

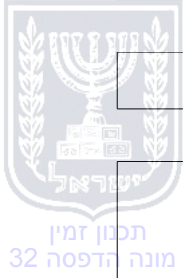
הוראות התכנית

תכנית מס' 608-0696799

בריקות יטבתה

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חבל אילות
סוג תכנית 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

ברכות המים המתוכננות מערבית לקיבוץ יטבתה מיועדות לשמש את מערך ההספקה של המים השפירים באזור זה, הן לצרכיה ביתית והן לחקלאית, וכן להיות גם מרכיב חשוב בתשתית ההזרמה של מים אלו לצרכנים הממוקמים מצפון יטבתה.

ההקמה של מערכת הספקת המים השפירים בערבה הדרומית, שברכות יטבתה מהוות חלק ממנה, יועדה להתבצע ע"פ תכנית האב אשר אושרה בשנת 2009.

לאחרונה, הוכן עדכון לתכנית האב לצורך התאמתה להחלטה של מדינה ישראל להקים פרויקט משותף עם ממלכת ירדן. במסגרת פרויקט זה ישראל מתוכננת לקלוט 35 מלמ"ש מי ים מותפלים ממתקן התפלה "מתפיל השלום" שיוקם בשטח ירדן, מזרחה לשדה התעופה רמון.

ע"פ החלופה שנבחרה לקליטת המים מירדן, מים אלו ישמשו לחקלאות בלבד בעוד המים לשימוש ביתי יתקבלו ממתקן ההתפלה הקיים בסבחה מצפון לאילת.

לכן, בכל הערבה, מאזור תמנע וצפונה מתוכנן להקים שתי מערכות להספקה של מים שפירים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בריכות יטבתה

שם התכנית

608-0696799

מספר התכנית

38.005 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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 חבל אילות

204695 קואורדינאטה X

423034 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערבית לקיבוץ יטבתה

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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39113	מוסדר	חלק		21
39169	מוסדר	חלק		10

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 32



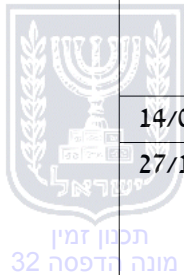
תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 / 1 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 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
24/10/2007	205	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 21. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 21
08/11/2010	977	6158	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 12 / 137 / 8. הוראות תכנית 03 / 137 / 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	12 / 03 / 137 / 8



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל שגל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל שגל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 21 02/01/2020	רוני שובל	25/10/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	פרשת טכנית	14: 01 26/12/2019	רוני שובל	01/05/2018	8		מנחה	פיתוח תשתית
לא	נספח נופי סביבתי	10: 07 06/08/2019	שרון כהן	04/08/2019	182		מנחה	סביבה ונוף
לא		10: 15 26/12/2019	רון אופיר	01/11/2018	37		מנחה	סקר סייסמי
לא	נספח תנועה	13: 46 29/12/2019	שמואל שגל	24/11/2019	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	13: 20 10/03/2020	שמואל שגל	10/03/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
מקורות	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	אשקלון	(1)	32	08-6789700	08-6736614	neliyahu@mekorot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

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 מרכז	אשקלון	(1)	32	08-6789700		neliyahu@mekorot.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית	-	מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(2)	2	08-9271555		akuta@mekorot.co.il

(1) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

(2) כתובת: רמלה, היצירה 2.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	02-6208422	02-5456158	a-darom@land.gov.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מקורות	ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	אשקלון	(2)	32	08-6789700		neliyahu@mekorot.co.il

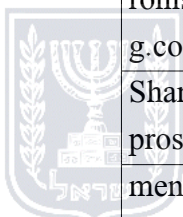
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: רח' התקוה 4, קרית הממשלה, באר שבע.

(2) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (2)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מהנדס/יועץ ניקוז	יועץ	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (2)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	רוני שובל	24168	אגת הנדסה	תל אביב-יפו	(3)	65	03-5618084	03-5618059	ronis@agateng.co.il
	יועץ סביבתי	שרון כהן	27609	גיאופרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (4)	3 א	02-6789358	02-6781351	Sharon@geoprospect.com
	אקולוג	מנחם אדר			חדרה	(5)	7 א			menachem.adar@gmail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	ענת שדה	82305	ענת שדה אדריכלות נוף	ירושלים	(6)	14	02-6433778	02-6433779	anatsade.nof@gmail.com
יועץ סיסמי	גיאולוג	רוגן אופיר		גיאופרוספקט בע"מ	ירושלים	(7)	3 א	02-6789358	02-6781351	ofir@geoprospect.com
מודד מוסמך	מודד	שרייבר שגיא	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(8)	3	04-8580355	04-8580377	eyal@hetzhazafon.co.il



- (1) כתובת: באר שבע, רח' יהודה הנחתום 4..
- (2) כתובת: באר שבע יהודה הנחתום 4.
- (3) כתובת: יגאל אלון 65 תל אביב.
- (4) כתובת: ת.ד 9313, ירושלים 91092.
- (5) כתובת: רחוב עין גדי 7 חדרה.
- (6) כתובת: ההדסים 7, ירושלים.
- (7) כתובת: רח' אורוגואי 3א ירושלים.
- (8) כתובת: רח' הסדנה 3, ת.ד 2054 פראק התעשייה הכרמל 3912001 טירת הכרמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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.



תכנין זמין
מונה הדפסה 32

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שתי בריכות למים שפירים בחבל איילות, בסמיכות לקיבוץ יטבתה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע ללא תכנון מפורט לפי תמ"מ 21/14/4 לייעוד מתקנים הנדסיים ושטחים פתוחים.
2. קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, הגבלות ומגבלות בניה.
3. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
4. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
5. הסדרת דרך גישה עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
6. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואמצעים להגנה על הסביבה.



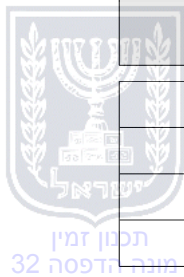
תכנין זמין
מונה הדפסה 32



תכנין זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
שטחים פתוחים	2
דרך מאושרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	2
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטחים פתוחים	2
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	2
קו דלק/נפט	שטחים פתוחים	2
קו חשמל מתח עליון	שטחים פתוחים	2

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	424	1.12
נחל מוסדר	510	1.34
שטח חקלאי	320	0.84
שטח ללא תכנית	36,751.31	96.70
סה"כ	38,005.31	100



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	424.53	1.12
מתקנים הנדסיים	6,110.78	16.08
שטחים פתוחים	31,470	82.80
סה"כ	38,005.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</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 להזרקה חומרים אלה, דיזל גנרטור. דרכי גישה ושירות ככול שידרשו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>1. סוג החומר המותר לשימוש במתקן זה הוא היפוכלורית. אחסון ההיפוכלורית יהיה בהתאם להנחיות הנדרשות בהיתר רעלים בדגש על מאצרות.</p> <p>2. יותר השימוש בדלקים לצורך הפעלת דיזל גנרטור בכמות צריכה שנתית שאינה עולה על 100 מ"ק.</p> <p>3. אחסון דלק וחומ"ס יעשה בהתאם להנחיות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. כל המוצרים והחומרים הבאים במגע עם מי שתיה יעמדו בתקן הישראלי 5452.</p> <p>ב</p> <p>ביוב וניקוז</p> <p>יובטח ניקוז השטח אשר בתחום התכנית. המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.</p> <p>ג</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בריכת המים תעמוד בתקנות בריאות העם מערכות בריכה למי - שתיה 1983.</p> <p>ד</p> <p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. עבודות הבנייה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים.</p> <p>2. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p> <p>ה</p> <p>תקשורת</p> <p>מתקני תקשורת ותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>ו</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>1. המתקן יגודר ע"י גדר היקפית בהתאם להנחיות רשות המים, וקב"ט מקורות בתאום מול רט"ג.</p> <p>2. המתקן יצבע בצבע מדברי בתאום עם רט"ג.</p> <p>3. במתקן תהיה תאורת חירום, ככלל המתקן יהיה חשוך.</p> <p>ז</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>צבע המתקנים, אלמנט הגידור, גינון ונטיעות, שילוט, יתוכננו ויותאמו לאתר ולנוף ובתיאום עם רט"ג.</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
ח	<p>קווי בנין</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>תוכנית שיקום</p> <p>1. דרכי הגישה לאתר שיפגעו בשל ביצוע העבודות, כולל דרכים שהורחבו שלא לצורך, פסולת שנשפכה וכד' ישוקמו באמצעות הצרת רוחב הדרך ככל הניתן, פינוי הפסולת וחיפוי עליון של השטחים שנפגעו באדמת חישוף.</p> <p>2. בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה, ייושר השטח המופר, על פי תכניות השיקום והנחיות רט"ג.</p> <p>3. השיקום הנופי יכלול מיגור צמחיה פולשת בהתאם לאמנה כתובה בין מקורות/רשות המים/רט"ג/משרד לאיכות הסביבה.</p> <p>4. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p>
י	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</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>שימושים</p> <p>בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>הקמת דרך גישה עפר בלבד (דרך מצעים ללא סלילה), 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/ על-קרקעיות.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>זיקת הנאה</p> <p>בתא שטח מס' 2 תובטח זכות מעבר לכלי רכב ו/או תשתיות כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</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>
ג	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט בסימון מסדרון תשתיות תת"ק הינו מסדרון עבור קווי דלק הקיימים.</p> <p>2. תותר דרך גישה למעבר כלי רכב פרטי/ מסחרי קל בלבד, מעל קווי הדלק שבתחום המסדרון</p>

4.2	שטחים פתוחים
	<p>תשתיות תת קרקעי. במהלך ביצוע העבודות יאסר מעבר כלי רכב כבדים אלא בתאום עם קצא"א ובפיקוחה בהתאם לכתוב בסעיף 6.5 ס"ק 1 להוראות תכנית זו.</p> <p>3. דרך הגישה תהיה דרך עפר בלבד (דרך מצעים ללא סלילה).</p>
ד	<p>קווי בנין סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות הנחיות מיוחדות המתייחסות לקווי בנין של קו מתח עליון הנחת תשתיות בתחום קווי הבניין של קו המתח העליון, כמסומן בתשריט מצב מוצע, תתבצע רק לאחר הכנת דו"ח השפעה הדדית באחריות היזם ובתאום חברת החשמל.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	<p>שימושים</p>
	<p>תותר הקמת דרך למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל ושבילי אופניים, מעבר קווי תשתית תת-קרקעיים, מדרכות, גינון וחניה. יותרו עבודות לתחזוקת הדרך וקווי התשתית.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מזל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת
							עיקרי	עיקרי	גודל מגרש כללי		
0	0	0	0	1	10 (2)	2700	100 (1)	2600	6110.78	1	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

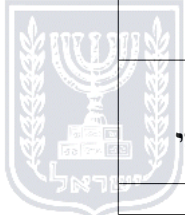
(1) גובה המבנה 10 מ' + מעקה בטיחות על הגג + אמצעי סימון ואנטנות.

(2) ניתן לנייד זכויות בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (2).

(1) (1).



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי בהיתר יהיה גיבוש תכנית עבודה שתכלול סימון מיקום אזורי התארגנות ומחנות קבלן ואזורים לעירום זמני של עודפי עפר, לאישור רט"ג/ הגנ"ס. 2. 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. 3. אישור משרד הבריאות 4. תנאי למתן היתר בניה יכלול פיתרון לאי פגיעה באספקת מים לעצים. 	<p>6.1</p>
<p>6.2 הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוו"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.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 מתקנים זמניים</p> <p>מיקום ותפעול מחנות קבלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. 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. הגדרה תמנע זליגת פסולת מתחום האתר לשטחים הגובלים וכניסת חיות בר למחנה. 3. 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 יפוננו למחזור באתר מורשה. 4. ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. 5. מחנה קבלן יפורק בתום הבנייה, שיקום האזור בהתאם להנחיית רט"ג. לרבות החזרת פני הקרקע לקדמותו ככל שניתן. 	<p>6.3</p>
<p>6.4 איכות הסביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הנחיות נופיות: <ol style="list-style-type: none"> א. שימור קרקע עליונה: טרם ביצוע עבודות ההקמה בשטח המאגר, יבוצע חישוף של שכבת הקרקע העליונה ("top soil"). שכבת הקרקע העליונה תשמר לחיפוי השטחים המופרים, לצורך שיקומם. הקרקע תיאסף ותישמר בערימות נפרדות עד לביצוע עבודות השיקום. הערימות יסומנו באופן בולט. ב. שיקום פני שטח: יתבצע שיקום של כלל השטח המופר כולל תוואי הצינורות התת קרקעיים, ע"י פיזור קרקע עליונה מחישוף (topsoil), בעובי שכבה של 20 ס"מ לכל הפחות. לאחר הפיזור יתבצע "טשטוש" על ידי שרשרת הנגררת על ידי טרקטור להעלאת האבניות של פני השטח. במידה ולא תימצא שכבת קרקע עליונה מתאימה יתבצע חיפוי בקרקע מקומית מתאימה. ג. גדר היקפית: תוואי הגדר היקפית (גדר ביטחונית) יתוכנן באופן מפורט בהתאם להנחיות גורמי הביטחון של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג. ד. מבנים נלווים בתחום התכנית: המבנים המתוכננים יושם דגש על שימוש בצבעי חומרי גמר 	<p>6.4</p>



אשר ישתלבו בגווני הקרקע המדברית בסביבת התכנית, במטרה לצמצם את הבולטות. יש להימנע ככל האפשר משימוש בחומרים מבריקים, מחזירי קרינה ובוהקים ובתאום עם רט"ג.

ה. דרך גישה: דרך הגישה היא דרך קיימת. במידה וידרשו שיפורים בדרך הגישה יעשה שימוש בחומר מקומי בגוון הקרקע הסובבת, ללא שימוש בחומרי מצעים שצבעם בהיר ובוולט.

ו. ערוצי ניקוז מחוץ לתחום הגדר ההיקפית: ישמרו במצבם הטבעי- ללא מילוי. הגדר תתוכנן באופן שיצמצם את הפגיעה בהם. בקצות צינורות הגלישה יבנה מתקן שבירת אנרגיה, שיתוכנן בשיתוף אדריכל נוף.

ז. מתוכנן מוצא של צינור הגלישה לוואדי בערוץ ניקוז מצפון מזרח לגבול התכנית (לכיוון דרך הנפט): הערוץ ישמר במצבו הטבעי ומוצא הניקוז יתוכנן בשיתוף אדריכל נוף להתאמה למראה הערוץ ופגיעה מינימלית בו. יש לציין כי אירועי גלישה דרך הצינור נדירים ביותר ומתרחשים אחת לכשנתיים עד חמש שנים לצורך תחזוקה שוטפת של הבריכות וניקוז חצר הבריכות באירועי גשם קיצוניים.

2. הנחיות אקולוגיות:

א. תאורת המתקן תהיה במצב כבוי כברירת מחדל, בהתאם לתקנות הבטיחות של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג.

ב. יש לערוך בדיקה, ע"י אקולוג או איש רט"ג, בסביבת התכנית המוצעת למציאת מחילות של חרדונים וערכי טבע נוספים. במידה וימצאו מחילות או ערכים טבע אחרים יש להעתיק אותם למחוץ לתחום התכנית.

ג. יש לשמור על האתר וסביבתו נקיים משאריות אוכל, על מנת למנוע משיכת בעלי חיים.

ד. טיפול במינים פולשים, אם יופיעו באתר ובמוצא הניקוז, יעשה בהתאם לאמנה בנדון שסוכמה בין מקורות לרט"ג.

3. עבודות עפר והקמה:

א. לצורך ביצוע עבודות ההקמה ותפעול הבריכות יעשה, ככל הניתן, שימוש בדרכים קיימות. דרכים זמניות, במידה ויפוצו, יבוטלו, הדרך תטושטש עם סיום עבודות ההקמה.

ב. יש לוודא כי, דרך הגישה לא תשנה את משטר הזרימה הקיים בשטח, ולא תגרור פגיעה בעצי השיטה הסמוכים.

ג. מחנות הקבלן יוקמו בתחום הקו הכחול של התכנית. האתרים יתופעלו בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן.

ד. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי חפירה. עודפי העפר, אם ייווצרו, יפונו לאתר מוסדר.

ה. חומר החפירה יאוכסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות. לא יותר איכסון זמני של חומר חפירה בשטחים טבעיים שאינם מיועדים לפיתוח.

ו. עבודות הקמת הבריכות, כולל שילוט, גידור, סימון תיחום יהיו בהתאם לנוהל ותקן הבטיחות של חברת מקורות.

ז. גידור הבריכות יתבצע לכל היקף הבריכה, בהתאם לתקנות הבטיחות של חברת מקורות ובתאום עם רט"ג.

ח. מפלסי הבריכה ישלטו ע"י מערכת פיקוד כמו גם קצב עליית המפלס.

ט. מגוף פיקוד יותקן בראש הקו למניעת גלישה.

י. ניקוי הבריכות יעשה בתיאום ובהנחיית רשות הניקוז המקומית.

יא. במהלך עבודות הקמה ינקטו כל האמצעים למניעת אבק, בעיקר בעת נשיבת רוח מערבית

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.4</p>
<p>וצפון-מערבית.</p> <p>4. הנחיות אחרות:</p> <p>א. עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ב. אצירת הפסולת תעשה במתקני איסוף פסולת סגורים ועמידים בפני פריצה על ידי חיות בר. פינוי הפסולת לאתר פסולת מורשה על פי כל דין.</p> <p>ג. אופן קליטת, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים לטובת הכלרה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ויוטנו בקבלת היתרים מתאימים.</p> <p>ד. יותר שימוש בדלקים ושמינים לצורך הפעלת דיזל גנרטור. כמות השנתית לא תעלה על 100 מ"ק. מכלי הדלק ושמן יוחזקו במאצרה תקנית בנפח 110% לפחות מנפח המכלים, מעל משטח אטום.</p>	
<p>קווי תשתית</p>	<p>6.5</p>
<p>קווי דלק:</p> <p>1. ביצוע כל עבודה מסוג כל שהיא ברצועת הדלק בתחום תכנית זו, לרבות הנחת תשתית כלשהי, בתת הקרקע או מעל הקרקע, חייבת בתיאום עם קצא"א, באישורם בכתב מראש ובפיקוח צמוד של נציגם.</p> <p>2. בתחום רצועת קו הדלק אין לבצע כל פעולת חפירה או בניה ואין לנטוע עצים מעמיקי שורש. מותרת רק צמחיית נוי-פרחים, דשא וכיוצ"ב.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.6</p>
<p>1. במוצא צינור לריקון הבריכה ייבנה מתקן פיזור והגנה מפני ארוזיה לצורך מניעת פגיעה במדרונות קיימים.</p> <p>2. קווי הגלישה והניקוז יתוכננו עם מתקני שיכוך בקצותיהם למיתון הזרימות.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.7</p>
<p>"שטח עתיקות" - השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>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.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.8</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים וארונות חלוקה קיימים ומתוכננים, והנחיות לגבי מיקום ומבנה תשתיות אספקת החשמל אל המבנה ובתוכו.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש או לשלבן במבנה, או על עמודי חשמל, בכפוף למרווחים בסעיף ה.1.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל וקק"ל.

ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

ה. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל:

ה.1. לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:

א. קו חשמל מתח נמוך, תיל חשוף, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך, מתייל מבודד (תאמ) על עמוד, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן - 2 מ'.

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 6 מ'.

ד. שנאי על עמוד, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 5 מ' לשנאי אחד או 6 מ' לשני שנאים.

ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אווירי מבודד (כא"מ), מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 3 מ'.

ו. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו, מציר הקו- 20 מ'.

* ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים- בתיאום עם חברת החשמל.

ז. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו, מציר הקו- 35 מ'.

* במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ- 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.

ח. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 0.5 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

ט. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 3 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

י. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 20 מ', מציר הקו- המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

יא. ארון רשת, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 1 מ'.

יב. חדרי מיתוג/ תט"ז, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3 מ'.

יג. תחנת השנאה, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן- 5-6 מ', מציר הקו-המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

ה.2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים להלן:

1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.

2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.



חשמל	6.8
<p>4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל. 5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. 6. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p> <p>ה.3. על אף האמור בסעיפים ה.1- ה.2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו מונה הדפסה 32 תכנון זמין</p> <p>ה.4. נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p> <p>ה.5. בשלבי הכנת התכניות מפורטות לביצוע:</p> <p>1. אתר התארגנות ימוקם תוך שמירת מרחק של 20 מ' לפחות מציר קו מתח עליון. 2. יש לשמור מרחק מינימלי של 5 מ' בין המקומות בהם מתוכננות עבודות חפירה ליסודות העמודים של קווי המתח העליון.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.9
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>	

סקר סייסמי	6.10
<p>עמידות מבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברת של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32