שבע**
 מרחב תכנון מקומי **חבל אילות, הערבה תיכונה**
 סוג התכנית **תכנית מפורטת**
 אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>22.03.15</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור השר יו"ר הוועדה המחוזית <u>12/01/15</u> תאריך</p>	
---	--

--	--

--	--

- הגשה 1 אוקטובר 2009
- מילוי תנאים להפקדה 1 נובמבר 2011
- מילוי תנאים להפקדה 2 מרץ 2013
- מילוי תנאים להפקדה 3 אוקטובר 2013
- מילוי תנאים למתן תוקף 1 ינואר 2015

נילי ויסמן איכות סביבה יביווי ערים בודות יוניק ניהול תכנון
 רח' ארז 15 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

דברי הסבר לתכנית

לאורך דרך 40, צפונית למעלה פארן, קיימות תחנת שאיבה ובריכת אגירה של חברת מקורות בנפח של 1000 מ"ק, המשמשת לוויסות יומי למי קו ברמת מליחות 300 מג"ל, **שאינם מי שתיה**. היות ונוצר הצורך לתגבר את אספקת המים לאזור, חברת מקורות מבקשת להקים בסמוך לבריכה הקיימת בריכה נוספת, בנפח של 5000 מ"ק, שתשמש לאותה המטרה.

תוכנית זו באה ליצור את המסגרת התכנונית עבור 2 הבריכות ותחנת השאיבה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בריכות ותחנת שאיבה פארן (למים מליחים) 318/03/30 40.014 ד	שם התכנית מספר התכנית	1.1 שם התכנית (ומספר התכנית)
מילוי תנאים למתן תוקף 1 ינואר 2015	שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה	1.2 שטח התכנית 1.3 מהדורות
תכנית מפורטת כן	סוג התכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
ועדה מחוזית ל"ד	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה לא	סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לעינין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התכנית

חבל אילות, הערבה תיכונה 195.220 471.590	מרחב תכנון מקומי ואורדינאטה דרום צפון – X ואורדינאטה מערב מזרח – Y	1.5.1 נתונים כלליים
לאורך דרך 40, צפונית למעלה פארן		1.5.2 תאור מקום
מ"א חבל אילות, מ"א הערבה תיכונה חלק מתחום הרשות נפת באר שבע	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
ל"ד ל"ד ל"ד ל"ד	ישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39084	מוסדר	חלק מהגוש		2
39085	מוסדר	חלק מהגוש		3, 2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23.1.2000	4845	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"מ 14/4
15.12.1994	4267	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	11/101/02/20 (11/101/02/10)
26.8.1976	2247	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 3 ✓

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	
		נילי ויסמן	אוקטובר 2013		17		מחייב	הוראות התוכנית
		נילי ויסמן	אוקטובר 2013	1		1:1000	מחייב	תשריטת התוכנית
		חסון גולדברג	ספטמבר 2013	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
		דויד מנינגר	מרץ 2013	-	27		מנחה	נספח סביבתי נופי
		מיכל כהן פארינטה	אוגוסט 2013	1		1:1000 1:50	מנחה	נספח בינוי נופי
		רון בנארי	פברואר 2013		13		מחייב	ח"ד גיאוטכנית

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
	ניצן אליהו	028517084		חברת מקורות- מרחב זרום	520010869	רח' אורט 32, מרכז אפרידר אשקלון	08- 6789700	08- 6731394	neliyahu@mekorot.co.il

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
	ניצן אליהו	028517084		חברת מקורות- מרחב דרום	520010869	רח' אורט 32, מרכז אפרידר אשקלון	08-6789700	08-6731394	neliyahu@mekorot.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מדינת ישראל (בניהול ממ"י)		רח' התקווה 4 ת"ד 233 באר-שבע 84101	08-6264333	08-6264850	
חוכר				חברת מקורות- מרחב דרום	520010869	רח' אורט 1, מרכז אפרידר אשקלון	08-6789700	08-6731394	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Nili.weisman@gmail.com	08-6469130	08-6469563	רח' ארוז 15 עומר 84965	51-333504-2	נילי וייסמן - ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	064595556	נילי וייסמן	אדריכלית	עורך ראשי
	03-9611437	03-9414820	רח משה לוי 14 ראשלי"צ		משב - מדידות ושרותי ביצוע בע"מ	699		יוסי כהן	מודד מוסמך	מודד
hovav@lavinatif.co.il	03-5584524	03-5584505	ת"ד 48266 תל אביב 61480	510838170	לביא נטיף מהנדסים בע"מ	35268	054729629	חובב אלגביש	מהנדס	מתכנן מים
eps@eps-eng.co.il	08-6238697	08-6271122	סמילנסקי 5, ת"ד 476 ב"ש 84103	511319642	שרותי הנדסה ופרויקטים אי.פי.אס בע"מ	2092	005887351	חסון גולדברג	מהנדס	מתכנן תנועה
info@geoteva.co.il	08-6909310	08-6909305	רח' עומרים 9 עומר 84965		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ		55681076	דוד מנינגר	יעוץ סביבתי	יעוץ סביבתי
Michal.paryente@gmail.com	03-9386248	03-9386248	חורשים, חורשים				02260190-0	מיכל כהן פארינטה	אדריכלית נוף	תכנון נוף
rb_geo@012.net.il	08-9797099	08-9797650	משק 64, כפר בן נון 99780	514342483	רון בנארי בע"מ	40914	054256334	רון בנארי	מהנדס	יעוץ גיאוטכני

1.9 הגדרות בתכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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 מתקנים הנדסיים – בריכות אגירה ותחנת שאיבה למים מליחים (לא מי שתייה).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח שבו לא חלה תכנית מקומית למתקנים הנדסיים ולשטחים פתוחים
- ב. קביעת שימושים מותרים.
- ג. קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שרות.
- ד. קביעת הנחיות בניה.
- ה. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
- ו. קביעת הנחיות לצמצום השפעות סביבתיות ונופיות
- ז. הקלה בקו בנין של דרך מס' 40

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית 40.014 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל"ר

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח	יעוד
103, 102, 101	מתקנים הנדסיים
1001	דרך מאושרת
201	שטחים פתוחים
תאי שטח כפופים ס' 6.11 זיקת הנאה	
201	

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
19.20	7681	מתקנים הנדסיים		79.96	31993	שטח ללא הגדרת יעוד
60.76	24312	שטחים פתוחים		20.04	8021	דרך מאושרת
20.04	8021	דרך מאושרת		100.00	40014	סה"כ
100.00	40014					

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים – תאי שטח (מגרשים) מס' 101, 102, 103

4.1.1 שימושים

- בתאי שטח מס' 101, 102 תותר הקמת מבנים ומיתקנים הקשורים להפעלה ולאחזקה של בריכת אגירה למים, לרבות מתקני ניטור וטיפול במים, חדר חשמל, אמצעי פיקוד וקשר, וכן דרכים פנימיות ואמצעי מיגון.
- בתא שטח מס' 103 תותר הקמת מבנים ומיתקנים הקשורים להפעלה ולאחזקה של תחנת שאיבה למים, לרבות מתקני ניטור וטיפול במים, מיתקנים טכניים כגון חדר חשמל, חצר שנאים, חדר משאבות, אמצעי פיקוד וקשר, מחסנים, וכן דרכים פנימיות ואמצעי מיגון.
- יותר שימוש בכלור נוזלי, ולא תותר הקמת מתקני הכלרה בכלור גזי.
- תותר הצבת דיזל גנרטור (לחירום) ומיתקן סולר, אך לא יותר שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך.
- לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים ורעילים כמפורט בס' 28, 29 להוראות תמ"א 4/ב/34, למעט חומרים הנדרשים להשבחת מים, המורשים בהתאם להיתר רעלים לפי חוק.

4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי
 - הבניה יכולה להיות במבנה אחד או במספר מבנים.
 - גימור המבנים יהיה תואם את האופי התעשיתי של הפרויקט, את ניצפותו ואת קרבתו לדרך מס' 40.
 - גג של מבנים יכול להיות גג שטוח, בגימור צבע לבן או "שומשום" אפור או חצץ דק, או גג קל, או שילוב ביניהם.
- ב. גובה מירבי
 - גובה מירבי של המבנים יהיה 6 מ' ושל בריכות 10 מ'.
 - גובה אנטנה לצרכי פיקוד וקשר יהיה עד 30 מ'.
- ג. הוראות פיתוח
 - המתקנים יהיו מגודרים.
 - עבודות הפיתוח, במיוחד עבודות עפר, סוללות וכדומה, יתוכננו תוך השתלבות ככל הניתן בנוף, תוך שימוש בחומרים המתאימים לאזור.
- ד. מניעת מטרדים וזיהום סביבה
 - מתקן הכלורניציה בכלור נוזלי יוצב במאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האיחסון של הכלור, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 - לא יהיה בשטח התכנית שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר שווה ערך.
- ה. הוראות בינוי
 - המתקן יופעל בחשמל רשת, עם גיבוי של דיזל גנרטור לשעת חרום.
 - הבינוי יהיה על פי הנספח הנופי המנחה של התכנית.

4.2 דרך מאושרת – תא שטח מס' 1001**4.2.1 שימושים**

- א. תנועת רכב ותנועת הולכי רגל
 ב.. הנחת קווי תשתית כגון צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל ותקשורת
 ג. התקנת תאורת רחוב, ריצוף.

4.2.2 הוראות

- א. תנועה
 ב. קווי בנין (1) קו הבנין לתאי שטח המיועדים למתקנים הנדסיים יהיה כמסומן בתשריט.
 (2) קו הבנין לזיקת הנאה לא יפחת מ-37 מ' מציר הדרך, למעט ק"ב 0 בהתחברות עם דרך 40.

4.3 שטחים פתוחים – תא שטח מס' 201**4.3.1 שימושים**

- שטח זה ישמר במצבו הטבעי, ויותרו רק עבודות לשימור השטח, הסדרת הגישה למתקנים הנדסיים ועבודות המבוצעות לפי חוק הניקוז והגנה מפני שטפונות התשי"ח 1957.
- תותר זיקת הנאה למעבר לרכב, לצורך גישה למתקנים ההנדסיים ולשטחים הפתוחים.

4.3.2 הוראות

- א. הסדרת גישה למתקנים הנדסיים ולשטחים הפתוחים תבוצע בתאום עם חברת נתיבי ישראל.
 למען הסר ספק, לא תותר כל גישה למתקנים הנדסיים או לשטחים הפתוחים אלא ע"י רצועת זיקת הנאה למעבר לרכב, כמפורט בס' 4.3.1
- ב. עבודות הפיתוח, במיוחד עבודות עפר, סוללות וכדומה, יתוכננו תוך השתלבות ככל הניתן בנוף, תוך שימוש בחומרים המתאימים לאזור, כמפורט בנספח סביבתי נופי, בנספח בינוי נופי ובס' 6.9 לתכנית.
- ג. בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות לא תותר כל בניה, לרבות חניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (4)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש בדונם	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה (1) הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט (2)	1	1	10 (3)	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	830	-	-	30	800	2.218	101	מתקנים הנדסיים
	1	1	9	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	230	-	-	30	200	0.630	102	
	1	1	6 (3)	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	330	-	-	30	300	4.833	103	

- (1) זכויות בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ללא שינוי בסה"כ הזכויות.
- (2) בתחום קווי הבנין ניתן להקים מיתקנים לא מקורים כגון גדרה, להניח צנרת ולסלול דרכים פנימיות.
- (3) גובה מותר לאנטנות לצרכי פיקוד וקשר יהיה 30 מ'.
- (4) גובה התכנית המאושרת מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכנים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו, לאחר אישורה בתנאים הבאים :
- א. אישור משרד הבריאות.
 - ב. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ג. אישור תכנית להסדרי תנועה של צומת ההתחברות לדרך מס' 40, שתאושר ע"י חברת נתיבי ישראל וע"י רשויות התמרור המוסמכות.
 - ד. הבקשה להיתר תיכלול תוכניות ביצוע לצומת, כולל תאורה וניקוז, שתאושר ע"י חברת נתיבי ישראל, וביצוע הצומת בפועל יהווה תנאי למתן טופסי איכלוס (טופס 4).
 - ה. הבקשה להיתר תכלול פרוט אמצעי מיגון וגידור, שיבטיחו את הביטחון והבטיחות של המתקנים.
 - ו. הבקשה להיתר תכלול את הפתרונות למזעור השפעה סביבתית של הפרויקט, בהתאם לעקרונות כמפורט להלן בס' 6.9. ביצוע התכנית בפועל יהווה תנאי למתן טופסי איכלוס (טופס 4).
 - ז. בבקשה להיתר ישולבו הפרטים האדריכליים והפרטים לשחזור המדרונות בהתאם להנחיות ופרטים המופיעים בנספח הבינוי נופי ובתאום עם אדריכל נוף.
 - ח. פרטי התאורה ופרטי הגידור בתאי שטח 101, 102, 103 יתואמו עם רט"ג.
 - ט. היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
 - י. תכנון עמידות למצב סייסי של רעידות אדמה יעשה בהתאם לדרישות תקן 940 חלק 1 (תקן ביסוס) ותקן 413 (תקן רעידות אדמה).
 - תאוצת הקרקע התזויה באתר (PGA) בהתאם לת"י 413 היא $Z = 0.16$.
 - יתר המכפילים לתכנון כגון מקדם תשתית, מקדמי מבנה וכו' יוגדלו עפ"י ת"י 413
 - יותר להגדיל את מאמצי המגע לביסוס ב-50%, בהתאם למפורט בס' 3.2.3 בת"י 940.
 - יא. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז ומוסדר על פי כל דין.
 - יב. תאום בכתב מאת נציג שר הביטחון.
 - יג. היתר להקמת תרנים : אישור משרד הביטחון להקמת תורן פיקוד ושליטה, בהתאם לנ"צ וגובה מדוייקים שיועברו לנציג שר הביטחון.
 - יד. תנאי לביצוע העבודה : תאום מועד ביצוע בהתאם לנוהלי העבודה הקיימים בין צה"ל לחב' מקורות.

6.2 הפקעות לצורכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יהיו לפי הוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.4 פיתוח תשתיות

דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות – הכל לפי העניין).

6.5 הוראות בנושא חשמל

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים :

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.

מאתיל הקיצוני	מציר הקו	
3.00 מ'	3.50 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו :
	20.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו: (קיים או מוצע)
	35.00 מ'	ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.
- ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
- ד. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה והקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'.
- כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- ה. אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל, כאשר רשת החשמל במתחים עליון העל והגבוה תהיה עילית, ורשת החשמל במתח נמוך, כולל החיבורים למיבנים, תהיה תת קרקעית.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

- ז. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
- ח. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.6 חניה

החניה תהיה בגבולות תא שטח ולפי תקן חניה ארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

במידה ויתגלו בתחום התכנית עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו, בתאום עם רשות העתיקות, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.8 שמירה על עצים בוגרים

לא נמצאו עצים לשימור בגבולות התכנית

6.9 הנחיות לצמצום השפעות סביבתיות ונופיות

6.9.1 עבודות עפר, חציבה, חפירה ומילוי

- א. דרך הגישה למתקן תסומן בצורה ברורה, בבתאום עם אדריכל הנוף.
- ב. במקרה של חציבת המדרון הטבעי, ייבנה קיר תומך ותוצב גדר או סוללת מילוי להסתרה מלאה של החציבה, בהתאם לפרטים בנספח הבינוי הנופי או בתאום עם אדריכל הנוף.
- ג. שיחזור התכסית האבנית מעל אזורים חפורים וסוללות מילוי יעשה באבן מקומית בלבד, בהתאם לכמות האבן הזמינה שנצברה בשטח המופר ולפי הנחיות בפרק 5 בנספח הסביבתי נופי. יש להיוועץ באדריכל הנוף ועם רט"ג במקרה של חריגה מהנחיה זאת.
- ד. שיחזור תכסית הקרקע טבעית יבוצע גם מעל הצנרת המוטמנת.

6.9.2 הנחיות ופרטים נופיים:

- א. אלמנטים בנויים, יבילים וממתכת ייצבעו בגוון המותאם לתכסית הטבעית (ראה טבלת צבעים בנספח בינוי נופי).
- ב. טיפול נופי למתקן שובר אנרגיה (מי עודפים) מתוכנן יבוצע לפי הנחיות אדריכל נוף ובתאום עם רשות העתיקות ועם רט"ג.
- ג. התאורה היקפית של המתקן תופנה כלפי פנים השטח. התאורה תופעל רק במקרי חירום או בעת כניסה של גורם זר למתחם. פרטי התאורה ופרטי הגידור בתאי שטח 101, 102, 103 יתואמו עם רט"ג.

6.9.3 עבודות הקמה

בעת ביצוע עבודות ההקמה יש לפעול בהתאם למפורט בפרק 5 ובנוהל עבודה לקבלנים
בנספח סביבתי נופי, המצורף לתכנית זו.

6.10 בניה בתחום קווי בנין של דרכים ארציות

בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות לא תותר כל בניה, לרבות חניה, למעט המפורט
בתכנית (הסדרת צומת, הסדרת הגישה למתקנים הנדסיים, אמצעים למזעור השפעות
סביבתיות ועבודות לשימור השטח, ועבודות המבוצעות לפי חוק הניקוז והגנה מפני
שטפונות התשי"ח 1957).

6.11 זיקת הנאה למעבר לרכב

זיקת הנאה למעבר לרכב (לצורך גישה למתקנים ההנדסיים ולשטחים הפתוחים) תירשם
בפנקס רישום המקרקעין בהתאם למסומן בתשריט

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת למימוש התוכנית הוא מיידי לאחר מתן תוקף לתוכנית.

.8 חתימות

תאריך: 15.3.15	חתימה: מקורות חב' המים בע"מ מנהל דרום	שם: ניצן אליהו	מגיש ויוזם התוכנית
מספר תאגיד: 520010869	תאגיד/שם רשות מקומית: מקורות		

חתימת נילי ויסמן

תאריך: 26.3.15	חתימה: ניצן מס' 13705 08-6469563	שם: ארכי נילי ויסמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-333504-2	תאגיד: נילי ויסמן – ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ		

תאריך: 15.3.15	חתימה: מקורות חב' המים בע"מ מנהל דרום	שם: ניצן אליהו	בעל עניין בקרקע (חוכר)
מספר תאגיד: 520010869		תאגיד: מקורות	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
מספר תאגיד:	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל דחל אספיט מנהל רשות מקומית		