

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0703520

מאגר באר שבע

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מאגר באר שבע הוא מאגר מי שתייה, מקורה ביריעות איטום, בנפח של כ- 70,000 מ"ק ורום קרקע שנקבע ל- 335 מ' עד 345 מ' וזאת מאחר והמאגר יעבוד מול בריכת רמות ברום של כ- 335 מ' ובריכות הרכבת ברום של כ- 338 מ'.

הצורך בהקמת המאגר נובע מדרישה הולכת וגוברת לאיגום אזורי בשילוב של צרכן המים המקומי, עיריית באר שבע. הפרויקט מבוסס על תוכנית אב לנגב ועל ניתוח כללי שבוצע למערכת אספקת המים האזורית.

מסמכי התוכנית כוללים נספח נופי סביבתי מקיף ביותר כשהרכיב העיקרי בו הוא בחינת חלופות מקיפה שכללה פרמטרים הנדסיים, הידראוליים, מערכת המים הקיימת, זמינות הקרקע, שיקולים סטאטוטוריים ועוד.

האתר הנבחר אושר ברשות המים במסגרת תכנית אב לאספקת מים לנגב (2030).



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מאגר באר שבע

מספר התכנית 605-0703520

1.2 שטח התכנית 106.483 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 באר שבע
 קואורדינאטה X 183510
 קואורדינאטה Y 575420

1.5.2 תיאור מקום

פארק מדברי - בסמיכות לאנדרטת הנגב .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

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
5000	לא מוסדר	חלק		999
38648	מוסדר	חלק		2

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 15



תכנון זמין
 מונה הדפסה 15



תכנון זמין
 מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35, הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 תיקון 1, הוראות תמ"א 35 תיקון 1 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35 / 1
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ/ 4 / 14 / 23, הוראות תמ"מ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 4 / 14 / 23
16/03/1997	2573	4503	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 5 / 102. הוראות תכנית 02 / 5 / 102 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	77 / 102 / 02 / 5
17/08/2016	9113	7322	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 605-0365288. הוראות תכנית 605-0365288 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	605-0365288
08/03/1998	2716	4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 5 / 132. הוראות תכנית 03 / 5 / 132 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2 / 132 / 03 / 5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נתי לייזרוביץ		1	1: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	13: 07 18/08/2020	נתי לייזרוביץ	18/08/2020	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	13: 08 18/08/2020	נתי לייזרוביץ	18/08/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מסמך נופי סביבתי כולל בדיקת חלופות	13: 53 04/10/2020	נתי לייזרוביץ	04/10/2020	129		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי סביבתי, תשריט פיתוח	08: 54 31/08/2020	נטע שמר	31/08/2020	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים, חוברת	09: 36 31/08/2020	נטע שמר	31/08/2020	18		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים, תשריט	09: 06 31/08/2020	נטע שמר	31/08/2020	3	1: 500	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח ניקוז כולל ניתוח מודל גלישה	12: 40 30/09/2020	יורי איביאנסקי	01/09/2019	21		מנחה	ניקוז

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 הלאומית, מחוז דרום	אשקלון	אורט	32	08-6789700		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 הלאומית, מחוז דרום	אשקלון	אורט	32	08-6789700		neliyahu@mekorot.c o.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תה"ל יועצים מהנדסים בע"מ	אור יהודה	אור יהודה	5	03-6924416		NattyL@taha l.com
	מהנדס	יורי איביאנסקי	069021624		אור יהודה	(1)	4	03-6924603		yurie@tahal. com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבונים	22	09-8653065		yarivc@ofek- air.com
	יועץ נופי	נטע שמר		נטע שמר תכנון סביבה ונוף	כפר תבור	שכ השקדים	134	04-6772166		neta@neta- shemer.co.il

(1) כתובת: אריק איינשטיין, אור יהודה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקצועית למים וביוב	ועדה המתמנה בכל ועדה מחוזית, וחבריה הם נציגי רשות המים יו"ר, ונציגי משרד הבריאות, הגנת הסביבה, החקלאות ופיתוח הכפר, האוצר, מינהל התכנון ורשות מקרקעי ישראל.
מאגר	שטח תחום, מקורה או פתוח, לאיגום מי מערכת או קולחין שניוני, ומתקנים נלווים.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.

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**

הקמת מאגר מי שתיה על כל מתקניו הנלווים בנפח של כ - 70,000 מ"ק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע לשטח המיועד למתקנים הנדסיים, שטח פתוח ודרך מוצעת.
2. קביעת תכליות, הנחיות פיתוח ומגבלות בניה.
3. הגדרת שטחי בניה.
4. מתן הנחיות והוראות לפיתוח השטח.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
6. מתן הוראות לשיקום וטיפול נופי.
7. מתן הנחיות לשימור עצים.
8. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
שטח ציבורי פתוח	3, 2
גן לאומי	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	4
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	גן לאומי	4
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	3, 2
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מתקנים הנדסיים	1
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שטח ציבורי פתוח	3, 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	9,284.5	8.72
שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי	97,199	91.28
סה"כ	106,483.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	9,284.47	8.72
מתקנים הנדסיים	48,901.92	45.92
שטח ציבורי פתוח	48,297.19	45.36
סה"כ	106,483.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים תותר הקמת מאגר מי שתייה, מתקנים הקשורים לתפעול השוטף ולאחזקה של המאגר. תותר הקמת יחידות שאיבה, מתקני חשמל, אנטנת פיקוד ובקרה, מתקני טיפול במים, צנרת ומגופים, משטחי בטון, מבני עזר ומתקנים הנדסיים נלוים לצורך תפעול המתקן, גדרות, קירות תמך, סוללות המשמשים כאמצעי מיגון, מיכלי דלק ומאצרות, גנרטור ומבנה גנרטור, דרכי גישה וחנייה, דרכים פנימיות, מערכות נייטור ובקרת דליפות, קווי ומתקני תשתית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מגודר על פי תקנות בריאות העם. 2. בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים לא יהיה שימוש בחומרים מסוכנים. 3. ממאגר המים הוא מאגר מקורה ביריעות. 4. מילוי המאגר מעבר לגובה החפירה מותר בהקמת סוללת ההגנה לשביעות רצון רשות ניקוז שקמה בשור.
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. סוללת המאגר תוקם על בסיס דרך עפר קיימת שתשמש דרך גישה למאגר. 2. הגבהת כביש הגישה תייצר סוללה במורד המאגר ומיקומה של זה כפי שנקבע ייצר נפח הצפה גדול מזה של המאגר. 3. לשיחרור המים מהמאגר שיווצר, מתוכנן מעביר מים המיועד לשיחרור המים בספיקה המתאימה. 4. מעביר מים זה יהיה כ - 0.75 ממימדיו של מעביר המים החוצה כיום את כביש 40 הישן. 5. מאגר המים וסוללת ההגנה ייבנו בהינף אחד.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>בתחום השטח הציבורי הפתוח תוכשר דרך גישה למאגר כמוראה בתשריט התוכנית. דרך הגישה קיימת כיום ונוספה לה רצועה קצרה נוספת עבור סוללת ההגנה של המאגר. סוללת הגנה תשמש מפני פריצת המאגר וכל תהליך אחר של גלישת מים. הקמת סוללת ההגנה תבוצע בתיאום עם רשות ניקוז שקמה בשור.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>זכות מעבר לרכב</p> <p>בתחום השטח הזה ניתן יהיה להגיע למאגר באמצעות רכב.</p>
ב	זיקת הנאה

4.2	שטח ציבורי פתוח
	תחום דרך הגישה למאגר תשמש כזיקת הנאה למעבר.
ג	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות השטח המסומן כהנחיות מיוחדות הוא השטח המיועד להקמת סוללת ההגנה מפני פריצת המאגר. הקמת הסוללה תבוצע בתיאום עם רשות ניקוז שקמה בשור. סוללת המאגר תוכננה על בסיס דרך הגישה הקיימת כיום למאגר. סוללה זו תשמש לבלימה של גלישת המאגר ולטיפול במערכת הנגר והניקוז.</p>
ד	<p>ניהול מי נגר תכנון סוללת ההגנה יביא בחשבון את היבטי ניהול הנגר באופן שהנגר המזין את חלקת היער במורד לא ייפגע.</p>
4.3	גן לאומי
4.3.1	שימושים
	בתחום השטח המיועד לגן לאומי תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות והקמת מתקני מים כנדרש לתפעול המערכת. שטח זה יכלול סוללת הגנה שתשמש מפני פריצת המאגר.
4.3.2	הוראות
א	<p>זכות מעבר לרכב בתחום השטח הזה ניתן להגיע למאגר באמצעות רכב.</p>
ב	<p>זיקת הנאה תחום דרך הגישה למאגר תשמש כזיקת הנאה למעבר.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות השטח המסומן כהנחיות מיוחדות הוא השטח המיועד להקמת סוללת ההגנה מפני פריצת המאגר. הקמת הסוללה תבוצע בתיאום עם רשות ניקוז שקמה בשור.</p>
ד	<p>ניהול מי נגר תכנון סוללת ההגנה יביא בחשבון את היבטי ניהול הנגר באופן שהנגר המזין את חלקת היער במורד לא ייפגע.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	0	0	0		1	8			סה"כ שטחי בניה 1000	200	300	200	300	89383.5	1	מתקנים הנדסיים	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:

גובה אנטנת פיקוד לא יהיה כלול בגובה המוגדר למתקנים.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה	6.1
<p>תנאים למתן היתר בנייה :</p> <p>א. הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית בינוי המציגה את גודל המאגר, המבנים ומיקומם ודרכי הגישה הפנימיות.</p> <p>ב. תנאי להיתר בנייה לבניית המאגר עצמו יהיה בכפוף לחוות דעת משרד הבריאות.</p> <p>ג. היועצות עם רשות ניקוז בנוגע לאבטחת ניקוז שטח התוכנית.</p> <p>ד. ביצוע התוכנית לרבות דרך הגישה וסוללת ההגנה יתואם עם רשות ניקוז שקמה בשור וקק"ל.</p> <p>ה. הוספת מתקני עזר טכניים לרבות תרנים תיפעוליים וסלולאריים, מצלמות וכו' יתואמו עם מערכת הביטחון.</p> <p>ו. חריגה מהגובה המאושר לבנייה בתוכנית זו לטובת הקמת עגורן או מנוף יתואם עם מערכת הביטחון.</p>	
6.2 הוראות פיתוח	6.2
<p>המלצות למזעור הפגיעה הנופית :</p> <p>א. סימון תחום העבודה התכניות לביצוע יכללו סימון של תחום העבודה, לרבות: שטחי תנועת ועבודת כלים, שטחי התארגנות, מחנות קבלן, אזורים לאחסון זמני של חומרי בנייה ועודפי עפר. לא תותר חריגה מתחום העבודה המסומן בתכנית.</p> <p>ב. סימון ופינוי גיאופיטים ועצים לשימור/העתקה פינוי גיאופיטים והעתקת עצים ככל שיידרשו, יבוצעו כשלב מקדים לעבודות חישוף הקרקע. כל עבודות הסקר, הסימון וקביעת האמצעים להעתקה ושתילה מחודשת של גיאופיטים יתואמו עם רט"ג ויפוקחו על ידה. איסוף פקעות/גיאופיטים יעשה לפני תחילת עבודות העפר.</p> <p>ג. נחלים אין למקם שטחי אכסון ומחנות קבלן בתחום רצועת ההשפעה של הנחל. עבודות בתחום רצועת ההשפעה של הנחל תתואם עם רשות ניקוז.</p> <p>ד. עבודות עפר חישוף - החישוף העליון של הקרקע יכלול איסוף שכבת קרקע עליונה ושמירתה בערמות בנפרד משאר ערמות העפר. שילוט- הערמה תשולט עם שלט מתאים, שיכלול את פרטי כמות הקרקע, מקור הקרקע, תאריך העירום וסיווג הקרקע לפי בדיקות הקרקע (ר' להלן). גידור ערמות העפר- הערמות יגודרו וישולטו בתחום שטח העבודות. חומר החפור בשטח התכנית ישמש למילוי בתחום התכנית, או שיפונה לאתר מאושר.</p>	





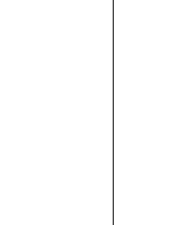
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.2 הוראות פיתוח</p> <p>תעלות פתוחות- יש להימנע ככל האפשר מהשארית תעלות פתוחות. מקור חומר מובא לאתר יהיה בהתאם לאמנה בין מקורות ורט"ג. עירום זמני, של עודפי חפירה ואדמת חישוף, יבוצע בשטחים שצפויים להיות מפותחים במסגרת הפרויקט או בשטחים מופרים לפני תחילת העבודות בשטח. לא תאושר הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג. טיפול בפסולת מוצקה- פסולת מוצקה תיאסף ותפונה לאתר סילוק פסולת מורשה או לאתר טיפול בפסולת מורשה (מחזור/שריפה). שטחים אשר מיועדים לשיקום ויידרש לבצע בהם עירום זמני, יוסדרו וישוקמו לאחר פינוי החומרים לצורך החזרתם למצב הקודם.</p> <p>ה. שיקום נופי המדרונות הנצפים יתוכננו בשיפועים משתנים לשם השתלבות מיטבית בנוף הקיים. עם סיום העבודות, יתבצע שיקום נופי של שטחים שנפגעו מביצוע עבודות עפר. יבוצעו עבודות חיפוי באדמת חישוף, ועבודות שיקום צמחי. עבודות השיקום תבוצענה בתחום העבודה ומשטחי העבודה, דרכים זמניות, מחנות קבלן/עבודה, תחום אזור לאחסון חומרי בניה וכל השטחים האחרים שנפגעו במהלך ביצוע העבודה.</p> <p>באזורים אלה יוסרו כל פסולת ושכבות מצעים זמניים, ופני הקרקע יוסדרו וישוטחו על פי המצב הקיים לפני כניסה לעבודה או על פי התכנית.</p> <p>כל שטחי העבודה המיועדים לשיקום, יחופו בשכבת הקרקע המקומית העליונה שנשמרה, בעובי ובשכבות כפי שיוגדרו בתכנית. אדמת החיפוי תהיה יבשה, תחוה ותכיל אבנים וגושים.</p> <p>יש לבצע טיפול בצמחייה פולשנית בתחום העבודות כחלק מהשיקום האקולוגי והנופי וזאת בהתאם לאמנה בין מקורות ורט"ג.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>1. עבודות השיקום הנופי יבוצעו על פי הנחיות הנספח הנופי סביבתי, חוברת ותשריט, המהווים חלק ממסמכיה של תוכנית זו.</p> <p>2. במידה ויידרשו מתקנים עיליים בתחום שמורות טבע שבתחום התוכנית להלן, אילו יוטמעו בסביבתם על פי תוכנית נופית שתתואם עם רשות הטבע והגנים במהלך התיכנון המפורט.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	ג. במקרה בו נדרש שינוי סטטוס של "עץ לשימור" ל"עץ להעתקה" או שינוי "עץ להעתקה" ל"עץ לכריתה" יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות בכתב

6.5	חשמל
	<p>הוראות בנושא חשמל</p> <p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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>מציר הקומהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ'א. קו חשמל מתח נמוך</p> <p>6.50 מ'</p> <p>8.50 מ'</p> <p>5.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ'</p> <p>20.00 מ'</p> <p>9.50 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>35.00 מ'ד. קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מגיש התוכנית יהיה רשאי לבצע את התוכנית בשלב אחד או במספר שלבים על פי הנדרש.	

7.2 מימוש התכנית

מימוש התוכנית יהיה 10 שנים מיום קבלת תוקף.

