

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

14/12/2020

להפקיד את התכנית

הוראות התכנית

30/06/2021

תכנית מס' 657-0750547

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

מקורות- ברכות קול אמריקה



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

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

תכנית האב לאספקת מים לערבה הדרומית (2009) לקחת בחשבון אספקת מים שפירים גם לערבה התיכונה בכמות של 13 מלמ"ש מהערבה הדרומית. במסגרת הסכם עם ירדן לפיו ישראל תרכוש ממתפיל בירדן, "מתפיל השלום" מים בכמות שנתית של 35 מלמ"ש שיופקו לצרכנים בערבה הדרומית ובערבה התיכונה. בהתאם להחלטת רשות המים, מי המתפיל יסופקו לצרכנים בערבה הדרומית והתיכונה לשימוש חקלאי בלבד. הספקה לשימוש ביתי יתקבלו ממקורות מים משטח המדינה: מתפיל סבחה לצרכי ערבה דרומית וקו צפית סדום לצרכי כיכר סדום וערבה תיכונה. במסגרת ההחלטה, אושרו לתכנון: קווים, תחנות ובריכות.

בריכת קול אמריקה למים מותפלים, בנפח של 5,000 מ"ק, נדרשת בסמוך לאתר בריכות קיימות. האתר הקיים ממוקם כ- 3.0 ק"מ צפונית-מערבית לשוב חצבה, ברום 96- מ'. עפ"י תכניות המתאר הארציות האתר הקיים ממוקם בתחום שמורת טבע "מכתשים-עין יהב", האזור מסומן במרקם שמור ארצי, מוגדר כשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה.

במסגרת תכנית זו, מסדרים גם את שטח הבריכה קול אמריקה 1 הקיימת שהוקמה בהתאם לחוק המים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מקורות- ברכות קול אמריקה

657-0750547

מספר התכנית

11.011 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 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	ערבה תיכונה
	קואורדינאטה X	221804
	קואורדינאטה Y	525945

1.5.2 תיאור מקום

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
39053	מוסדר	חלק		8, 11

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 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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 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
20/07/2017	7812	7548	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14/ 55. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 55 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 55
21/07/1983	596	2946	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02 / 100 ממשיכות לחול.	כפיפות	100 / 02 / 10
15/08/1991	3399	3912	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02 / 191 ממשיכות לחול.	שינוי	191 / 02 / 10



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: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	09: 15 06/04/2021	רגב דורון	06/04/2021		1: 200	רקע	בינוי
לא	נספח פרשה טכנית	17: 30 14/03/2021	רגב דורון	03/03/2021	4		רקע	פיתוח תשתית
לא	נספח נופי סביבתי	10: 47 15/03/2021	זמלר דניאל	03/03/2021	72		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	14: 20 05/04/2021	שמואל שגל	05/04/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני	15: 40 08/03/2020	אורי דור	08/03/2020	21		רקע	סקר סייסמי
לא	מצב מאושר	15: 56 05/04/2021	שמואל שגל	05/04/2021	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

(1) כתובת: אשקלון, רח' אורט 32.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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

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	6785	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל שגל	6785	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
יועץ תשתיות	מהנדס	רגב דורון	26892190	מרשל הנדסה בע"מ	ירושלים	(2)	40	02-6513423		doron@marshal-eng.co.il
יועץ	יועץ סביבתי	זמלר דניאל		גיא-טבע	עומר	(3)	9	08-6909305	08-6909310	zamler@geoteva.co.il
יועץ	אקולוג	דוד מנינגר		גיא-טבע	עומר	(3)	9	08-6909305	08-6909310	michal@geoteva.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דניאל כהן		גיא-טבע	עומר	עומרים (3)	9	08-6909305	08-6909310	danielc@geoteva.co.il
יועץ סיסמי	גיאולוג	אורי דור		אורי דור - גיאולוגיה לתכנון והנדסה	בית קשת	(4)		04-9982205		ory@orydor.com
מודד מוסמך	מודד	שרייבר שגיא	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(5)	3	04-8580355	04-8580377	eyal@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: באר שבע יהודה הנחתום 4.

(2) כתובת: ירושלים, גבעת שאול, 40.

(3) כתובת: עומר, עומרים, 9.

(4) כתובת: בית קשת 1524700.

(5) כתובת: רח' הסדנה 3, ת.ד. 2054 פראק התעשייה הכרמל 3912001 טירת הכרמל.

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
בריכה	בריכה מבנה מקורה לאיגום מי מערכת ומתקנים נלווים.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
מתקן הנדסי	כל מתקן הדרוש לתפעול מערכת אספקת המים, הולכתם והטיפול בהם.
מתקן מים	באר (קידוח), תחנת שאיבה, בריכה, מאגר, מתקן התפלת מי- ים, מתקן התפלה תכנון זמין מונה הדפסה 39 למים מליחים, אתר החדרה, מתקני טיפול וטיוב, מדידה ניטור ובקרה, מתקן ייצור חשמל לצריכה עצמית למתקן המים, סוללה, מגדל מים, וכל מתקן נלווה, מבנה או קו הדרוש לתפעול, להגנה ולתחזוקת מערכת הפקת המים, הולכתם, ניטורם והטיפול בהם.
קו/ מובל	צינור, תעלה או מנהרה להולכת כל סוגי המים, והמתקנים הנלווים הנדרשים לתפעולם, אחזקתם, ניטורם ושדרוגם.

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 בריכה למים מותפלים והסדרת בריכה קיימת לרבות מתקנים הנדסיים ותשתיות הדרושים לתפעול הבריכות לרבות הסדרת דרך גישה לחצר הבריכות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1.הקמת בריכת מים מותפלים.
2. הסדרת מתקני מים קיימים.
- 3.קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, הגבלות ומגבלות בניה.
- 4.קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 5.קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
- 6.הסדרת דרך גישה עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
- 7.קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואמצעים להגנה על הסביבה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	1 - 3, 5
דרך מאושרת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	1, 2, 5
זיקת הנאה למעבר ברכב	שמורת טבע	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,960.56	35.97
שמורת טבע	7,050.92	64.03
סה"כ	11,011.48	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,960.56	35.97
שמורת טבע	7,050.92	64.03
סה"כ	11,011.48	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בייעוד שמורת טבע יותרו כל השימושים המותרים בשמורת טבע כדין וכמאושר בתכנית מספר 191/02/10 "שמורת טבע מכתשים עין יהב".</p> <p>2. בנוסף יותרו השימושים הבאים: מתקן מים, קו, מבנים, הקווים הנדרשים להקמתה, לתפעולה, לאחזקתה, לשדרוגה, להנגשתה, הנחת פנאלים ויצור חשמל, אמצעי ביטחון ובטיחות, מתקנים למזעור מפגעים ולהגנה על הבריאות ואמצעי ניטור ובקרה לרבות מתקני התפלה וטיפול במים, אחסון חומ"ס ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור לשעת חירום, דרכי גישה ושירות ככול שידרשו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכ</p> <p>1. בתא שטח מס' 3 תובטח זכות מעבר לכלי רכב ו/או תשתיות כמסומן בתשריט.</p> <p>2. 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>בתא שטח 1: תותר הקמת של מתקן מים בשטח שמורת טבע.</p> <p>בתא שטח 2: תותר הקמת אתר התארגנות, בתום עבודות הביצוע של הבריכות שטח זה ישוקם בתאום עם רט"ג.</p> <p>בתא שטח 5: תותר צינור גלישה (קו ניקוז) לרבות מתקן שיכוך הנדרשים לתפעול ואחזקה של הבריכות.</p>
ג	<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, לרבות אתר התארגנות ודרך גישה.</p>
ד	<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>
ה	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. יותר השימוש בחומ"ס ודלקים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. יותר השימוש בדלקים לצורך הפעלת דיזל גנרטור בכמות צריכה שנתית שאינה עולה על 100 מ"ק.</p> <p>3. כל המוצרים והחומרים הבאים במגע עם מי שתיה יעמדו בתקן הישראלי 5452.</p>
ו	<p>ביוב וניקוז</p> <p>המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב.</p>

4.1	שמורת טבע
ז	<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. 2. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p>
ח	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>שטחי התארגנות ודרכים זמניות: דרכי הגישה עד לאתר בזמן העבודה תהינה על בסיס דרכי העפר הקיימות. במידת הצורך יורחבו הדרכים לרוחב של עד 5 מ'. בתא שטח 2 מיועד להקמת אתר ההתארגנות שיכלול מחנה קבלן ושטח לעירום עודפי עפר.</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. 2. בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה, ייושר השטח המופר, על פי תכניות השיקום והנחיות רט"ג. 3. השיקום הנופי יכלול מיגור צמחיה פולשת בהתאם לאמנה כתובה בין מקורות/רשות המים/רט"ג/משרד לאיכות הסביבה. 4. ביצוע הנחת קווי המים, לרבות שיקום השטח לאחר ביצוע, יבוצע בפיקוח נציג רט"ג.</p>
י	<p>תקשורת</p> <p>מתקני תקשורת ותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
יא	<p>דרכים</p> <p>לא תותר נגישות כלי רכב מזכות המעבר לחלקות גובלות ו/או לשימושים ויעודי קרקע שאינם כלולים בתכנית זו.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>1. תותר כל השימושים המותרים בהתאם להגדרת דרך בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965. 2. דרכים, מתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, ובתוספת שבילי אופניים. מותרת העברת קווי תשתית בעל ובתת הקרקע.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת עיקרי						
										מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	
קדמי	0	0	0	0	2400	200	2200 (1)	4983.16	1	מתקנים הנדסיים	שמורת טבע
אחורי	0	0	0	0	1	10 (2)	50	1	1	מתקנים הנדסיים	שמורת טבע

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ניתן לנייד זכויות בניה.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<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. 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/ביצוע עבודות בתחום זכות הדרך ו/או קו בניין של דרך 227 יהיה תאום עם חברת נתיבי ישראל.
6.2	הוראות בדבר קיום היועצות
	<p>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.</p>
6.3	מתקנים זמניים
	<p>שטחי התארגנות ומחנה קבלן</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גבולות מחנה הקבלן ואזור העבודות יסומן ויגודר. 2. תנועה אל מחנה הקבלן וממנו תהיה על גבי צירים קיימים. פריצת צירים חדשים תיעשה רק לאחר תאום עם רט"ג. במידה ונפרצו צירים חדשים- תוכן תכנית לשיקום נופי של דרכי הגישה לאחר הביצוע. 3. ככלל, התנועה והפעילות באתר ההתארגנות ואליו תהיה רק במהלך שעות היום, מלבד מקרים חריגים. בשעות קיץ בשעות 06:00-19:00, בשעות חורף בשעות 06:00-17:00. 4. בתחום גבולות מחנה הקבלן ימוקמו שירותים כימיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. 5. לא יותר טיפול ברכבים בשטח התכנית או התארגנות. 6. אזורי תדלוק רכבים וגנרטורים יתבצע אך ורק על משטח יעודי בלתי חדיר לנוזלים המצויד באמצעי ניקוז המאפשרים איסוף של נוזלים שדלפו. 7. גנרטורים יוצב על משטח יעודי בלתי חדיר לנוזלים המצויד באמצעי ניקוז המאפשרים איסוף של נוזלים שדלפו. 8. 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. 9. קרקע מזוהמת בדלק, שמן או נוזלים אחרים שמקורים בכלים המכאניים תארזו מיידית בכלי אצירה ותפונה לאתר סילוק מורשה. 10. מחנה קבלן יפורק בתום הבנייה, שיקום האזור בהתאם להנחיית רט"ג, לרבות החזרת פני הקרקע לקדמותו ככל שניתן.
6.4	סביבה ונוף
	<p>הנחיות נופיות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שיקום פני שטח: יתבצע שיקום של כלל השטח המופר כולל תוואי הצינורות התת קרקעיים, ע"י פיזור קרקע עליונה מחישוף ("top soil"), בעובי שכבה של 20 ס"מ לכל הפחות. לאחר

הפיזור יתבצע ישירות על ידי כף טרקטור ומעליה פיזור אבנים בהתאם לתצורת האבניות המקומית. במידה ולא תימצא שכבת קרקע עליונה מתאימה יתבצע חיפוי בקרקע מקומית מתאימה.

2. גדר היקפית: תוואי הגדר היקפית (גדר ביטחונית) יתוכנן באופן מפורט בהתאם להנחיות גורמי הביטחון של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג.

3. מבנים נלווים בתחום התוכנית: במבנים המתוכננים יושם דגש על שימוש בצבעי חומרי גמר 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.

4. דרך גישה: דרך הגישה היא דרך קיימת. במידה וידרשו שיפורים בדרך הגישה יעשה שימוש בחומר מקומי בגוון הקרקע הסובבת.

5. ערוצי ניקוז מחוץ לתחום הגדר ההיקפית: ישמרו במצבם הטבעי- ללא מילוי. הגדר תתוכנן באופן שיאפשר המשך תפקוד הידרולוגי ללא חסימה.

הנחיות אקולוגיות:

1. הגנה על צומח: העתקת של מיני צומח מוגנים או בסכנת הכחדה מן השטח הינה תנאי לתחילת העבודות.

2. שיקום אקולוגי: סדר ביצוע פעולות לצורך השיקום הנופי בשלב הקודם לתחילת העבודות הינו: (1) הסרת צומח; (2) איסוף אדמת חישוף. סדר ביצוע פעולות לצורך השיקום הנופי לאחר תום העבודות הינו: (1) השבת הקרקע וטופוגרפיה וסידור האבניות; (2) פיזור אדמת חישוף.

3. ניטור מינים פולשים: ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים, הם יעשו בהתאם למסמך הנחיות למניעת התבססות וטיפול בצמחים פולשים בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות (דפור-דרור 2016).

4. רעש: עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד.

5. מפלסי הרעש מהבריכה לישובים שבאזור לא יעלה על המפלסים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.

6. תאורת המתקן תהיה במצב כבוי כברירת מחדל, בהתאם לתקנות הבטיחות של חב' מקורות ובתאום עם רט"ג. זיהום תאורה יצומצם באמצעות התקנת מספר קטן, ככל הניתן, של גופי התאורה בשולי התכנית. יעשה שימוש בתאורה בעלת פיזור מוגבל מוחלט (Full cut-off), אור חם וטמפרטורה שאינה עולה על 3000 קלווין, עם עדיפות לנוורות נתרן בלחץ נמוך (נל"ג).

קו הניקוז והגלישה:

1. הזרמת המים לסביבה תכלול בהיתר הזרמה מים לסביבה של חברת מקורות.

2. במקרה של הזרמת מים מחוץ לשטחי המתקן, יש לבצע תיאום עם חברת נתיבי ישראל.

3. יש להפנות את הניקוז לערוץ זרימה מקומי ולוודא שערוץ זה אינו חסום, וכי למים יש מוצא ניקוז ראוי ומתפקד למניעת הצטברות מים במקום.




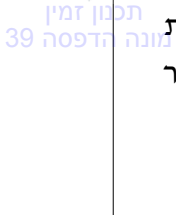
4. יש להגדיל את החספוס בסביבת מוצא הניקוז אל הנחל ולעשות שימוש במשברי אנרגיה כדוגמת טרסות או מסלעה.

5. במוצא צינור לריקון הבריכה ייבנה מתקן פיזור והגנה מפני ארוזיה לצורך מניעת פגיעה במדרונות קיימים.

6. קווי הגלישה והניקוז יתוכננו עם מתקני שיכוך בקצותיהם למיתון הזרימות.

עבודות עפר והקמה:

1. לצורך ביצוע עבודות ההקמה ותפעול הבריכות יעשה, ככל הניתן, שימוש בדרכים קיימות.

 <p>תכנון זמין הדפסה 39</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.4 סביבה ונוף</p> <p>דרכים זמניות, במידה ויפוצו, יבוטלו, הדרך תשושטש עם סיום עבודות ההקמה.</p> <p>2. מחנות הקבלן יוקמו בתחום הקו הכחול של התוכנית. האתרים יתופעלו בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן.</p> <p>3. עבודות העפר יתבצעו רק בשטחים המסומנים בתכנית העבודה. לא יעשו עבודות עפר בשטחים מחוץ לשטחי העבודה</p> <p>4. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי הפירה. עודפי העפר, אם ייוצרו, יפזרו לאתר מוסדר.</p> <p>5. חומר הפירה יאוכסן זמנית בשטח העבודה ו/או שטחי ההתארגנות. לא יותר אכסון זמני של חומר הפירה בשטחים טבעיים מחוץ לקו הכחול של התכנית.</p> <p>פסולת:</p> <p>1. הפסולת תרוכז באתר שיוקצה לכך בתוך תחום התכנית ותיאסר שפיכת פסולת מחוץ לתחומי התכנית. איסוף הפסולת בשטח יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ופיזור הפסולת בשטח.</p> <p>2. פסולת קיימת בשטח התכנית ולאורך דרך הגישה בדמות ערימות עפר, שפיכות בטון, ופסולת מסוגים שונים יפזרו לאתרים מורשים, בתיאום עם המועצה האזורית טרם תחילת העבודות.</p> <p>3. לאחר השלמת עבודות ההקמה לא תושאר פסולת בשטח. שאריות הפסולת יאספו, ינוקו ויפזרו לאתרים מורשים כחוק, בתאום עם המועצה המקומית.</p> <p>חומרים מסוכנים:</p> <p>1. אחסנת כל החומרים המסוכנים ורעלים בתחום התכנית יהיו כחוק, ובתיאום עם גופי האכיפה הרלוונטיים, כגון המשד להגנת הסביבה.</p> <p>2. עודפי שמנים ייאספו, יאוחסנו במיכל סגור, ויפזרו למפעל מחזור שמנים המאושר על ידי משד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.5 ניקוז</p> <p>1. במוצא צינור לריקון הבריכה יבנה 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>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.6 עתיקות</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>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.7 חשמל</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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהתיל הקיצוני 3.00 מ' מציר הקו 3.50 מ'</p>	<p>6.7</p>



חשמל	6.7
<p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהתיל הקיצוני 1.50 מ' מציר הקו 1.75 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהתיל הקיצוני - מציר הקו 8.50 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני - מציר הקו 20.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מהתיל הקיצוני - מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.8
<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</p>	

6.8 הפקעות לצרכי ציבור
הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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 התניה

7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39