



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 558/03/51

תחנת שאיבה אוהד למי שפד"ן ולמי שיטפונות

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
24-01-2019
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג התכנית תכנית מפורטת
אישורים
מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג התכנית תכנית מפורטת
אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>מינהל התכנון-מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 558 103 151 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 21/12/18 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור מנכ"לית מינהל התכנון</p>	
---	--

<p>אישור תכנית פורסמה בילקוט פרסומים 16/7/19 2343 מיום</p>	
--	--

--	--

הגשה 1 ספטמבר 2011
הגשה 2 ספטמבר 2014
מילוי תנאים להפקדה 1 פברואר 2017
מילוי תנאים להפקדה 2 נובמבר 2017

נילי ויסמו
ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
תכנון יעוץ ינהול
רח' ארז 15 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

דברי הסבר לתכנית

תחנת שאיבה "אוהד" למי שפד"ן ומי שיטפונות (שאינס באיכות מי שתיה) תוכננה בשנים 2003 – 2004 ובוצעה בשנים 2004 – 2005, במטרה לשפר ולתגבר את אספקת המים לחקלאות ע"י תפיסה והרמה של מי שטפונות מנחל הבשור למילוי של מאגרי הבשור-מאגר רחובות עליון ומאגר בשור דרומי, בנפח כללי של 5.25 מלמ"ק. המים מהמאגרים הנ"ל משמשים להשקיית אזורים חקלאיים שונים, בין היתר בישובי מ"א אשכול, שעיקר פרנסתם על חקלאות.

בנוסף למי השטפונות התחנה מקבלת מים משני מקרות נוספים: מים מקו שפד"ן קיים, ומים מנקזת קרקעי לאורך נחל הבשור, הנשאבים ע"י משאבה שממוקמת מערבית ליתר המתקנים שבתחנה, ומחוברת לתחנה ע"י דרך גישה פנימית.

התחנה, שהיא למעשה 2 יחידות צמודות הפועלות יחד, כוללת משאבות (ספיקת תחנת ההרמה מהנחל היא כ- 7,500 מ"ק וספיקת המים להשקיה כ- 5,000 מ"ק), סוללת סינון גדולה, מתקן לכלור נוזלי, חדר חשמל, צנרת ומגופים.

גודל התחנה וגודל שטחי הבניה ניגזרים מכמות המתקנים והצנרות הכלולים בה.

מיקום התחנה תואם את הקבוע בתמ"א 34 ב/5 והתכנית מסדירה למעשה מצב קיים כבר בפועל.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שם התכנית
מספר התכנית	מספר התכנית	מספר התכנית	מספר התכנית
שטח התכנית	1.2 שטח התכנית	שטח התכנית	שטח התכנית
שלב	1.3 מהדורות	שלב	שלב
מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה
סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	סוג התכנית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לעינין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לעינין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לעינין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לעינין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה דרום צפון - X	קואורדינטה דרום צפון - X	קואורדינטה דרום צפון - X	קואורדינטה דרום צפון - X
קואורדינטה מערב מזרח - Y	קואורדינטה מערב מזרח - Y	קואורדינטה מערב מזרח - Y	קואורדינטה מערב מזרח - Y
תאור מקום	1.5.2 תאור מקום	צפון מערבית לצומת הדרכים 222 ו-234 בתחום שמורת טבע בשור	צפון מערבית לצומת הדרכים 222 ו-234 בתחום שמורת טבע בשור
השויות מקומיות בתכנית	1.5.3 השויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות נפה	התייחסות לתחום הרשות נפה	התייחסות לתחום הרשות נפה	התייחסות לתחום הרשות נפה
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	ישוב
שכונה	שכונה	שכונה	שכונה
רחוב	רחוב	רחוב	רחוב
מספר בית	מספר בית	מספר בית	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100292	לא מוסדר	חלק מהגוש		
100292/1	מוסדר	חלק מהגוש		1,2
100292/2	מוסדר	חלק מהגוש		1
100293/1	מוסדר	חלק מהגוש		11
400188	מוסדר	חלק מהגוש		1

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 מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 23/14/4	כפיפות	הוראות התכנית נשארות בתוקף	6457	8.8.2012
תמ"א 34 ב/5	כפיפות ופרוט	הוראות התכנית נשארות בתוקף ותכנית זו באה לפרט אותה	5998	14.09.2009
תמ"א 34 ב/4	כפיפות	הוראות התכנית נשארות בתוקף	5704	16.8.2007
תמ"א 34 ב/3	כפיפות	הוראות התכנית נשארות בתוקף	5606	18.12.2006
תמ"א 35	כפיפות	הוראות התכנית נשארות בתוקף	5474	27.12.2005

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	
	ו.מחוזית	נילי ויסמן	ספטמבר 2011		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	נילי ויסמן	ספטמבר 2011	1		1: 5000 1: 1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	נילי ויסמן + חובב אלגביש	אוקטובר 2014	1		1: 500	מנחה	נספח בינוי
	ו.מחוזית	דויד מנינגר	אפריל 2015	1	19		מנחה	נספח סביבתי נופי

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 דרום	520010869	רח' אורט 32, מרכז אפרידר אשקלון	08- 6789700	08- 6731394	neliyahu@mekorot.co.il

1.8.2 יזם בפועל

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

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-6264850	08-6264333	רח' התקווה 4 ת"ד 233 באר-שבע 84101		רשות מקרקעי ישראל				

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' ארז 15 עומר 84965	51-333504-2	נילי ויסמן- ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	064595556	נילי ויסמן	אדריכל	עורך ראשי
	03-9611437	03-9414820	רח' משה הלוי 14 ראל"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
info@geofeva.co.il	08-6909310	08-6909305	רח' עומרים 9 עומר 84965		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ		55681076	דוד מנינגר	יועץ סביבתי	יעוץ סביבתי

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

הסדרת מתקן הנדסי – תחנת שאיבה "אוהד" למי שפד"ן ומי שיטפונות, בהתאם לקבוע בתמ"א 34 ב/5.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מ- "שטח ללא תכנון מפורט" ל- "קרקע חקלאית" ול- "מתקנים הנדסיים"
- ב. קביעת שימושים מותרים.
- ג. קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים.
- ד. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ה. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.
- ו. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית 31.021 דונם

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

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים						תאי שטח	יעוד
עצים להעתקה	קו מים 3" ומעלה	קו חשמל מתח גבוה	אתר עתיקות	זיקת הנאה למעבר ברכב	תחום השפעה של נחל הבשור		
101	101	101			101	101	מתקנים הנדסיים
	201	201	201	201	201	201	קרקע חקלאית

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
24.80	7694	מתקנים הנדסיים (תא שטח 101)				
75.20	23327	קרקע חקלאית (עם זיקת הנאה למעבר ברכב) (תא שטח 201)		100.00	31021	שטח ללא תכנון מפורט
100.00	31021	סה"כ		100.00	31021	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים – תא שטח מס' 101	
4.1.1 שימושים	
א.	תותר הקמת מבנים ומיתקנים הקשורים להפעלה ולאחזקה של תחנת שאיבה למי שפדי"ן ולמי שטפונות לחקלאות, לרבות מתקני ניטור, בקרה ומדידה וטיפול במים, מתקנים טכניים כגון חדר חשמל, חצר שנאים, חדר משאבות, אמצעי פיקוד ותקשורת (לרבות אנטנה), מחסנים, צנרת מים (תת ועל קרקעית), מגופים, משטחי בטון, מאצרות וכן דרכים פנימיות, גידור ואמצעי מיגון.
ב.	תותר העברת קווי תשתית עליים ותת קרקעיים כגון קווי מים, חשמל, תקשורת, וכו'
4.1.2 הוראות	
א.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>(1) הבניה יכולה להיות במבנה אחד או במספר מבנים, והמרחק בין המבנים יכול להיות 0 מ', או 3 מ' ויותר. אין מגבלה על מרחק בין מתקנים.</p> <p>(2) גג של מבנים יכול להיות שטוח, או גג קל, או שילוב ביניהם.</p> <p>(3) המתקן יהיה מגודר בגדר רשת על גבי מסד בטון, בגובה כולל עד 2.00 מ'.</p> <p>(4) אין להקים בתחום התחנה גדר סכינים.</p> <p>(5) המתקנים, המבנים והצנרת יצבעו בגוון משתלב בסביבה, כולל עמודי הגדר ותותבות הבטון של הגדר. הגדר עצמה לא תצבע.</p>
ב.	<p>מניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>(1) יותר שימוש בחומרים הנדרשים להשבת מים, שאינם מזהמים את הנגר העילי או את מי התהום, לרבות שימוש בכלור נוזלי.</p> <p>(2) מתקן הכלורניציה בכלור נוזלי יוצב במאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האיחסון של הכלור, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לא תותר הקמת מתקני הכלרה בכלור גזי.</p> <p>(3) לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים ורעילים.</p> <p>(4) המתקן יופעל בחשמל רשת, עם גיבוי של דיזל גנרטור לשעת חרום. לא יהיה בשטח התכנית שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך.</p> <p>(5) מיכל הדלק יוצב במאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האיחסון של הדלק, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(6) בסיום עבודות בניה או במקרה והשימוש במתקן ייפסק, יש לוודא החזרת השטח מסביב לתחנה לקדמותו, לרבות שיחזור תכסית קרקע טבעית מעל צנרת מוטמנת.</p> <p>(7) פסולת בנין ואשפה יפוגו לאתר מורשה על פי כל דין.</p> <p>(8) יש לפנות פסולת מגדרות התחנה ומתחומה אחת לחצי שנה לפחות.</p>

ג.	הוראות פיתוח	<p>(1) בתחום שבין גבול המגרש לקווי הבנין ניתן להקים מיתקנים לא מקורים כגון גדרה, להניח צנרת ולסלול דרכים פנימיות.</p> <p>(2) ינקטו אמצעים למזעור הנצפות ושיפור הנראות של התחנה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מסביב לתחנה יש לעודד גידול צמחיה טבעית. - עבודות הפיתוח, במיוחד עבודות עפר, יתוכננו תוך השתלבות ככל הניתן בנוף, תוך שימוש בחומרים ובצמחיה המתאימים לאזור. <p>(3) התאורה ההיקפית של המתקן תופנה כלפי פנים המתקן. התאורה תופעל רק במקרי חרום, בעת תפעול תקלות או בעת כניסת גורם זר לאתר. פרטי התאורה יתואמו עם רט"ג.</p>
----	--------------	---

4.3	קרקע חקלאית – תא שטח מס' 201
4.3.1	שימושים
א.	תותר דרך גישה למעבר ברכב.
ב.	עבודות פיתוח.
ג.	העברת קווי תשתית תת קרקעית כגון קווי מים, ביוב, חשמל וכד'.

4.3.2	הוראות
א.	לא תותר כל בניה, למעט דרך הגישה. הדרך תהיה דרך מצעים בלבד, ללא שימוש באספלט. החל מקצה השדות החקלאיים עד לתחום התחנה תיחום הדרך משני צידיה יהיה ע"י אבנים. פיתוח דרך הגישה יעשה בהתאם להנחית רשות הניקוז ורשות שמורות הטבע והגנים, ואחזקתה בתחום השמורה תהיה בתאום עם רט"ג.
ב.	כל קווי התשתית כגון חשמל, תקשורת, צנרת ביוב ומים וכיו"ב בתחום תא שטח 201 יהיו תת קרקעיים.
ג.	זיקת הנאה למעבר לרכב תירשם בפניקס רישום המקרקעין. תוואי ורוחב זיקת הנאה כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר) (3)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	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				
ק צ א כמסומן בתשריט	1	1	6 (2)	ל"ר	ל"ר	ל"ר	4.25	325	-	-	-	325	7.694	101	מתקנים הנדסיים

- (1) זכויות בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת ניתנות לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ללא שינוי בסה"כ הזכויות.
 (2) גובה מותר לאנטנות לצרכי פיקוד וקשר יהיה 25 מ'.
 (3) תותר בניה בשטח שבתחום קווי בנין בלבד. בכל שטח המגרש יותר מעבר של קווי תשתית, הקמת מתקן שאיבה וגידור.

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

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו, לאחר אישורה בתנאים הבאים:
- א. התיעצות עם רשות הניקוז הבשור.
 - ב. התיעצות 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. הגשת תכנית בינוי ופתוח בק"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת, שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ותקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח, פתרונות תשתית, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי, קביעת מפלסי קרקע, פרוט הגידור ואמצעי המיגון של התחנה וכל פרט אחר שיידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 - ד. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבינין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז ומוסדר על פי כל דין. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישור הפינוי כאמור, בהתאם לכמות שהוערכה.
 - ה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם להוראות ת"י 413.
 - ו. תנאי למתן היתר לכרייתה או להעתקת העצים בוגרים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 - ז. תנאי למתן היתר בניה עבור התורן הינו תאום עם משרד הביטחון.

6.2 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית התואמת את התכנית (לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות), וזאת תוך 8 חדשים מיום תחולתה של תכנית זו.

6.3 פיתוח תשתיות

- א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות דרכים, עבודות ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת, קווי חשמל ותאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ב. תנאי למתן היתר בניה להעתקת תשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, יקבע על דעת הרשות המקומית, בתאום עם בעל התשתית.

6.4. 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.

מהתיל 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. 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.
- ז. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם ח"י ובאישור הוועדה המקומית.

6.5. הוראות בנושא עתיקות

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

6.6. חניה

החניה תהיה בגבולות המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתרי הבניה.

6.7. שמירה על משאבי מים

- א. מתקן הכלורינציה בכלור נוזלי יוצב במאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האיחסון של הכלור, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. לא יהיה בשטח התכנית שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך.
- מיכל הדלק לצורך הפעלת גנרטור חרום יוצב במאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האיחסון של הדלק, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.8. ניקוז

- א. יש להבטיח שלפחות 15% משטחו של תא השטח ישאר חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח שאינו בנוי, זאת ע"י מניעת ערוב חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.

6.9. שמירה על ערכי טבע ונוף

אין לפגוע בבעלי חיים או בערכי טבע מוגנים. במקרה של המצאות בעל חיים בשטח התחנה יש לפנות מיידית לפקח רטי"ג.

7. ביצוע התכנית**7.1. שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

7.2. מימוש התכנית

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