

הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0820183

מאגר משמר הנגב

דרום

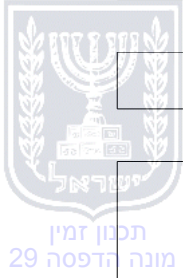
מחוז

מרחב תכנון מקומי בני שמעון, רהט

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

בתכנית זו מתוכנן מאגר לקולחים בנפח כ- 1.5 מלמ"ק ומאגר חירום בנפח כ- 100,000 מ"ק. המאגרים המוצעים ממוקמים צמוד למט"ש רהט ומדרום לאפיק נחל גרר, בשטחי קיבוץ משמר הנגב. שני המאגרים מתוכננים לביצוע כמיקשה אחת, והתכנון המפורט יעשה כך שיהיה איזון של עבודות העפר, על מנת לצמצם הן את העלויות והן את הצורך בסילוק עודפי עפר אל מחוץ לשטח התכנית. המאגר צמוד למט"ש והגישה למאגר הינה דרך המט"ש, שאליו יש גישה באמצעות כביש שירות מקביל לכביש 264 (בין צומת משמר הנגב- תפוז לבין בית העלמין של העיר רהט).

הצורך במאגר החדש נובע מהסיבות הבאות:

- א. כמות הקולחים במט"ש רהט גדלה כך שהאיגום האופרטיבי הקיים במט"ש לא יספיק.
- ב. המאגר יאפשר גמישות תפעולית.

המאגר נועד לאיגום של קולחי מט"ש רהט. הוא מתוכנן בסמוך למאגר קולחים קיים ומחוץ לפשטי הצפה של הנחלים הסמוכים. מיקומו נקבע כך שתהיה אופטימיזציה של עבודות עפר וצמצום פגיעה בשטחים חקלאיים. המאגר מתוכנן לנפח של כ- 1.5 מלמ"ק שייתן מענה לכמות המצטברת של קולחים במט"ש רהט עד לשנת 2045 (תחזית גידול מ- 2.4 מלמ"ש כיום לכ- 11.5 מלמ"ש בשנת 2045). קולחי מט"ש רהט כיום הינם באיכות שניונית, והמט"ש צפוי לספק קולחים באיכות שלישונית. מאגר החירום נדרש ע"י משרד הבריאות כחלק ממערך הטיפול השלישוני המתוכנן במט"ש רהט הסמוך.

מכיון שמאגרי מים יכולים לשמש כמקור להתקהלות ציפורים, ובאזור זה קיימת דרישה של מערכת הביטחון למניעת התקהלות בעלי כנף מתוך סכנה לכלי תעופה, הוראות התכנית כוללות התיחסות למניעת משיכה והתקהלות של בעלי כנף.

תחום ההשפעה של המאגר אינו חורג מגבולות התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מאגר משמר הנגב	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
----------------	-----------	------------------------	-----

625-0820183	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

452.018 דונם	שטח התכנית		1.2
--------------	------------	--	-----

תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
--------------	------------	--------------	-----

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 בני שמעון, רהט

172316 קואורדינאטה X

588113 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום המאגר מתוכנן סמוך למט"ש רהט ומדרום לנחל גרר.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

בני שמעון - חלק מתחום הרשות: משמר הנגב

רהט - חלק מתחום הרשות: רהט

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
100233	לא מוסדר	חלק		9999
100234	לא מוסדר	חלק		9998-9999
100797	מוסדר	חלק	29	28, 30
100798	מוסדר	חלק		4
400128	מוסדר	חלק		1
400133	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 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711		08/08/2012
תמל/ 1084	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/ 1084 ממשיכות לחול.	8602	2578		26/12/2019
17 / 02 / 402	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 17 / 02 / 402 ממשיכות לחול.	5640	1999		13/03/2007
7 / 02 / 305 / 56	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 / 56 ממשיכות לחול.	6951	2134		25/12/2014
7 / 03 / 471	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 471 ממשיכות לחול.	6270	5682		21/07/2011

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמוס ברנדייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמוס ברנדייס		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכניות מפורטות, תמא"ות ותמ"מ	13: 22 31/01/2022	שגיא שרייבר	30/01/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תנוחה - מאגר משמר הנגב	10: 05 02/01/2022	נמרוד חלמיש	30/12/2021		1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי	10: 32 30/12/2021	עמוס ברנדייס	21/12/2021	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי-סביבתי	09: 27 14/10/2021	אייל קליידר	14/10/2021	52		רקע	סביבה ונוף
לא	רקע תכנוני ותקציר פרשה טכנית	11: 41 12/08/2021	נמרוד חלמיש	11/08/2021	6		רקע	תשתיות

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
	משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, משרד החקלאות		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268799	08-6268799	morc@moa g.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, משרד החקלאות		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268779	08-6268799	morc@moag.gov.il

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	באר שבע	(1)	4	08-6264333	08-6264250	hagais@rmi.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

(1) כתובת: ת.ד. 233.

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	עמוס ברנדייס	00084955	אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי	כפר סבא	אנגל	56	09-7446015	09-7446017	amos-br@inter.net.il
ניהול תכנון	יועץ	רוית ריכטר		סיטלינק השקעות בע"מ	קרית טבעון	המגדל	23	04-9532228	04-9532229	ravit@citylink.co.il
אדריכל	יועץ נופי	עמוס ברנדייס	00084955	אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי	כפר סבא	אנגל	56	09-7446015	09-7446017	amos-br@inter.net.il
אינג'	יועץ	נמרוד חלמיש	41255	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	עומר	הגורן	6	08-6460914	08-6460915	nimrod@afik-eng.com
יועץ	יועץ סביבתי	אייל קליידר		אייל קליידר - תכנון סביבתי	מתן	רקפת	8	03-9024545	03-9024545	eyalklaider@gmail.com
מודד	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון, מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא (1)	3	04-8580355	04-8580377	sagi@hetzhazafon.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2054, פארק תעשיות.



משרד סביבה ותכנון
מונה הדפסה 29



משרד סביבה ותכנון
מונה הדפסה 29

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 29

מונח	הגדרת מונח
טיפול שלישוני	טיפול בקולחים לשיפור איכות המים על פי הגדרות משרד הבריאות.

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**

קביעת מסגרת תכנונית להקמת מאגר תפעולי לאיגום קולחי מט"ש רהט, ולמאגר חירום למט"ש רהט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית, חקלאי פתוח, יער פארק מוצע, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לשימור, למתקנים הנדסיים, יער פארק ושמורת טבע.
- ב. קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2, 1
יער פארק	11
שמורת טבע	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול שטח שיפוט	מתקנים הנדסיים	2, 1
גבול שטח שיפוט	שמורת טבע	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי פתוח	92,693	20.51
יער נטע אדם מוצע	28,777	6.37
יער פארק מוצע	53,440	11.82
מתקנים הנדסיים	83,665	18.51
קרקע חקלאית	193,443	42.80
סה"כ	452,018	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יער פארק	23,273.59	5.15
מתקנים הנדסיים	417,547.09	92.37
שמורת טבע	11,197.59	2.48
סה"כ	452,018.27	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מאגר קולחין ומאגר חירום כולל מבנים נלווים לתפעול המאגרים. 2. מתקני ניקוז. 3. מתקנים לסינון, בדיקת טיב המים וטיפול במי במאגר. 4. מתקני טרנספורמציה ותקשורת. 5. קווי ומתקני תשתית ובכלל זה קווי צנרת מים וקולחים. 6. פאנלים סולאריים ואמצעים למניעת התקהלות ולמניעת משיכת בעלי כנף. 7. מחסן לציוד ומחסן לגנרטור. 8. דרך היקפית. 9. גידור. 10. שילוט והכוונה. 11. עיבוד חקלאי.
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המאגר יבנה ע"י סוללה היקפית. ייצוב הסוללה וחיפוי המדרונות החיצוניים יבוצע ככל הניתן על ידי שימוש באדמת חישוף מקומית וע"י שימוש בצמחיה מקומית. 2. סביב המאגר תבוצע גדר היקפית בגובה שלא יעלה על 3 מ'. הפתחים בגדר יהיו בצפיפות שתמונע כניסת בעלי חיים. גידור המאגר יהיה בראש הסוללה. על הגדר יוצבו שלטי אזהרה בהתייחס למי קולחין ואיסור כניסה. הגידור יישאר בגוון הטבעי של הגיליון ללא צביעה נוספת. 3. בעת התכנון המפורט, ככל שניתן יהיה להרחיק מעט את רגל הסוללה מהנחל, היא תורחק. ככל שיידרש גידור בתחתית הסוללה, היא תהיה צמודה לרגל הסוללה, במטרה להשאיר מעבר רחב ככל הניתן לאורך הנחל ללא גידור. בתחתית הסוללה יוצבו בולדרים מפוזרים באופן שימנעו נסיעת כלי רכב על הסוללה. 4. תכנון מפורט של המאגר יתואם עם קק"ל, ויעשה תוך התחשבות ביער ובנחל הסמוך, בהיבטים כמו נצפות, מיקום בולדרים למניעת נסיעה על הסוללה, מניעת זיהום אור, מניעת זיהום הנחל והיער במהלך העבודות, מניעת השלכת פסולת ועודפי עפר ליער וכיו"ב. 5. סביב המאגר יבוצעו שביל נופי ונקודת תצפית, ותכנונם יתואם עם קק"ל. 6. גימור מבנים יהיה באופן שמשלב בסביבה, בגוון התואם את התכסית הטבעית ועפ"י הנחיות מרחביות לעת הוצאת ההיתר. 7. השילוט באתר יהיה מינימלי. שילוט מחנה קבלן יפורק בתום הבנייה. 8. הבינוי יבוצע באופן שלא תידרש כריתה של עצים. 9. הפאנלים הסולאריים יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות. 10. עיבוד חקלאי יתאפשר עד לתחילת העבודות בשטח.
ב	<p>איכות הסביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המים במאגר יוגדרו כקולחין. 2. בבניית המאגר יינקטו אמצעים לאיטום התשתית ותתוכנן מערכת לאיסוף וניקוז תשטיפים, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות. 3. תתוכנן נקודת הכלרה ביציאה ממאגר הקולחין בתיאום עם משרד הבריאות. 4. עבודות עפר והנחת קווי תשתית יבוצעו תוך מזעור היקף השטח המופר, צמצום הפגיעה בפני



מתקנים הנדסיים	4.1
<p>השטח הטבעיים ובערכי טבע ונוף.</p> <p>5. לא יותרו גידול או אחזקת דגים במאגר.</p> <p>6. השטחים המופרים ישוקמו תוך שימוש ככל הניתן בחומרים מקומיים.</p> <p>7. טיפול נופי ושיקום שטחים מופרים יעשו בתיאום עם רט"ג וקק"ל.</p> <p>8. הארת השטח תהיה מינימלית ובסביבת הנחל תוקם תאורת חירום בלבד. תכנון התאורה יתואם עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>9. למאגר הקולחין אין השפעה מחוץ לגבול התכנית.</p>	
יער פארק	4.2
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p> <p>1. שימושים ותכליות בהתאם להוראות תמ"א 1 ליער פארק ובכללן פעולות שיקום וטיפול, ניהול וממשק, נטיעות לרבות לצורך מרעה, שילוט, אמצעי בטחון, בטיחות הגבלת מעבר וכיבוי אש לרבות גידור ומעקות, שימור ושיקום. ושחזור עתיקות, שיקום טרסות, בוסתנים ומתקני השקיה עתיקים. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, גשרונים ומתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות.</p> <p>2. דרך תחזוקה.</p> <p>3. תשתיות.</p> <p>4. תעלת ניקוז כולל תעלות מדופנות.</p> <p>5. צנרת ניטור.</p>	
<p>הוראות</p> <p>4.2.2</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בהתאם להוראות תמ"א 1 ליער פארק.</p> <p>2. נטיעות תהיינה במקבצים או בדלילות, במינים מקומיים תוך שמירת המופע הטבעי של השטח וכן נטיעות לאורך הנחל.</p> <p>3. יותר עיבוד חקלאי ללא מבנים.</p> <p>4. יותר מרעה על פי תכנית משותפת עם משרד החקלאות.</p> <p>5. השטח המיועד ליער יישאר פתוח למעבר בעלי חיים כמסדרון אקולוגי, ולשימוש קהל המבקרים והמטיילים ביער. לא יותר גידור לצורך הקמת המאגר.</p> <p>6. דרך התחזוקה תשמש לניהול היער והנחל ולמעבר כלל הציבור, ולא תחסם. ניתן יהיה להשתמש בדרך לתחזוקת המאגר, בתיאום עם קק"ל. הדרך תבוצע כדרך מצעים ללא אספלט, וללא תאורה.</p> <p>7. הקמת תשתיות ביער (לרבות צנרת, תעלת ניקוז וכד') תותר בכפוף לתיאום ולאישור קק"ל, ובהתאם להנחיות תמ"א 1.</p>	
שמורת טבע	4.3
<p>שימושים</p> <p>4.3.1</p> <p>1. שבילים</p> <p>2. דרך תחזוקה.</p> <p>3. תשתיות.</p> <p>4. תעלת ניקוז כולל תעלות מדופנות.</p> <p>5. צנרת ניטור.</p> <p>6. גידור.</p>	

4.3	שמורת טבע
	7. מרעה.
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, להגנה על ערכי הטבע, החי, הצומח, ערכי הנוף והמורשת. 2. יותר פיתוח קל ושבילים למטיילים. 3. יותר מרעה על פי תכנית משותפת עם משרד החקלאות. 4. כל פעילות בתחום השמורה, לרבות תשתיות, תיעשה בתיאום עם רט"ג. 5. הפעולות והשימושים בשמורת טבע יוגבלו לשטח מצומצם ככל הניתן. מתקני תשתית יהיו מצומצמים בשטחם. שטחם לא יעלה על 15% משטח שמורת הטבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי				מעל הכניסה הקובעת עיקרי
						0			0	0	0	
0	0	0	0	1	1	12	100	(1)	100	58977	2	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי בניה שמעל הכניסה הקובעת ניתנים לניצול מתחת לכניסה הקובעת ללא שינוי בסך זכויות הבניה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. הכנת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בקני"מ 1:1000, לבנינים ולמערכות בקני"מ 1:500, שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית. התכנית תוכן על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית ותכלול את תכנון המאגר, גודל המאגר ומיקומו, מפלסים, עבודות עפר, חתכים אופייניים, העמדת מבנים, גידור, הסדרת הנחל, שיקום נופי וכל האלמנטים שיידרשו להפעלת המאגר.
2. תנאי לתחילת עבודות הפיתוח יהיה:
 - א. הגשת מסמך לתיעוד הפסולת הקיימת בשטח בו מתוכננות עבודות פיתוח ובשטחים הפתוחים הגובלים בהם בתחום תוכנית זו.
 - ב. אישור הרשות הסביבתית המוסמכת לפינוי הפסולת שתעודה לעיל.
 - ג. הגדרת גבולות השטח הפתוח הנדרש לטיפול, תהיה באחריות מהנדס העיר.
3. תיאום תשתיות וקביעת אופן ביצוע של עבודות התשתית עם מהנדס הועדה המקומית.
4. העתקת מתקני תשתית ואביזרים קיימים כגון צנרת, למקום שיקבע ע"י הועדה המקומית.
5. חישוב מוערך של מאזן מילוי וחפירה.
6. הבקשה להיתר תכלול קביעת מתודולוגיה למניעת משיכת בעלי כנף ואמצעים לגירושם בתיאום עם משרד הבטחון.
7. תנאי למתן היתר בניה למאגר החירום ולמאגר הקולחין יהיה אישור משרד הבריאות.
8. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם קק"ל. התיאום יכלול מסמך שיקום נופי.
9. תנאי להיתר בניה יהיה אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.
10. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.
11. שבועיים לפני הקמת התוכנית תשלח הודעת הקמה.

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. בהיקף המאגרים יותקנו, במקומות שבהם יידרש, תעלות ותשתיות ניקוז, למניעת פגיעה של זרימות נגר בסוללות המאגרים ולסילוק מבוקר של נגר עילי אל מערכת הניקוז הטבעית.
2. סוללות המאגרים יהיו מחוץ לפשטי ההצפה המחושבים בהסתברות 1:50 שנה (2% של עורקי הניקוז הסמוכים (נחל גרר ויובל של נחל גרר).
3. עבודות ניקוז יתואמו עם רשות הניקוז.
4. יותקנו תשתיות צנרת לחיבור המאגרים אל מט"ש רהט הסמוך ואל מאגר הקולחים הקיים.
5. במידת הצורך יותקנו מתקנים לטיפול בקולחים לצורך הבאתם לאיכות להשקיה בלתי מוגבלת.

6.3

חשמל

1. חשמל - קווי חשמל במתח גבוה יותקנו בתשתית תת קרקעית. שנאים יותקנו בחדר חשמל שיבנה עבור חח"י במגרשים המיועדים למתקן הנדסי. להלן הוראות נוספות:
 - א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל אל המבנה:
- סוג קו החשמל מרחק מתיל קיצוני מרחק מציר הקו



תכנון זמין
הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.3	חשמל
	<p>מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ' מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' 6 מ' מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מ' מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ'</p> <p>ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל - מחוז הדרום.</p> <p>ד. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>ה. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים קיימים ועד לפני הכביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) קווים עיליים קיימים, לצורך אחסנה פתוחה. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי חשמל, לקווי מים, ביוב, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>ז. מיקום תחנת שנאים, וקווי חשמל יענו לדרישות היתרי הסיווג הרלוונטיים. בכל הקשור לחוק/תקנות קרינה בלתי מייננת - הכל בתיאום עם גורמי התכנון של חח"י באיזור העבודה.</p> <p>2. תחנות טרנספורמציה</p> <p>א. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות לשנאים של חח"י. ב. תחנות הטרנספורמציה יוקמו בתאי שטח למתקנים הנדסיים. ג. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, עבור תחנות טרנספורמציה. ד. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה. ה. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה.</p> <p>3. תאורה - מערכת התאורה תהיה עם כבלים תת קרקעיים.</p> <p>4. תקשורת</p> <p>א. כל קווי התקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. ב. תשתיות יבוצעו על-פי הנחיות חברות התקשורת.</p>
6.4	הוראות בזמן בניה
	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. היתר לעבודות פיתוח בתכנית יציג פתרון לאיזון חפירה ומילוי. בהעדר איזון - א. עודפי חפירה יועברו למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר, לצורך שימוש עתידי בפרויקט אחר. ב. המילוי יבוצע באמצעות עודפי חפירה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p>

<p style="text-align: center;">הוראות בזמן בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. לצורך ניהול עבודות עפר באתר יוקם אתר לוויסות חומרי חפירה / מילוי במתחם. האתר ישמש גם תחנת מעבר לעודפי חפירה אשר לא נמצאו מתאימים לשימוש חוזר. לא יותרו שפכי בניה/חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.</p> <p>3. לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.</p> <p>4. לא יותרו עבודות מחוץ לשטח המאגר, ובכללן עבודות עפר, מחנות קבלן או גישת כלי עבודה.</p> <p>5. לא תותר הקמת אתרי התארגנות ואחסנה ביער, ולא תותר שפיכת עודפי חפירה או דרדרת לכיוון הנחלים.</p> <p>6. פסולת בנין תרוכז בתחום המגרשים בלבד. הפסולת תופנה אל אתר מוסדר באישור עיריית רהט. פסולת בניין מוצקה המחייבת פינוי לאתר מוסדר לסילוק פסולת, תאוחסן במיכלים בנפח מתאים ותפונה בתדירות סבירה לאתר מורשה בתאום עם עריית רהט ותחת פיקוחה.</p> <p>7. אזורים עם שפכי קרקע ישוקמו באופן מלא.</p> <p>8. במסגרת עבודות הפיתוח יינקטו כל הצעדים ע"י היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק, רעש ופגיעה בסביבה, כמו גידור שטחי ההתארגנות, מניעת פיזור אבק ממשאיות ועוד. ערמות עפר, דרכים ומשטחים לא סלולים יורטבו לצורך מניעת אבק.</p> <p>9. ביצוע העבודות יפוקח ע"י קק"ל, ובמהלכן יתבצע סימון גבול שטח העבודות. בעת ביצוע העבודות יש לגדר את רצועת הנחל עם גדר איסכורית.</p> <p>10. במהלך העבודות יש להימנע מפגיעה ביער, לרבות שבילים, דרכי יער ותשתיות לקליטת קהל. יש להימנע מכל שתהיה פגיעה ביער, יבוצע שיקום ע"י היזם.</p> <p>11. תאורת מחנה הקבלן תופנה כלפי פנים בהתאם להנחיות רט"ג.</p> <p>12. עם גמר העבודות תבוצע בדיקה וסריקה לוויזואלית ניקיון השטח.</p>	

<p style="text-align: center;">גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>1. אמצעים למניעת משיכה והתקהלות בעלי כנף:</p> <p>א. ניטור - ניטור יעשה באמצעות מצלמות משדרות שיכולות להיות מופעלות כל הזמן או רק בעת תנועה. נתוני המצלמות יהיו פתוחים למערכת הביטחון.</p> <p>ב. מניעת דגים במאגר - המאגר מוגדר כמאגר לטיפול בשפכים ולא צפויים להיות בו דגים. יינקטו צעדים למניעת דגים במאגר - כמו שימוש בכימיקלים במים שימנעו התפתחות אצות והמצאות דגים במים.</p> <p>ג. מניעת התקהלות - במידה ובעלי כנף יתקהלו באזור המאגר, יעשה שימוש בטכניקות שונות להרחקת בעלי כנף כדוגמת כיסוי צף מודולארי (Hexa cover), המורכב מכמות גדולה של יחידות פוליפרופילן בצורת משושים, הצפות על פני מי המאגר, וע"י כך יוצרות שכבה המונעת את חשיפת פני המים של המאגר וכך בדרך עקיפה מניעת יצירה של אצות בכמות גדולה, מניעת התפתחות אוכלוסיית דגים ומניעת התקהלות של בעלי כנף. מאחר והתקהלות בעלי הכנף לא מתרחשת כיום וככל הנראה גם לא בתחילת דרכו של המאגר, יש לטפל בהתקהלות בעלי כנף באמצעים שיהיו נכונים לעת ההתקהלות.</p> <p>ד. מניעת בוצה חשופה/ קרובה לפני המים - על מנת להקטין את האטרקטיביות של המאגר לחיפוש מזון ע"י עופות, ישמר מפלס מים של 1.5 מטר לפחות. קרקעית המאגר תחופה באמצעות יריעות קשיחות ויש לוודא שאין הצטברות בוצה לאורך גדות המאגר.</p>	

6.5	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>ה. מניעת מסתור ומנוחה - לא יינטעו עצים בשטח המתקן ההנדסי.</p> <p>ו. שפת המאגר תשמר ללא מפרצונים.</p> <p>ז. שולי המאגר ישמרו ללא מסלעות.</p> <p>ח. שיפועי גדות יהיו חדים ולא רדודים והדרגתיים.</p> <p>ט. תתאפשר כניסה למאגר לצרכי התרשמות ממצבו ולצורך ניטור עופות, לנציג חיל האוויר - רמ"ד צפרות או מי מטעמו.</p> <p>י. אוכלוסיית עופות במאגר שמהווה סיכון לבטיחות טיסה - בסמכות מערכת הביטחון להגדיר, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי אוכלוסיית העופות במאגר מהווה סיכון לבטיחות טיסה. במצב זה, על מנהלי האתר לבצע הטרדת עופות יעילה ומבוקרת, באמצעות מיטב אמצעי ההטרדה שיהיו זמינים בעת קרות המקרה, כדוגמת אקדחי נפץ, כלבים, כלי שיט ייעודיים להטרדת עופות מים, וכל זאת תוך קבלת היתר מפורש לכך מרשות הטבע והגנים. באם אין שיפור ואוכלוסיית העופות עדיין תהווה סיכון לבטיחות טיסה, יכוסה המאגר על-ידי היזם באופן מלא בכיסוי תקני למניעת ציפורים, שיאושר על ידי חיל האוויר.</p> <p>2. לא יוקם מוקד לתצפית צפרות באתר.</p> <p>3. תיאסר כל פעילות העוסקת בעידוד תיירות בהקשר ציפורים ובעלי חיים במאגר.</p>

6.6	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>

6.7	חלוקה ו/או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.</p>

6.8	
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<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. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו 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>

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

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

7.2 מימוש התכנית

התחלת ביצוע מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29