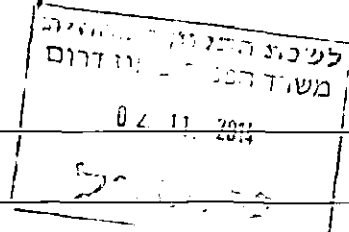


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית
תוכנית מס' 198/03/12
שם תוכנית: מאגר תמוע

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: מ.א. חבל אילות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>04.11.2009</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית <u>2/19/09</u> תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מאגר תמנע הינו אחד ממספר מאגרי מים המתוכננים במסגרת תכנית האב להספקת המים לערבה הדרומית שנערכה עפ"י הזמנת רשות המים. מאגר זה מתוכנן לאגירת מי קידוחים ומים מותפלים באיכות מי שתייה להשקיה וחקלאות ולמי שתייה. הדרך המתוכננת למאגר נסמכת על דרך עפר קיימת, הדרך מיועדת למעבר כלי רכב לשם תחזוקת המאגר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מאגר תמנע
		מספר התוכנית	198/03/12
1.2	שטח התוכנית		86.925 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	30.9.14

יפורסם
ברשומות

1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מועצה אזורית חבל אילות
		קואורדינטה X	201000
		קואורדינטה Y	413000
1.5.2	תיאור מקום		ממערב לכביש 90, ובמרחק 450 מטר מצפון לקיבוץ אליפז.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. חבל אילות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע

יפורסם
ברשומות

30.9.14

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 15

לא רלוונטי	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
לא רלוונטי	שכונה		
לא רלוונטי	רחוב		
לא רלוונטי	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39113	מוסדר	חלק מהגוש	-	5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות		4467	27.11.2005
תמ"א 34 ב' 3			696	16.11.2006
תמ"א 34 ב' 4			1955	12.7.2007
תמ"א 5/ב/34			5998	14.9.2009
תמ"מ 21/14/4	כפיפות	תוכנית זו הינה במסגרת חובת עריכת תכנית מקומית למאגר וכפופה להוראותיה.	4845	23.01.2000
3/124/03/12	כפיפות		3748	4.3.1990

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מתוזית	מרש אדריכלים בע"מ	30.9.14		15		מחייב	הוראות התכנית
			30.9.14	1		1: 2,000	מחייב	תשריט התכנית
			17.7.13	1		1: 1000	מנחה	נספח בינוי
		בר אור פיתוח כלכלי וסביבתי	יוני 2013			39	מנחה	מסמך נופי-סביבתי
		אגת הנדסה	אוגוסט 2012		2	22	מנחה	פרשה טכנית
		הידרומודול-פולק שמואל בע"מ	ינואר 2011			6	מנחה	נספח ניקוז
		מ. לוי	ינואר 2011			17	מנחה	סקר גיאולוגי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש ויזם התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י.י.)
				מקורות, חברת המים לישראל, מרחב דרום		רח' אורט 32 אפרידר 78360 אשקלון	08-6789700		08-6731394		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			רשות מקרקעי ישראל	500101761	רח' התקווה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264227		08-6264220	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	רמי מרש	056376833	39616	מרש אדריכלים בע"מ	512367566	יצחק נפחא 25, ב"ש	08-6272427		086209126	Marash@marash.co.il
מודד	יצחק בוקצין		436	ק"מ מדידות בי"עמ		קויפמן 2, ת"א 68012	03-6024110		03-6024112	Kimml@bez-egint.net
יועץ נוף	עידן אבידן	32939290		בר אור פיתוח כלכלי וסביבתי		הגורן 6 פארק תעשייה עומר	08-6901444		08-6901446	
יועץ ניקוז	שמואל פולק	016880593	01822	הדרומודול פולק שמואל בע"מ	512077702	רח' לוי אשכול 141 קיראון	03-6356858		03-5340854	
יועץ סיסמי	משה לוי	057952475		מ. לוי-סקרים גיאולוגים בע"מ	514090331	יובלים 224, ד.נ. משגב 20142	04-9990559			hila@ggs-geo.com
יועץ מים	רוני שובל	53561544		אגת הנדסה בע"מ	24168	יגאל אלון 65 ת"א	03-5618084		03-5618059	ronis@ag-ateng.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקצאת שטח למאגר מים להשקיה לחקלאות ולמי שתייה, המתקנים הנלווים לו והתווית דרך הגישה למאגר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת יעוד קרקע למתקנים הנדסיים ויעוד שטחים פתוחים.
- קביעת הוראות בינוי.
- קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואיכות הסביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	86.925 דונם
------------------	-------------

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

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
		תחום השפעה מנחל לפי תמ"א 34 בי 3	זיקת הנאה למעבר ברכב		
				101	מתקנים הנדסיים
				1001	דרך מאושרת
		201	201	201	שטחים פתוחים

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
82.07	71,339	מתקנים הנדסיים		98.42	85,552	שטח שלא חלה עליו תוכנית מקומית
17.02	14,798	שטחים פתוחים		0.67	586	קרקע חקלאית
0.91	787	דרך מאושרת		0.91	787	דרך מאושרת
100	86,925	סה"כ		100	86,925	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת מאגר מים שפירים כולל המתקנים הנלווים למתקן ובכלל זה, תחנת שאיבה, מתקני ניקוז, מדידה, בדיקת טיב המים, מתקני תקשורת, דרך היקפית, גדרות לתחום האתר, שילוט הכוונה, מחסן ציוד ומחסן גנרטור חרום וכן הנדרש מבחינת תפעול המתקן וההוראות הנוספות מדרישות הרשויות השונות.
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. המאגר יבנה מסוללה היקפית שתיבנה מחומר מקומי, גימור הסוללה אספלט ואבן שפה חיזונית, ניקוז עילי יתבצע ממספר מצעים שיוסדרו דרך אבן השפה אל הרגל החיצונית של הסוללה. יבוצע ייצוב הסוללה החיצונית ע"י שימוש בצמחיה ממני המקום.</p> <p>2. איטום יתבצע ע"י ממברנה פלסטית עליונה, כיסוי המאגר יתבצע ע"י ממברנה פלסטית צפה עשויה מפוליפרופילן. מערכת הכיסוי תכלול את כל הסידורים המתחייבים לצורך ניקוי המאגר וביצוע תחזוקה שוטפת.</p> <p>3. תחנת שאיבה – תבנה בתוך מעטפת בטון מזוין.</p> <p>4. מתקן חשמל – ישמש לתפעול תחנת השאיבה, שמירת הקשר עם מרכז השליטה והבקרה, הפעלת המערכת הנדרשת לכיסוי הצף, תאורה ואבטחה.</p> <p>5. מתקן הכלרה – בשטח האתר יוקם מתקן הכלרה אשר יאפשר הזרקת כלור למים.</p> <p>6. גדרות ואבטחה – סביב המאגר תבוצע גדר היקפית ועליה תותקן מערכת אבטחה.</p> <p>7. מגבלות בניה- שטח זה ישמש לניהול נגר באמצעות הקמת סוללה או תעלת ניקוז, לאורך הדופן המערבית והדרום מערבית של גבול התכנית. הקמת התעלה ותחזוקתה באחריות יזם התכנית.</p>
ב.	<p>מיגון המאגר יכלול: טמ"ס, 2 מעגלי תאורה היקפיים:</p> <p>1. גלאים היקפיים ע"י סוללת המאגר.</p> <p>2. בסמוך לגדר ההיקפית (יקבע לפני הקמת המאגר: גדר הודפת/זעזועים/ מערכת אחרת).</p> <p>1. מיגון מבנים בגלאי נפח + מפסק גבול בדלתות</p> <p>2. תאורה היקפית מלאה.</p>
ג.	<p>חומרים מסוכנים:</p> <p>מתקן הכלרה בהיפוכלורייט יוקם בשטח המתקן. מתקן ההכלרה יאוחסן במאצרה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף.</p>
ד.	<p>הנחיות סביבתיות:</p> <p>תאורה</p> <p>מערך תאורת הגדר תיעשה על פי הנחיות רשות הטבע והגנים וחברת מקורות תוך מזעור פוטנציאל זיהום אור משטח התוכנית.</p> <p>רגשי תנועה ונגיעה בגדר המערכת להפעלת תאורה היקפית.</p> <p>תאורה המופעלת בזמן תגובה מהיר המופעלת בשליטת חדר הבקרה ורגשי תנועה. מצלמות זיהוי באור נראה.</p> <p>נורות CUT OFF</p> <p>כיבוי מערכת תאורה לאחר חזרה לשיגרה.</p> <p>הכלרה</p> <p>מתקני הכלרה ואופן הפעלתם ומיקומם יתואם עם היחידה הסביבתית.</p> <p>גידור</p> <p>שטח התכנית יגודר כולו בגדר בגובה שלא יעלה על 3 מ'.</p> <p>גודל העיניים בגדר יהיה בצפיפות גבוהה המונעת מעבר בעלי חיים גדולים וקטנים אל שטח המאגר.</p> <p>תותקן "שמלה" (חגורת בטון) חפורה והגנת בטון לאורך כל הגדר למניעת חפירת בעלי חיים וכניסת חרקים וזוחלים ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>דגם הגדר ייקבע בתיאום עם רשות הטבע והגנים ומשרד הביטחון.</p> <p>מבנים ותשתיות</p> <p>קו הצינור אילת אשקלון</p> <p>ביצוע עבודות החפירה יתואמו עם חברת קצא"א</p>

<p>מבנה החשמל מבנה החשמל יוקם בסמוך לסוללת העפר בתוך השטח המגודר צבע ומרקם חיפוי המבנה, יתואם עם רט"ג ובאופן המשתלב עם צבעי הנוף המקומי וצבע הסוללה של המאגר. גג המבנה יהיה שטוח לא יבלוט מעל סוללת העפר וישתלב בנוף כלל הניתן.</p> <p>תשתיות חשמל ומים יועברו תת קרקעית אל המאגר וממנו קודם לחפירת התעלות הנחוצות לתשתית החשמל, ייאסף החומר המקומי העליון (חישוב בעומק 10 ס"מ) ויישמר בצד עד למילוי עליון של התעלות. פיזור החומר המקומי יעשה בהתאם לפיזור המרחבי באזור, לרבות החזרת הטופוגרפיה, הקרקע והמסלע הקיים בשטח.</p> <p>עודפי עפר יעשה שימוש מרבי בעודפי החפירה. עודפי עפר באם יהיו, יופנו לאתר מוסדר לשם כך. בתנאי להיתר בניה תוגש תכנית פינוי עודפי העפר (במידה שיהיו כאלו). התכנית תכלול כמות עפר, סוג עפר ויעדי פינוי. תכנית פינוי עודפי העפר תתואם עם המשרד להגנת הסביבה ועם הועדה המקומית ויצורף לה מסמך הסכמות שיבטיח קליטת עודפי עפר ביעד המוצע.</p> <p>סוללות המאגר יוקמו מתומר החפירה. טרם חפירת המאגר, יבוצע חישוב האדמה העליונה בגובה של 5-10 ס"מ. האבן המקומית תיאסף בנפרד לחיפוי הסוללה בתום תהליך הבניה. חיפוי הסוללה יעשה בהתאם לפיזור הטבעי של האבן המקומית בשטח, כך שהסוללה תשלב באופן מרבי בנוף הטבעי.</p> <p>דרכים דרך הגישה אל המאגר – מצע מהודק.</p> <p>מניעת השפעות שליליות של גלישות מים</p> <p>צמחיה פורצת לאורך שנות התפעול יבוצע מעקב רציף של רט"ג ובמידת הצורך יערך כיסוח באופן שגובה הצמחייה לא יעלה על כ-30 ס"מ.</p> <p>מתקן הגלישה צבע ומרקם המגלש יהיה בהתאם לצבע הסוללה והחומר המקומי, ע"פ הנחיית רט"ג ומניפת הצבעים הרלוונטית.</p> <p>שילוט השילוט באתר יהיה מינימאלי. שילוט מחנה קבלן יפורק בתום הבנייה. שילוט שיוצב במקום ישתלב עם הנוף, לעניין: גובה, צבע וחומרים. בכניסה לאתר יוצבו שלטים המזהירים מכניסה רכבים למאגר</p> <p>מחנה קבלן יפורק בתום הבנייה, שיקום האזור בהתאם להנחיות רט"ג. לרבות החזרת הטופוגרפיה, הקרקע והמסלע.</p>	
---	--

שם ייעוד: שטחים פתוחים	4.2
שימושים	4.2.1
א. פיתוח נופי לשימור הטבע והנוף במצבם, נטיעות צמחייה המתאימה לאזור.	
ב. זיקת הנאה למעבר ברכב- בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר ברכב, יותר מעבר רכב לשטח המאגר.	
הוראות	4.2.2
א. דרך עפר כבושה.	
ב. תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
בהתאם לתכנית מספר 3/124/03/12	.א
הוראות	4.3.2
בהתאם לתכנית מספר 3/124/03/12	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (2) (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
	כמסומן בתשריט			1	1	10	-	-	-	0.8	600	100	-	-	500	71,339	101	מתקנים הנדסיים

הערה:

1. ניתן יהיה לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת, אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שישמרו זכויות הבנייה באישור הוועדה המקומית.
2. חריגה בגובה לאנטנות ומתקנים נקודתיים נלווים מותנית בקבלת חו"ד נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית דרום.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תכנית בינוי הכוללת את גודל המאגר, מיקומו, המבנים, מפלסים, חזיתות וחתכים של השטח כולו.
- ב. הגשה של תוכנית עבודות עפר.
- ג. אישור משרד הבריאות עפ"י תכנון מפורט.
- ד. היוועצות עם היחידה הסביבתית אילת- איילות.
- ה. היוועצות עם רשות הניקוז של תכנון מפורט לתעלת ניקוז יהווה תנאי להיתר בנייה.
- ו. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכניות לשיקום נופי והשתלבות המתקן בנוף בהיוועצות עם המשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית אילת-איילות.
- ז. שילוט הכוונה ובטיחות ייעשה באישור ובתאום עם הרשות המקומית. דוגמת השלטים תהיה אחידה. פרטי השלט ועיצובו יופיעו בבקשה להיתר הבניה, ויאושרו ע"י הועדה המקומית כחלק מהיתר הבניה.
- ח. כל החיבורים למערכות מים, חשמל, תקשורת, וכו' יהיו חלק מהבקשה להיתר על פי תכניות פיתוח שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ט. במהלך הביצוע יעשה שימוש מרבי בעודפי החפירה. עודפי העפר יופנו לאתר מוסדר לשט כך. כתנאי להיתר בנייה תוגש תוכנית פינוי עודפי העפר שתתואם עם המשרד להגנת הסביבה ועם הועדה המקומית ויצורף לה מסמך הסכמות שיבטיח קליטת עודפי עפר ביעד המוצע.
- י. תנאי למתן היתר יהיה הפקדת כתב התחייבות של מבקש הבקשה להיתר כלפי הועדה המקומית לשיפוי בגין תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בנוסח המצורף כנספח ב' לתמ"א 34 ב' 5 תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים.
- יא. בהיתר יירשם כי תימסר הודעה בכתב לרשות העתיקות 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות.
- יב. הוראות צה"ל: 1. לוודא כי תישמרנה הדרכים הקיימות ודרכי הגישה באופן שלא נחסמת תנועה בהם.
2. בשל הימצאות התכנית בקרבת שטחי מיקוש, נדרש לוודא קיום העבודות בתחומי התכנית בלבד.
3. גובה הסוללות המאגר לא יעלה על 10 מ' מעל פני השטח:
- במידה ונדרש לתרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת, העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.
- ירשם בהיתר כי שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה בכתב לצה"ל.
- יג. סיכונים סיסמיים:
- עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.
- תנאי למתן היתר בניה למבנים שאינם בניה קלה בתחום התוכנית, יהיה הכנת סקר תגובת אתר או לחילופין חו"ד יועץ קרקע המעידה כי אין צורך בכך למבנים אלה.
- יד. תנאי לקבלת היתר בניה הינו תיאום מלא לפני ביצוע אל מול רשות הטבע והגנים, ובכפוף לתנאים הבאים:
1. הקמת ותפעול מחנה קבלן, ביצוע עבודות התשתית והקמת הפרויקט (מאגר + צינור מים + חשמל מכביש 90), ילוו בתאום מלא ובהנחיות פקח רשות הטבע והגנים.
2. מזעור הנצפות מכביש הערבה תוך שילוב מקסימלי של גימור המאגר עם סביבתו הטבעית.
3. תאורה הולמת (נורות CUT OFF), תאורה המופעלת כתגובה לתנועה ושאינה קבועה, וכיבויה לאחר חזרה לשגרה).
4. ייצוב מדרונות הסוללות על-ידי מיני צומח מקומי ובתאום מול רטי"ג.
5. חיבור חשמל למתקן במתח גבוה יוטמן בקרקע. תוואי קו החשמל יתואם מול רטי"ג.
6. שיקום נוף מקסימלי בתום ביצוע העבודות (של המאגר, קו המים וקו החשמל) והסדרת אפיקי ניקוז מקומיים.

6.2	חניה
א.	החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן היתרי בניה

6.3 הנחיות כלליות לתשתיות

א. כללי - כל מערכות התשתית יבוצעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
 ב. חשמל - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. קרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציד הקו
קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ - 2 מ' כבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת חשמל מחוז הדרום.

6.4	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא עשר שנים

8. חתימות

מקורות חברי המים בע"מ		שם:	מגיש התוכנית
תאריך: 20/10/14	חתימה: ברהב זכרם		
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: מקורות חברת המים מחוז דרום	
מקורות חברי המים בע"מ		שם: רמי מרש	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה:		
מספר תאגיד:	מרש אדריכלים בע"מ יצחק נפתא 25 ת.ד. 17509 מ"מ 0270087 08-6400126	תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ	
מקורות חברי המים בע"מ		שם:	יזם בפועל
תאריך: 20/10/14	חתימה: חתמת הר המים בע"מ בית דרום 2014		
מספר תאגיד:		תאגיד: מקורות חברת המים מחוז דרום	
מקורות חברי המים בע"מ		שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 20/10/14	חתימה: מנהל מקרקעי ישראל		
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	

תכנית עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 ו שירותי התכנון ומיטת מרת.
 והתכנית תהיה לביצוע כלכלי אין בה הכרח
 ליוזם התכנית כל בעל עניין אחר התכנית כי
 הוקצו השטח ויתר עמנו הסכם מתאים כוונת
 באה למכור הסכמת כל בעל קרקע בשטח הנדון ואו כל
 מוסמכת. רפי זה חוזר מעל סעיף
 למען הסדר ספיי מוצגים בהם כן אדם יזמה או ייוזם
 בגין השטח הכלול בתכנית זו על התן כוונת הכרה או
 הנדאה בהנחה הסכמה זו על התנאים המפורטים
 הפרתו ע"י מי שרכש מאת / על אף שיש להסכים ביטוח. מאו על
 כל זכות אחרת העומדת לנו ככח הסכם כאמור וע"י כל דין שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית
 תאריך: / / רשות מקרקעי ישראל מחוז דרום