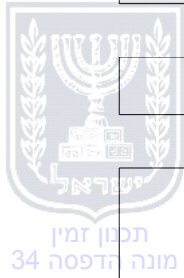


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 613-0470138

בריכת מים מצפה רמון - מקורות



מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי מצפה רמון
	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מצפה רמון הינו צרכן קצה המרוחק כ-35 ק"מ ממערכת המים הראשית, כאשר כיום לאזור כולו קיים נפח איגום כולל של כ-2,500 מ"ק בלבד.

למצפה רמון קיים מקור מים יחיד מתחנת שדה בוקר.

בריכת מצפה רמון נדרשת לצורך הגדלת שטח האיגום לעיר ולאזור. הבריכה תוכננה לספק את

צרכי המים החזויים לשנת 2030 וכוללת נפח איגום לחירום לכשלושה ימים. כאשר כיום, לא

קיים נפח תפעולי מספק, ובטח לא איגום מינימלי לחירום.

בריכת מצפה רמון מתוכננת כחלק מתוכנית האב לנגב "אספקת מים בין תחנת שדה בוקר למצפה רמון". הבריכה ממוקמת מערבית לשוב מצפה רמון, על קו רכס מקומי 860 מ' מעל פני הים, אשר מהווה אמינות גבוהה ביחס למערכת באספקת המים. האיתור נמצא בתחום שטח מועצה מקומית מצפה רמון.

באתר הנדון מתוכנן להקים בריכת מים שפירים, בנפח 30,000 מ"ק, שתשמש לאיגום שבועי. שטח התוכנית תכלול בין השאר תחנת שאיבה, דיזל גנרטור, מיכל סולר, מתקן הכלרה, מיכל כלור, חדר חשמל וכו'.

לקראת הכנת התכנית, נבחנו מספר חלופות מאקרו ולמיקום הבריכה, בשיתוף עם כל הגורמים הנוגעים בדבר. חלופת המיקום הנבחרת מס' 5א' - נבחרה על ידי הוועדה המחוזית בהחלטה מס' 2016018 מיום 11.09.2016, לאחר שהוצג בפני הוועדה דו"ח בחינת והשוואת חלופות.

חלופת המיקום הנבחרת מתואמת עם תכנית מס' 143/02/27 - "שפת המדבר - מצפה רמון". התוכנית כפופה ומפרטת את הוראות תמ"א 5/ב/34.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

בריכת מים מצפה רמון - מקורות

613-0470138

מספר התכנית

23.116 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מצפה רמון
	קואורדינאטה X	179478
	קואורדינאטה Y	501853
1.5.2 תיאור מקום	מערבית לישוב מצפה רמון.	

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39964	מוסדר	חלק		4-6
39965	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



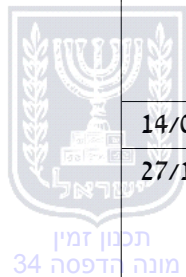
תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998		פירוט	תמא/ 34 / ב / 5
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 . הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
13/02/2003	1523	5159		ללא שינוי	1 / 116 / 03 / 27



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאוניד בוקליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאוניד בוקליס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	25/09/2017	לאוניד בוקליס	30/08/2017	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	13/07/2017	מירון מנדלסון	13/07/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח ניקוז	06/07/2017	נרית ברוד	02/07/2017	8		מנחה	ניקוז
לא	נספח נוף-מחייב חלקית לעניין חתך לאורך	24/04/2018	ליאת חיל	06/03/2017		1: 500	מחייב חלקית	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי - תנוחה מחייב חלקית לעניין חתך לאורך	24/04/2018	דפנה הופמן	23/04/2018		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח בינוי - חתכים מחייב חלקית לעניין חתך לאורך	24/04/2018	דפנה הופמן	23/04/2018		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	פרשה טכנית	15/08/2017	דפנה הופמן	15/08/2017	8		מנחה	בינוי
לא	נספח נופי-סביבתי	24/04/2018	דניאלה וטין	13/07/2017	72		מנחה	סביבה ונוף
לא	דו"ח בחינת חלופות	08/05/2018	דניאלה וטין	01/05/2016	65		רקע	סביבה ונוף
לא	סקר סיכונים סייסמיים	30/11/2016	עמוס שירן	10/03/2016	32		מנחה	סקר סייסמי

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	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל מרחב דרום	אשקלון	אורט	32	08-6789700	08-6736614	neliyahu@ mekorot.co. il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל מרחב דרום	אשקלון	אורט	32	08-6789700	02-6208427	neliyahu@mekorot.c o.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	02-6208422	02-5456158	a- darom@land.gov.il
חוכר				מקורות חברת המים לישראל מרחב דרום	אשקלון	אורט	32	08-6789700	02-6208427	neliyahu@mekorot. co.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	לאוניד בוקליס	104723	ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	4	04-8569000	04-8569010	leonid@yeno n.co.il
מהנדסת אזרחית	מתכנן	דפנה הופמן	23888321	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924602	03-6924550	Hoffman- d@tahal.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	ליאת חיל	115954	ינון - תכנון יעוץ ומחקר	טירת כרמל	יוזמה	4	04-8569000	04-8569010	liatc@yeno. co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	מירון מנדלסון	88426	ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	4	04-8569000	04-8569010	meron@yeno n.co.il
אדריכלית	יועץ סביבתי	דניאלה וטין		Avivameg / אביב	ראש העין	העבודה	27	03-9024004	03-9024224	Daniella.vati ne@avivame g.com
יועצת ניקוז	יועץ	נרית ברוד		ינון - תכנון יעוץ ומחקר	טירת כרמל	יוזמה	4	04-8569000	04-8569010	nirit@yeno. co.il
מהנדס אזרחי	גיאולוג	עמוס שירן	101145	עמוס שירן בע"מ	יקנעם (מושבה)	(1)		072-2506100		amoshiran@ gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יאמן יעקוב	1250	ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	4	04-8569000	04-8569010	yamen@yeno n.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 403.



**1.9 הגדרות בתכנית**

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

מונח	הגדרת מונח
בריכה/מאגר	שטח או מבנה לאיגום סגור של מים באיכות מי שתיה.
מתקן הנדסי	כל מתקן הדרוש לתפעול מערכת אספקת המים, הולכתם והטיפול בהם.

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 מסגרת תכנונית לפיתוח מתקן הנדסי לבריכת מים ומתן זכויות בניה, אשר ישרת את אוכלוסיית מצפה רמון והסביבה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי ייעוד קרקע לייעוד מתקנים הנדסיים ושטחים פתוחים.
- קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, הגבלות ומגבלות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
- הסדרת דרך גישה עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואמצעים להגנה על הסביבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	31
מתקנים הנדסיים	11
שטחים פתוחים	21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	21
זיקת הנאה	שטחים פתוחים	21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

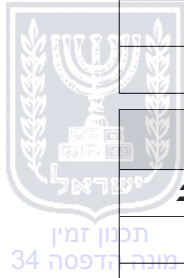
**3.2 טבלת שטחים**

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
1.70	392.79	דרך קיימת
98.30	22,723.77	ללא יעוד
<b>100</b>	<b>23,116.56</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.68	389.37	דרך מאושרת
43.27	10,003.02	מתקנים הנדסיים
55.04	12,724.18	שטחים פתוחים
<b>100</b>	<b>23,116.56</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מתקן או מבנה אגירה העשוי חומרים המותרים למגע מי שתיה, יח' שאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לכך, קווי מים עיליים ותת קרקעים, ומערכת אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של המים החורג מהשטח המוגדר כבריכה, תעלות ניקוז, מתקנים הדרושים להגנה ושמירה על ביטחון המתקנים, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הקשור להפעלת המתקנים ולהגנה על הבריאות והסביבה. מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד, כאמור אחסון חומ"ס ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור. דרכי גישה ושירות ככול שידרשו.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>א</p> <p>- סוג החומר המותר לשימוש במתקן זה הוא היפוכלורייט. איחסון ההיפוכלורייט יהיה בהתאם להנחיות הנדרשות בהיתר רעלים בדגש על מאצרות.</p> <p>- יותר השימוש בדלקים לצורך הפעלת דיזל גנרטור בכמות צריכה שנתית שאינה עולה על 100 מ"ק.</p> <p>- אחסון דלק וחומ"ס יעשה בהתאם להנחיות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>- כל המוצרים והחומרים הבאים במגע עם מי שתיה יעמדו בתקן הישראלי 5452.</p> <p><b>ביוב וניקוז</b></p> <p>ב</p> <p>יובטח ניקוז השטח אשר בתחום התכנית. המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב.</p> <p>מכל סוג שהוא.</p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>ג</p> <p>א. בריכת המים תעמוד בתקנות בריאות העם מערכות בריכה למי - שתיה 1983.</p> <p>ב. המתקנים ההנדסיים יוטמנו ככל הניתן.</p> <p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>ד</p> <p>א. עבודות הבנייה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים.</p> <p>ב. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p> <p><b>תקשורת</b></p> <p>ה</p> <p>מתקני תקשורת יתקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>ו</p> <p>- המקום יגודר ע"י גדר היקפית בהתאם להנחיות רשות המים, וקב"ט מקורות בתאום מול רט"ג, משרד להגנת הסביבה.</p> <p>- המתקן יצבע בצבע מדברי ע"פ הנחיות רט"ג</p> <p>- במתקן תהיה תאורת חירום. ככלל המתקן יהיה חשוך.</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
ז	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>צבע המתקנים, אלמנט הגידור, גינון ונטיעות, שילוט, יתוכננו ויותאמו לאתר ולנוף ובתיאום עם רט"ג.</p>
ח	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>מעבר לקו בנין תותר הקמת גדר, מתקנים לא מקורים, הנחת צנרת וסלילת דרכים פנימיות, עבודות עפר, ניקוז, והקמת מתקני גלישה.</p>
ט	<p><b>תוכנית שיקום</b></p> <p>דרכי הגישה לאתר שיפגעו בשל ביצוע העבודות, כולל דרכים שהורחבו שלא לצורך, פסולת שנשפכה וכד' ישוקמו באמצעות הצרת רוחב הדרך, פינוי הפסולת וחיפוי עליון של השטחים שנפגעו באדמת חישוף.</p> <p>בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה, ייושר השטח המופר, על פי תכניות השיקום והנחיות המפקח.</p> <p>השיקום הנופי יכלול מיגור צמחיה פולשת בהתאם לאמנה כתובה בין מקורות/רשות המים/רט"ג/משרד לאיכות הסביבה.</p> <p>- ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p>
י	<p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p> <p>שטחי התארגנות ודרכים זמניות:</p> <p>דרכי הגישה עד לאתר בזמן העבודה תהינה על בסיס דרכי העפר הקיימות. במידת הצורך יורחבו הדרכים לרוחב של עד 5 מ'. שטח ההתארגנות יכלול מחנה קבלן ושטח לעירום עודפי עפר.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>פיתוח אקסטנסיבי ופעילות חוץ עבור המיזמים: שלטים, שבילים, ספסלים וכדו'.</p> <p>הקמת דרך גישה למתקן מקורות לרבות מדרונות חציבה ומילוי לא תותר בניה בשטח זה.</p> <p>בשטח זה תותר הנחת קווי תשתית, כולל צנרת מים, ביוב וניקוז. התשתיות יהיו תת-קרקעיות.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>בתא שטח מס' 21 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל ו/או כלי רכב ו/או תשתיות כמסומן בתשריט.</p> <p>זכות המעבר, כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בשטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יותרו עבודות ניקוז, קווי מים עיליים ותת קרקעיים, עבודות פיתוח לשיקום נופי וייצוב מדרונות חציבה ומילוי.</p> <p>כל העבודות האלה מיועדות להקמת המתקן ותשתיותיו. לאחר סיום ביצוע העבודות, ישוקם השטח ויוחזר למצבו טרם תחילת ביצוע העבודות.</p>



<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי
0	0	0	0	0	9	40			5000		מתקנים הנדסיים

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

הערה ברמת הטבלה:

- הגבלת גובה מבנה לא תחול על אנטנות. גובה האנטנה כ-8.6 מ' מעל פני השטח.
- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה קובעת, אל מתחת למפלס הכניסה, ובלבד שישמרו זכויות הבניה.
- תותר הקמת גדר, מתקנים לא מקורים, הנחת צנרת וסלילת דרכים פנימיות, עבודות עפר, ניקוז ומתקני גלישה מחוץ לקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**6. הוראות נוספות**



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:</p> <p>א. תנאי בהיתר יהיה גיבוש תכנית עבודה שתכלול סימון מיקום אזורי התארגנות ומחנות קבלן ואזורים לעירום זמני של עודפי עפר, לאישור רט"ג/מהגנ"ס.</p> <p>ב. תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ג. אישור משרד הבריאות</p> <p>ד. היתר הבניה יכלול נספח נופי מפורט, הכולל: אמצעים לטיפול נופי-אדריכלי, גידור, צבע המתקנים. כל זאת לאור מיקום המתקן באזור רגיש נופית וסביבתית ובתיאום מול רט"ג/מהגנ"ס.</p> <p>ה. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות עודפי העפר הצפויים, עקב עבודות בניה ופיתוח השטח, ואישור על פינויים לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין, באחריות של מבקש ההיתר. פירוט כמות ותכנית לשימוש בחומרי חפירה ומיקום פיזור החומר יתואם עם היחידה הסביבתית או נציג רט"ג כך שישמר מראה הטבעי והאופייני לאותו אזור ומניעת התפשטות מינים פולשים. יש לוודא שבשטח לא גדלים צמחים פולשים, כדי למנוע העברת זרעים של צמחים פולשים לאתר אחר</p> <p>ו. להיתר הבניה יצורף סקר סייסמי מפורט בהתאם להנחיות סקר סייסמי ראשוני (נספח לתוכנית זו) סעיף 7 בדו"ח.</p> <p>ז. תאום עם נציג שר הביטחון בועדה מחוזית דרום.</p> <p>ח. יש לקבל אישור רשות הניקוז בשלב תכנון מפורט.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p> <p>א. במוצא צינור לריקון הבריכה ייבנה מתקן פיזור והגנה מפני ארוזיה לצורך מניעת פגיעה במדרונות קיימים.</p> <p>ב. קווי הגלישה והניקוז יתוכננו עם מתקני שיכוך בקצותיהם למיתון הזרימות.</p>	6.2
<p><b>חשמל</b></p> <p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>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.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף, מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מציר הקו 2.25 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד, מהתיל הקיצוני 1.50 מ', מציר הקו 1.75 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי - מהתיל הקיצוני 5.00 מ', מציר הקו 6.50 מ', מונה הדפסה 34</p> <p>בשטח פתוח - מציר הקו 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל,</p>	6.3

6.3	חשמל
	<p>יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון .</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>



6.4	תקשורת
	<p>מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 התאם להנחיות מהנדס הוועדה ובהתאם להוראות תנ"א 36 התקפה לעת מתן היתר בניה.</p>

6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>א. תאורה</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מערך תאורת הגדר והמתקנים יעשה על פי הנחיות רט"ג וחברת מקורות תוך מזעור פטנציאל זיהום אור משטח התוכנית. תכנית התאורה תבחן במסגרת תכנית להיתר ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת או רט"ג.</li> <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.</li> <li>- נורות CUT OFF</li> <li>- כיבוי מערכת תאורה לאחר חזרה לשיגרה.</li> </ul> <p>ב. גידור</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- גידור המתקן יעשה בהתאם להנחיות הנספח הנופי לתכנית זו, בגוון המתאים לסביבה ובאופן שלא יבליט את מופעה.</li> <li>- גובה הגדר, גודל העיניים בגדר בהתאם לפרט מקורות, יהיו בצפיפות גבוהה המונעת מעבר בעלי חיים גדולים</li> <li>אל שטח הבריכה.</li> <li>ג. מבנים ותשתיות</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מבנה החשמל: צבע ומרקם חיפוי המבנה, יתואם עם רט"ג ובאופן המשתלב עם צבעי הנוף.</li> <li>- תשתיות חשמל ומים: יועברו תת או על קרקעיות אל הבריכה וממנה.</li> <li>- פסולת ועודפי עפר: עודפי עפר יופנו לאתר מוסדר לשם כך. פסולת בנין שתיווצר באתר בזמן הקמת המבנים/מתקנים תפונה לאתר פסולת מאושר.</li> <li>ד. דרכים: דרכי עפר יבוצעו בגמרים של מצעים.</li> <li>ה. מניעת השפעות שליליות על גלישת מים: מתקן הגלישה- צבע ומרקם המגלש יהיה בהתאם לצבע הבריכה והחומר המקומי, עפ"י הנחיית רט"ג ומניפת הצבעים הרלוונטית.</li> <li>ו. שילוט: השילוט באתר יהיה מינימאלי. שילוט מחנה קבלן יפורק בתום הבניה. שילוט שיוצב במקום ישתלב עם הנוף, לעניין גובה, צבע וחומרים.</li> </ul> </ul>





**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.5**

ז. הכלרה: מתקני הכלרה ואופן הפעלתם ומיקומם יתואם עם משרד הבריאות.  
 ח. מניעת אבק  
 - התנועה אל האתר תתבצע ככל הניתן על גבי דרכים קיימות, במידה ויהיה צורך בשימוש בדרכי עפר, יש להרטיב את הקרקע למניעת אבק. אין לבצע שימוש במים מליחים.  
 -משאיות היוצאות מן האתר הנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו כך שלא יתפזר אבק במהלך נסיעתן.  
 -ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך הן יכוסו על מנת למנוע היוצרות אבק.

ט. מניעת רעש

- הציוד המכני שבשימוש באתר, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) התש"ט 1979.

- הפעילות באתר תבוצע בימי חול, בין השעות 6:00 לרדת החשכה בלבד. זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992 (סעיף 5).

-ינקטו אמצעים למזעור מטרדי רעש מתחנת השאיבה ודיזל גנרטור.

י. טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר

- הטיפול בפסולת בניין בתכנית תעשה בהתאם לנוהלי הטיפול בפסולת בניין על פי תקנות תכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות טיפול בפסולת בניין)- התשס"א 2005.

- כל פסולת בניין שתיוצר עקב פעילות בנייה/הריסה/חפירה, בזמן העבודה ולאחריה תועבר לאתר לסילוק פסולת בניין מאושר, בתיאום עם המשרד להגנ"ס.

- תבוצע בחינה של הפתרונות לטיפול בעודפי חפירה תוך הצגת יעדים ודרכי הובלה לשינוע. יא. הנחיות למזעור הפגיעה הסביבתית בשלב התפעול

- מיכלי סולר, כלור וגנרטור חירום- יוצבו על משטחי בטון אטומים, משופעים לאיסוף תשטיפים.

יב. מינים פולשים

- הטיפול במינים פולשים יעשה בהתאם לאמנה כתובה בין מקורות/רשות המים/רט"ג/משרד לאיכות הסביבה.

**עתיקות**

**6.6**

"שטח עתיקות" - השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח - 1978.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות.

**סקר סייסמי**

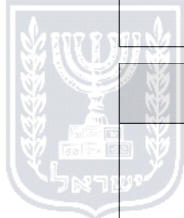
**6.7**

עמידות מבנים בפני סיכונים סייסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.

**הוראות בדבר קיום היועצות**

**6.8**

בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים עפ"י תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין, יחולו הוראות הדין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

<b>6.9</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<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>
<b>6.10</b>	<b>מתקנים זמניים</b>
	<p>מיקום ותפעול מחנות קבלן</p> <p>- תנועה אל מחנה הקבלן ומהם תהיה על גבי צירים קיימים. פריצת צירים חדשים תיעשה רק לאחר אישור בכתב של הוועדה המקומית. במידה ונפרצו צירים חדשים- תוכן תכנית לשיקום נופי של דרכי הגישה לאחר הביצוע.</p> <p>- כל שטח מחנה הקבלן/אתר ההתארגנות יהיה מגודר למעט כניסה אחת. כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מיכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הגדר תמנע זליגת פסולת מתחום האתר לשטחים הגובלים וכניסת חיות בר למחנה.</p> <p>- מתקני תדלוק לכלים המכניים באתר יצוידו במאצרות בנפח 110% מנפח מיכל התדלוק. התדלוק יבוצע מעל משטח ניקוז אל המאצרות לבל ידלפו דלקים אל הקרקע. עודפי דלק ו/או מי גשם מעורבים בדלקים יפונו למחזור באתר מורשה.</p> <p>- ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי.</p> <p>- מחנה קבלן פורק בתום הבנייה, שיקום האזור בהתאם להנחיית רט"ג. לרבות החזרת הטופוגרפיה, הקרקע והמסלע.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>היתר בניה:</p> <p>מגיש התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בשלב אחד או בשלבי ביצוע, עד להשלמת כל שלב ושלב.</p>	ללא התנייה

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.