

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 608-0210278

מתקני הספקת מים "שיטה"



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חבל אילות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מינהל התכנון - מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 608-0210278
 אישור תבנית מס' 608-0210278
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11/9/17 לאשר את חתכנית
 התכנית לא נמנעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענת אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יונייר הועדה המחוזית

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
26/10/17 7607
מיום



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מתקני הספקת מים שיטה הינם מתקנים קיימים הכוללים בריכת מים ותחנת שאיבה בחצר משותפת. המתקנים ממוקמים במזרח הר הנגב באזור מישור חיון, צפונית להיאחזות נח"ל "שיטים" לשעבר ובסמוך לכביש 40, בתחומה של המועצה האזורית חבל אילות.

המתחם כולל בריכת מים בנפח של 2000 מ"ק ושלוש יחידות שאיבה. בנוסף קיימים מבנה חשמל, חצר שנאים וחדר גנרטור דיזל ומיכל סולר במאצרה. המתקן ממוקם ברום פני מים של 297.80 + מ' עד 304.20 + מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מקור המים לבריכת שיטה הינו קידוחי פארן. מי הקידוחים מוזרמים לבריכת ותחנת פארן (375 + מ'), ומשם לבריכת ציחור בנפח 1,000 מ"ק וברום פני מים של 365.30 + מ' עד 371.90 + מ'. מבריכת ציחור מי פארן זורמים בגרביטציה, באמצעות קו מים פארן (קטע ציחור-שיטה) לבריכת שיטה.

המים המוזרמים לתחנת שיטה הם מי קידוחים מליחים המשמשים לצרכים חקלאיים. חלק קטן מהמים משמשים כמי גלם להתפלה. בריכת שיטה משמשת כבריכת ראש לקו הערבה הדרומית. מבריכת שיטה מסופקים מים בגרביטציה לצרכי הערבה הדרומית באמצעות המשך קו פארן - אילת. בנוסף, מסופקים מים לכיוון שיזפון (למתפיל ולצריכה חקלאית של נאות סמדר ונווה חריף).

עקב גידול בצריכה החקלאית בשיזפון נדרשת הגדלת תחנת השיטה. במסגרת תכנית כללית ל"אספקת מים באזור בקעת קטורה ולמחנות צה"ל" (תה"ל, אוקטובר 2008), הוצע בין היתר להגדיל את תחנת שיטה להרכב של 4 יחידות שאיבה בגודל 265 מק"ש כפול 165 מ' כ"א, עד 3 יחידות שאיבה בפעולה.

התכנית המוצעת כוללת הסדרה של המתקן הקיים על ידי יעוד השטח ל"מתקנים הנדסיים" והסדרת דרך הגישה אל המתקן, וכן יצירת מסגרת תכנונית להריסה של שלוש יחידות השאיבה הקיימות והקמת שלוש יחידות בעלות נפח שאיבה גדול יותר, הוספת יחידת שאיבה רביעית, הקמת מבנה חשמל חדש וחצר שנאים ופירוק מבני החשמל הישנים, פירוק חדר הגנרטור הקיים, הקמת חדר גנרטור חדש והקמת ביתן ניטור. ע"פ תמ"א 35, התכנית נכללת במרקם שמור ארצי, אך ללא רגישות נופית סביבתית גבוהה. היא אינה חופפת שטחי יער ע"פ תמ"א 22 או שמורות טבע, גנים לאומיים ושמורות נוף ע"פ תמ"א 8. על פי תמ"מ 14/4 השטח מוגדר כקרקע חקלאית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מתקני הספקת מים "שיטה"

שם התכנית

שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	

608-0210278

מספר התכנית

13.182 דונם

שטח התכנית	1.2
------------	-----

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית	1.4
--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אילות

קואורדינטה X 201210

קואורדינטה Y 454242

ממזרח לדרך מסי 40.

צפונית להיאחזות נח"ל "שיטים" לשעבר

1.5.2 תיאור מקום



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אילות - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39101	מוסדר	חלק		3, 6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 3 /7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3 /7. בהתאם לסעיף ג8.	3956		19/12/1991
תמא/ 34 /ב /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התמ"א בדבר שימושים בקרקע באזור ג'. שימושים בקרקע באזור ג'.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 /ב /5	פירוט	תכנית מפורטת בכפוף להוראותיה.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 35 בדבר השימושים המותרים בתחום "מרקס שמור ארצי".	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 4 /14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
תממ/ 4 /14 /81	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 /81 תחולנה על תכנית זו.	6849	7177	30/07/2014



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



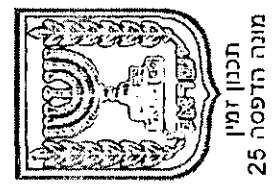
תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				נתי לייזרוביץ			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1000	1	27/03/2017	נתי לייזרוביץ	27/03/2017	תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:250	1	27/03/2017	נתי לייזרוביץ	27/03/2017	נספח בינוי	לא
תנועה	מנחה	1:500	1	27/03/2017	נתן פרי	27/03/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1:1000	1	27/03/2017	נתי לייזרוביץ	09/05/2017	מצב מאושר	לא



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	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	טלפון	בית	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות מרחב	דרום	אשקלון	אשקלון	אורט	32	08-6789666	08-6789666	32	אורט	32	08-6789666	08-6789250	gteper@me korot.co.il

תכנון זמין
מונה-הדפסה 25

1.8.2 זים

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות- מרחב דרום	אשקלון	אורט	32	08-6789666	08-6789250	gteper@mekorot.co. il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בנעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6789700	

תכנון זמין
מונה-הדפסה 25

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

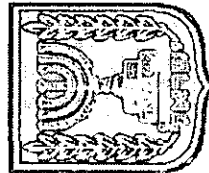
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תחל מהנדסים יועצים	אור יהודה	יהדות קנדה	5	03-6924416		leizarowitz- n@tahal.co.il

תכנית מס': 608-0210278 - שם התכנית: מתקני הספקת מים "שיטה"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Elka- ltd@internet- zahav.net.il		08-6288027	4	יהודה הנחתום	באר שבע	אלקא מהנדסים	648	עמי אלקבץ	מודד	מודד מוסמך
petieng-1@b ceqint.net		04-6396772	13	חדיב	זכרון יעקב	פרי הנדסה	37205	נתן פרי	יועץ תחבורה	מתנדס



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

הסדרה סטטוטורית של מתקן מים קיים הכולל תחנת שאיבה ובריכת מים ויצירת מסגרת תכנונית להגדלתו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד שטחים למתקן הנדסי וקרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הוראות ומגבלות בנייה.
3. קביעת זכויות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה מאו הרשאות.
5. הקלה בקו בניין מדרך ראשית עבור מתקן הנדסי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

13.182

שטח התכנית בדונם



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מתקנים הנדסיים	1
קרקע חקלאית	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
זיקת הנאה	דרך מאושרת	3
זיקת הנאה	מתקנים הנדסיים	1
זיקת הנאה	קרקע חקלאית	2
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	1
קו דלק/נפט	קרקע חקלאית	2
קו חשמל מתח נמוך	מתקנים הנדסיים	1
קו מים "4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	1
קו מים "4" ומעלה	קרקע חקלאית	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
גבול שטח שהתכנית אינה חלה עליו	11,892.49	90.21
דרך מאושרת	1,290.32	9.79
סה"כ	13,182.81	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,290.32	9.79
מתקנים הנדסיים	3,535.6	26.82
קרקע חקלאית	8,356.87	63.39
סה"כ	13,182.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מתקן או מבנה אגירה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים, מערכת אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות והסביבה.</p> <p>משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון דלקים לתפעול המתקנים ההנדסיים בלבד, דיזל גנרטור (חירום), מאצרה ומכלי דלק, מתקני טיפול במים כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנת השאיבה, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, מתקנים להשוואת לחצים וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה, דרכי גישה ושירות ככל שידרשו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>יותר שימוש בדלקים לצורך הפעלת דיזל גנרטור בכמות צריכה שנתית שאינה עולה על 100 מ"ק. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים מלבד דלקים לתפעול המתקנים ההנדסיים, אלו יאוחסנו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (מ"מ 25 תכנון זמין מונה הדפסה 25) (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970, בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה ובהתאם להוראות תמ"א 36 התקפה לעת מתן היתר בניה.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>המקום יגודר ע"י גדר היקפית בהתאם להנחיות רשות המים, משרד הבריאות וקב"ט מקורות.</p>
ד	<p>מיגון אקוסטי</p> <p>הרעש מהמתקן לא יעבור את המותר בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>קרקע חקלאית כמשמעותה תוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, וכן השימושים הבאים: קווי מים ותשתיות קוויות אחרות, לרבות קווי גלישה, ניקוז ותשתיות, דרכים חקלאיות, זיקת הנאה למעבר רכב.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה</p> <p>זיקת הנאה לכלי רכב תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין</p>
ב	<p>דרכים</p> <p>הדרך למתקן ההנדסי תהיה דרך מצעים בלתי סלולה.</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 25



תכנון זמין מונה הדפסה 25



תכנון זמין מונה הדפסה 25

4.2	קרקע חקלאית	
4.3	דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים	כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965
4.3.2	הוראות	
א	דרכים	כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



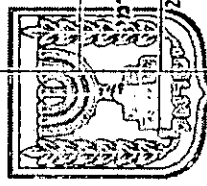
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדם	קו בנין (מטר)		מספר קומות	מספר יחיד"ד	מספר יחיד"ד	מספר יחיד"ד	מספר יחיד"ד	תכנית (שטח) (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי							צידו- ימני	מפלגות		
2	2	2	2	(1) 8	17	600	3535		מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות

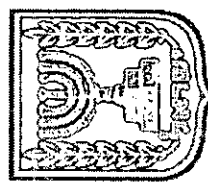


תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מגבלת הגובה לא תחול על אנטנות. 8 מ' לגובה בריכה, ליתר המתקנים עד גובה 4 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה / הרשאות יינתנו על ידי הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה, ובכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת תכנית בינוי המציגה את גודל המבנים ומיקומם.
2. תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
3. קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קו ו/או ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: "עבודות התשתית") המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
4. אישור משרד הבריאות.
5. הפקדת כתב התחייבות כלפי הוועדה המקומית לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סי' 197 לחוק התו"ב, התשכ"ה 1965, בנוסח המצורף כנספח ב' בתמ"א 34 ב 5.
6. חישוב מוערך של כמות עודפי העפר ושל כמות פסולת הבניין הצפויים עקב עבודות בניה ופיתוח השטח, לרבות עבודות להריסת מבנים, ואישור על פינויים לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.
7. תנאי לקבלת היתר בנייה לתוכנית יהא אישור תוכנית הסדרי תנועה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.2

בינוי ו/או פיתוח

1. כל המבנים, המתקנים, הבריכה וחלקיהם ייבצעו בצבע המשתלב בסביבה ע"פ מפרט מקורי.
2. תאורה - תאורת המתקן תהיה מצומצמת ככל הניתן ומופעלת באמצעים המונעים זיהום אור כלפי חוץ.
3. במסגרת התפעול השוטף של האתר ייכלל טיפול במיגור של צמחייה פולשת.
4. הדרך למתקן ההנדסי תהיה דרך מצעים בלתי סלולה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.3

חשמל

א. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל/ מרחק מתיל קיצונו/ מרחק מציר הקו:

- קו חשמל מתח נמוך - 3 מ" / 3.5 מ'
- קו חשמל מתח גבוה - 22 ק"ו - 5 מ" / 6 מ'
- קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) - 20 מ'
- קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - 35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לתפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאתר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתנים שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור את קווי החשמל על ידי קוי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי תקשורת, הכבל בתאום עם חברת החשמל ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>ב. אספקת חשמל :</p> <p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתח גבוה תהיה ברשת עילית או תת קרקעית ובמתח נמוך כולל חיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.</p> <p>תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) או חצרות פתוחות של שנאים בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים, וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות או הפתוחות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל. היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור, מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.</p> <p>בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים (גישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית או חצר שנאים פתוחה שעליה הוסכם עם חברת החשמל.</p>	
<p style="text-align: right;">הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.4</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לדרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>	
<p style="text-align: right;">תשתיות</p> <p>6.5</p> <p>1. לקצא"א רצועת קרקע מופקעת ברוחב של 10 מ' שבתוכה טמון קו דלק בקוטר "16".</p> <p>2. ברצועה זו קיימות הגבלות כמפורט להלן:</p> <p>2.1 אסורה כל עבודה מכל סוג שהוא- עילית או תת"ק כגון: תפירה, נטיעת עצים/ הקמת מבנים, הצבת מבנים יבילים, אחסון חומרים/ ציוד.</p> <p>2.2 כל פעילות מתוכננת ברצועה זו מחויבת בתיאום התכנון ובאישור קצא"א. הביצוע יותנה בתיאום מראש באישור בכתב ובפיקוח צמוד בשטח של קצא"א.</p> <p>2.3 לא תותר הנחת צנרת/ תשתית מכל סוג שהוא בתוך הרצועה במקביל לקו הדלק.</p> <p>2.4 תותר חציית הרצועה ע"י תשתית אחרת אולם בניצב ובהתאם לסעיף 2.2.</p> <p>3. הגנה קטודית: קו קצא"א מוגן במערכת הגנה קטודית בזרם מאולץ. יש לתכנן הגנה מתאימה על התשתיות של מקורות בתיאום עם קצא"א.</p> <p>4. יש לשמור על נגישות לרכב לרצועת קו הנפט לכל הקשור בצורכי טיפול ותחזוקה של הקו ולצורך ביצוע הסיורים הקבועים של סיירי קצא"א לאורך הרצועה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

תשתיות	6.5
5. סלילת דרך/ כביש: חציית הרצועה תותר ע"י כביש ובלבד שקו הדלק ימוגן מראש ע"י קצא"א טרם הסלילה. כל העלויות יחולו על מקורות.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

הוראות בדבר קיום היועצות	6.6
בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תוכנית זו, ייתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התיכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין	

ביצוע התכנית	7.
---------------------	-----------

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

מימוש התכנית	7.2
---------------------	------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום קבלת מתן תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25