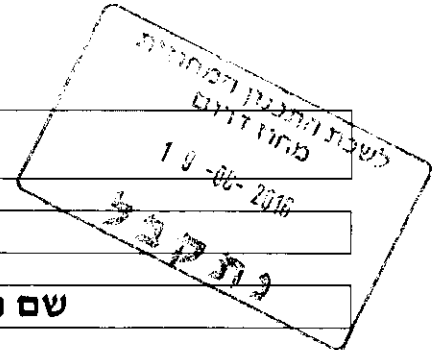


## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 11/137/03/12
שם התוכנית: מאגר מים שפירים יוטבתה



מחוז: הדרום  
 מרחב תכנון מקומי: חבל אילות  
 סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

**דברי הסבר לתוכנית**

מאגר יטבתה למים שפירים הינו אחד ממספר מאגרי מים שפירים המתוכננים במסגרת תכנית האב להספקת המים לערבה הדרומית שנערכה עפ"י הזמנת רשות המים. מאגר זה מתוכנן לנפח 200,000 מ"ק והוא מחובר לקו מים ראשי ערבה דרומית.

המאגר מיועד לתגבר את כושר ההספקה השעתי של המערכת האזורית לצרכני המים השפירים. תכנית זו משנה יעוד שטח חקלאי למתקן הנדסי ודרך גישה למאגר מים שפירים מזרחית לקיבוץ יוטבתה.

תכנית זו מחליפה את גרסת התכנית שפורסמה להתנגדויות הציבור ברשומות בתאריך 4.7.15.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מאגר מים שפירים יוטבתה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
11/137/03/12	מספר התוכנית		
105.192 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
6.4.16	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לי"ר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד ו/או חלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

חבל אילות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
207175	קואורדינטה X		
422543	קואורדינטה Y		
מזרחית לקיבוץ יוטבתה וצפונית לתחנת הניסיונות חבל אילות		1.5.2 תיאור מקום	
מ.א חבל אילות	התייחסות לתחום הרשות	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	נפה		
באר שבע	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
לי"ר	שכונה		
לי"ר	רחוב		
6.4.16	תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009	עמוד 3 מתוך 15	

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39171	מוסדר	חלק	-	5,
39113				7

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
משי"ד 6	34

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משי"ד 6	שינוי	תוכנית זו משנה את התוכנית המאושרת בתחום הקו הכחול.	5172	6.4.2003
1/101/03/12	שינוי	תוכנית זו משנה את התוכנית המאושרת בתחום הקו הכחול.	2560	26.08.79
תמ"א 4/ב/34	פירוט	תכנית זו באה לפרט את ההוראות שנקבעו בתמ"א בדבר הכנת תכנית מפורטת למאגר.	5998	14.9.2009
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות התמ"א ביחס לתחום השפעה מעורק ניקוז ראשי.	696	16.11.2006

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	6.4.16		15		מחייב	הוראות התוכנית
			6.4.16	1		1: 2000	מחייב	תשריט התוכנית
		אגת הנדסה	10.9.15	1		1: 1000	מנחה	נספח בינוי
		אגת הנדסה	יולי 2015	2	9		רקע	נספח תכנון עקרוני
		אדסה מדעי הסביבה	ספטמבר 2015		44		מנחה	מסמך נופי סביבתי
		מ. לוי-סקרים גיאולוגים וגיאוטכניים	יולי 2015		12		מנחה	סקר גיאולוגי וססמי

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 (*)
				מקורות מרחב דרום		רח' אורט 32 אפריר 78360	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
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש	08-6264220		08-6264221	

#### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	רמי מרש		39616	מרש אדריכלים בע"מ	512367 566	יצחק נפחא 25, ב"ש	08-6272427		08-6209126	marash@marash.co.il
מודד	יצחק בוקצין		436	ק"מ מדידות ב"עמ		קויפמן 2, ת"א 68012	03-6024110		03-6024112	Kmm1@bezeqint.net
מהנדס מים	רוני שובל	53561544	24168	אגת הנדסה יעוץ ותכנון 2000		רח' יגאל אלון 65 ת"א	03-5618084		03-5618059	
יועץ ניקוז	שמואל פולק	016880593	01822	הדרומודול פולק שמואל בע"מ	512077 702	רח' לוי אשכול 141 קיראון	03-6356858		03-5340854	
עורך סקר נופי- סביבתי	דרור נחמיאס	53556882		אדסה מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	514367 358	ת.ד. 901 שהם	03-9739911		03-9773976	

**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	

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**

שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לשטח למתקן הנדסי ודרך גישה לצורך הקמת מאגר מים שפירים באזור יוטבתה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד שטח חקלאי למתקן הנדסי.
- ב. הוספת זיקת הנאה למעבר ברכב בתחום קרקע חקלאית, יעוד עפ"י תכנית מאושרת ומסילת ברזל מאושרת.
- ג. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואיכות הסביבה.
- ה. קביעת תנאים לקבלת היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 105.192 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", גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד קרקע
			זיקת הנאה למעבר ברכב		
			201	101	מתקנים הנדסיים
			301	201	קרקע חקלאית
			401,402	301	מסילת ברזל מאושרת
				401,402	יעוד עפ"י תכנית מאושרת
				1001	דרך מאושרת

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 קרקע		אחוזים	מ"ר	יעוד קרקע
94.88%	99,806	מתקנים הנדסיים		98.50%	103,615	אזור חקלאי
0.08%	80	דרך מאושרת		0.08%	80	דרך מאושרת
0.41%	436	מסילת ברזל מאושרת		0.41%	436	רכבת
1.01%	1,061	יעוד עפ"י תכנית מאושרת		1.01%	1,061	שטח לא לבניה
3.62%	3,809	קרקע חקלאית				
100	105,192	סה"כ		100	105,192	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	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 הנובעות מדרישות הרשויות השונות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>1. המאגר יבנה מסוללה היקפית שתיבנה מחומר מקומי, גימור הסוללה אספלט ואבן שפה חיצונית, ניקוז עילי יתבצע ממספר מוצאים שיוסדרו דרך אבן השפה אל הרגל החיצונית של הסוללה. יבוצע ייצוב הסוללה החיצונית ע"י שימוש בצמחיה ממיני המקום. הדופן הצפונית של המאגר תבנה באופן שתוכל לשמש גם כסוללת הגנה משיטפונות.</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 תתוקן מערכת אבטחה.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. כל החיבורים למערכות מים, חשמל, תקשורת, וכו' יהיו חלק מהבקשה להיתר על פי תכניות פיתוח שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.</p>
<b>ב.</b>	<p>מיגון המאגר יכלול: טמ"ס, 2 מעגלי תאורה היקפיים:</p> <p>1. גלאים היקפיים ע"ג 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>
<b>4.1.3</b>	<b>הגבלים סביבתיים</b>
<b>א.</b>	<b>חומרים מסוכנים:</b>
	מתקן הכלרה בהיפוכלורית יוקם בשטח המתקן. מתקן הכלרה יאוחסן במעצרה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
<b>ב.</b>	<b>מגבלות רעש:</b>
	המאגר ממוקם לצד שטח חקלאי, חוות ניסיונות חקלאיים של ערדום ורצועת הגבול עם ירדן. מקורות הרעש הפוטנציאליים הם יחידות השאיבה שיוקמו במאגר בלבד, אלו ימוקמו בצידו של המאגר הפונה אל רצועת הגבול עם ירדן. לאור זאת לא נדרשים אמצעים להפחתת רעש.
<b>ג.</b>	<b>השתלבות המתקן בנוף הסביבתי:</b>
	במהלך התכנון ההנדסי יעשו מאמצים להפחתת פוטנציאל הפגיעה הנופית. ראוי לציין כי לא ניתן להעלים לחלוטין מופעו של מתקן בסדר גודל כזה. תכניות שיקום נופי והשתלבות המתקן בנוף הסביבתי תעשה בהמשך להנחיות רט"ג והמשרד להגנת הסביבה ותשלב בתוכה הנחיות נופיות שמטרתן הקטנת מידת פגיעתו ובולטותו בנוף. יש לציין, כי מיקום זה של המאגר נבחר בין היתר לאור ריחוקו מנקודות תצפית וריכוזי מטיילים או מבקרים.
<b>ד.</b>	<b>הנחיות סביבתיות:</b>
	<b>תאורה</b>
	• מערך תאורת הגדר תיעשה על פי הנחיות רשות הטבע והגנים וחברת מקורות תוך מזעור

<p>פוטנציאל זיהום אור משטח התוכנית.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• רגשי תנועה ונגיעה בגדר המערכת להפעלת תאורה היקפית.</li> <li>• תאורה המופעלת בזמן תגובה מהיר המופעלת בשליטת חדר הבקרה ורגשי תנועה.</li> <li>• מצלמות זיהוי באור נראה.</li> <li>• נורות CUT OFF</li> <li>• כיבוי מערכת תאורה לאחר חזרה לשיגרה.</li> </ul>	
<p><b>הכלרה</b> מתקני הכלרה ואופן הפעלתם ומיקומם יתואם עם היחידה הסביבתית.</p>	
<p><b>גידור</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• שטח התכנית יגודר כולו בגדר בגובה שלא יעלה על 3 מ'.</li> <li>• גודל העיניים בגדר יהיה בצפיפות גבוהה המונעת מעבר בעלי חיים גדולים וקטנים אל שטח המאגר.</li> <li>• תותקן "שמלה" (חגורת בטון) חפורה והגנת בטון לאורך כל הגדר למניעת חפירת בעלי חיים וכניסת חרקים וזוחלים ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</li> <li>• דגם הגדר ייקבע בתיאום עם רשות הטבע והגנים ומשרד הביטחון.</li> </ul>	
<p><b>מבנה החשמל</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מבנה החשמל יוקם בסמוך לסוללת העפר בתוך השטח המגודר</li> <li>• צבע ומרקם חיפוי המבנה, יתואם עם רטי"ג ובאופן המשתלב עם צבעי הנוף המקומי וצבע הסוללה של המאגר.</li> <li>• גג המבנה יהיה שטוח לא יבלוט מעל סוללת העפר וישתלב בנוף כלל הניתן.</li> </ul>	
<p><b>תשתיות חשמל ומים</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יועברו תת קרקעית אל המאגר וממנו</li> <li>• קודם לחפירת התעלות הנחוצות לתשתית החשמל, ייאסף החומר המקומי העליון (חישוב בעומק 10 ס"מ) ויישמר בצד עד למילוי עליון של התעלות.</li> <li>• פיזור החומר המקומי יעשה בהתאם לפיזור המרחבי באזור, לרבות החזרת הטופוגרפיה, הקרקע והמסלע הקיים בשטח.</li> </ul>	
<p><b>עודפי עפר</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יעשה שימוש מרבי בעודפי החפירה.</li> <li>• עודפי עפר באם יהיו, יופנו לאתר מוסדר לשם כך.</li> <li>• בתנאי להיתר בניה תוגש תכנית פינוי עודפי העפר או תוגש הצהרת מתכנן על אי קיום עודפי עפר לפינוי.</li> <li>• התכנית תכלול כמות עפר, סוג עפר ויעדי פינוי.</li> <li>• תכנית פינוי עודפי העפר תתואם עם המשרד להגנת הסביבה ועם הועדה המקומית ויצורף לה מסמך הסכמות שיבטיח קליטת עודפי עפר ביעד המוצע.</li> </ul>	
<p><b>סוללות המאגר</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יוקמו מחומר החפירה.</li> <li>• טרם חפירת המאגר, יבוצע חיפוי האדמה העליונה בגובה של 5-10 ס"מ. האבן המקומית. תיאסף בנפרד לחיפוי הסוללה בתום תהליך הבניה.</li> <li>• חיפוי הסוללה יעשה בהתאם לפיזור הטבעי של האבן המקומית בשטח, כך שהסוללה תשלב באופן מרבי בנוף הטבעי.</li> </ul>	
<p><b>דרכים</b></p>	
<p>דרך העפר במקום לא תיסלל ובמידת הצורך יוסדרו ע"י חומר ואדי מאתר כריה מורשה.</p>	
<p><b>מניעת השפעות שליליות של גלישות מים</b></p>	
<p><b>צמחיה פורצת</b></p>	
<p>לאורך שנות התפעול יבוצע מעקב רציף של רטי"ג ובמידת הצורך יערך כיסוח באופן שגובה הצמחייה לא יעלה על כ-30 ס"מ.</p>	
<p><b>מתקן הגלישה</b></p>	
<p>צבע ומרקם המגלש יהיה בהתאם לצבע הסוללה והחומר המקומי, ע"פ הנחיית רטי"ג ומניפת הצבעים הרלוונטית.</p>	
<p><b>שילוט</b></p>	
<p>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><b>מחנה קבלן</b></p>	
<p>יפורק בתום הבנייה, שיקום האזור בהתאם להנחיות רטי"ג. לרבות החזרת הטופוגרפיה,</p>	

הקרקע והמסלע.
---------------

<b>4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	מיועד לגידולים ופעילות חקלאית עפ"י תוכניות תקפות וכן לדרך שרות חקלאית למתקן ההנדסי ולשטחים החקלאיים הסובבים. זיקת הנאה למעבר ברכב- בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר ברכב, יותר מעבר רכב לשטח המאגר.
<b>4.2.2 הוראות</b>	לא תותר כל בניה בשטח החקלאי תינתן זכות מעבר ברכב למתקן ההנדסי ולשטחים החקלאיים הסובבים, בתא שטח 201 כמסומן בתשריט. זכות זו תירשם כזיקת הנאה בפנקס רישום המקרקעין.

<b>4.3 שם ייעוד: מסילת ברזל מאושרת</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	בהתאם לתכנית מספר 1/101/03/12
<b>4.3.2 הוראות</b>	בהתאם לתכנית מספר 1/101/03/12

<b>4.4 שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת</b>	
<b>4.4.1 שימושים</b>	בהתאם לתכנית מספר 1/101/03/12
<b>4.4.2 הוראות</b>	בהתאם לתכנית מספר 1/101/03/12

<b>4.5 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.5.1 שימושים</b>	בהתאם לתכנית מספר 1/101/03/12
<b>4.5.2 הוראות</b>	בהתאם לתכנית מספר 1/101/03/12

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
				1	1	*6	ליר	-	-	0.3	350	-	50	-	300	99,806	101	מתקנים הנדסיים

הערה: \* ניתן יהיה להקים אנטנה מעל מבנה בגובה מקסימלי של 8 מ'.  
 \*ניתן יהיה לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת, אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שישמרו זכויות הבנייה באישור הוועדה המקומית.

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

- א. היתרי בניה יוצאו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו ולאחר אישורה.
- ב. שיפוי: תנאי למתן היתר בנייה למתקני מים או לקווי מים שיוקמו מכוח תוכנית זו יהיה הפקדת כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הוועדה המקומית לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה שיפוט מקצועי לתוכניות המפורטות של המאגר ואישורו בועדת המאגרים באגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.
- ד. התכנון המפורט של המאגר יביא בחשבון את פשט ההצפה והמאגר יוגן באמצעות סוללות בחלקו המזרחי והצפוני. התכנון המפורט יתואם עם רשות ניקוז ונחלים ערבה.
- ה. תנאי למתן היתרי בניה, תיאום עם היחידה הסביבתית אילת- איילות.
- ו. תנאי להיתר בניה, העברת התכנון המפורט של המאגר לאישור משרד הבריאות.
- ז. עפ"י תכנית זו, דרך הגישה אל המאגר חוצה רצועה לתכנון של מסילת ברזל לפי תמ"מ 21/14/4 ורצועת מסילה לפי תכנית מקומית 1/101/03/12. ככל שמסילת הברזל תבוצע בהתאם לרצועות מסילה אלו, יתוכנן ויבוצע מפגש מסילתי בין מסילת הברזל לדרך הגישה למאגר יוטבתה או לחילופין דרך אחרת באחריות יוזם תכנית זו ובתאום ואישור רכבת ישראל.
- ח. סיכונים סיסמיים:  
עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו 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.
- ט. שמירה על עצים בוגרים:  
א. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.  
ב. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש נספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
- י. הגשת מסמכים משלימים לנושא הטיפול בעודפי חפירה ומילוי במסגרת הפרויקט בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא זה ולהחלטת רשות הרישוי.
- יא. תיאום עבודות מול גורם צבאי מוסמך בהתאם לדרישות משרד הביטחון.
- יב. יצירת תכנית סדורה על ידי אקולוג לצמצום הפגיעה בזמן העבודה (גידור, שעות עבודה, תאורה, דרכי גישה, פסולת וכו').
- יג. יצירת תכנית על ידי אקולוג לצמצום הפגיעה והשפעות סביבתיות לאחר סיום העבודות.

**6.2 חניה**

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

**6.3 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

**6.4 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה

**6.5 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 מציר 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  
 מחברת חשמל מחוז הדרום.

**6.6 שיפוי**

א. תנאי למתן היתר בנייה למתקני מים או לקווי מים שיוקמו מכוח תמ"א 34 ב' 5 תכנית מתאר  
 ארצית משולבת למשק המים, יהיה הפקדת כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הועדה  
 המקומית לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, בנוסח  
 המצורף כנספח ב' לתמ"א 34 ב' 5 תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים.

**6.7 הגבלות בניה בגין בטיחות מנחת יוטבתה**

1	על תחום התכנית חלות הגבלות בגין גובה בתחום המישור האופקי והגבלות בשימושי קרקע למיזעור סכנת ציפורים לתעופה, הנובעות מקיומו של מנחת יוטבתה
2	מתקני עזר להקמת האתר שגובהם עולה על 20 מ' מעל הקרקע יש לתאם עם רשות התעופה האזרחית.
3	מתקנים, באתר וייעודים ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למינעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ולאישור רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבנייה.
4	תנאי להיתר בניה מכוח תכנית תמ"א 15 הינו אישור האמצעים למינעת משיכת ציפורים ע"י רת"א.

**6.8 שמירה על עצים בוגרים**

א.	עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
ב.	בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
ג.	כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרותו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
ד.	במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש נספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
ה.	יש להגן על העצים הקיימים בזמן העבודה ע"י מגן מסיבי שימנע פגיעה.
ו.	יש לזמן את היערן ביום תחילת העבודה וביום סיום העבודה לבדיקת השימור.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

בתוכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית, 15 שנים מיום אישור.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 15.5.16 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: מקורות (חברת מים בע"מ) מרחב הדרום</p>	<p>שם: י"ב א"ח שם תאגיד: מקורות מרחב דרום</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 17.5.09 מספר תאגיד: 08-6270126</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: רמי מרש מרש אדריכלים בע"מ</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: מנהל מקרקעי ישראל 15.6.16</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>