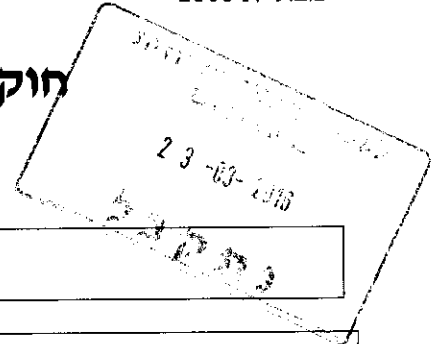


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 315/03/33

שם תוכנית: מתקני הספקת מים "זוהר"

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: לכיש
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

אתר הספקת מים המצוי מצפון למושב זוהר ומדרום לשוב נהורה משמש עשרות שנים כחלק ממערכת הספקת המים לדרום הארץ. התכנית המוצעת מהווה תוכנית מפורטת לתוכנית מקומית 101/02/1, מובל מים וקולחים ארצי, המתייחסת למרבית שטח המתקן ומגדירה מאגרי קולחים ומאגרי מים שפירים כתכליות מותרות.

המערכת הקיימת כוללת :

- אגם זוהר לאגירת מי שפדי"ן ומים שפירים בנפח של 9 מלמ"ק.
 - מאגר נהורה למים שפירים, בנפח של 240 אלמ"ק.
- כניסת המים למתקנים ויציאתם נעשית דרך מתקני הספקת מים מצפון (צומת זוהר).

המערכת המתוכננת

- הסבת מאגר זוהר למאגר קולחין בנפח של כ- 8 מלמ"ק, תוך הסדרת הסוללות ואיטום התחתית. מאגר זה ישולב במערכת אספקת מי קולחין כאיגום עונתי בקצה המערכת.
- הקמת תחנת שאיבה לצד המאגר. התחנה תספק קולחין לצרכנים ולמאגרים אחרים במערכת. התחנה תכלול יחידות שאיבה, מערכת סינון והכלרה באמצעות היפוכלוריט. הקמת מאגר קולחין נוסף לצרכים עתידיים.
- הקמת מאגר נהורה ב' למים שפירים בנפח 200 אלמ"ק. מאגר אטום בתחתיתו ומכוסה ביריעת פוליאתיילן צפה, לפי הנחיות משרד הבריאות.

המערכת המתוכננת מתבססת על מספר עבודות שנערכו ע"י חברת תהל, ביניהם: "אספקת קולחים מקו ירקון מזרחי באזור נשר זוהר" (תהל, מאי 2009), "תכנית אב לניתוב ואספקת קולחים באזור ירקון – זוהר" (תהל, אוקטובר 2006), "סינון מי אגם זוהר, תכנית כללית" (תהל, פברואר 2007).

פיתוח המערכת אושר ע"י רשות המים. השטח הכלול בתכנית נמצא בחכירה של חברת "מקורות".

הקמת המתקנים תעשה בשלב אחד. בדרך זו יתאפשר איזון מקסימלי של עבודות עפר וצימצום עלויות יבוא חומרי חציבה ומילוי. הקמת תחנת השאיבה באותו שלב, הכרחית גם היא לצורך הפעלת המערכת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקני הספקת מים "זוהר"	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומה
315/03/33	מספר התוכנית			
1,501.933 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
מרץ 2016	תאריך עדכון המהדורה			
• תכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לכיש
		קואורדינאטה X	170,500
		קואורדינאטה Y	612,500
1.5.2	תיאור מקום	מצפון למושב זוהר ומדרום למושב נוגה	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	לכיש
-------	------------------------	-------------	------

התייחסות לתחום הרשות

אשקלון

ל"ר

ל"ר

ל"ר

ל"ר

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נפה
-------	-------------------------	-------	-----

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1588	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-18, 20-28, 41-65, 30-32, 71-73, 69, 67	74, 75
1590	• מוסדר	• חלק מגוש		4, 5, 9, 10, 21
1591	• מוסדר	• חלק מהגוש	40-43	1, 22-28, 30-38, 44-53
1615	• מוסדר	• חלק מהגוש	3-8, 23	1, 2, 9-22
2162	• מוסדר	• חלק מהגוש	2, 21, 20, 10	1, 3-9, 11, 12, 14-17, 38
2161	• מוסדר	• חלק מהגוש		17, 29
2163	• מוסדר	• חלק מהגוש		11
3143	• מוסדר	• חלק המגוש		2, 3, 4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	27.12.2005
תמ"א 34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34. הוראות תמ"א 34 תחולנה על תכנית זו.	5206	15.07.2003
תמ"א 34 ב' 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב' 4. הוראות תמ"א 34 ב' 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	12.08.2007
תמ"א 34 ב' 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב' 5. הוראות תמ"א 34 ב' 5 תחולנה על תכנית זו.	5762	14.09.2009
תמ"מ 14 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 14/4. הוראות תמ"מ 14/4 תחולנה על תכנית זו.	4255	23.01.2000
101 / 02 / 1	פירוט	תכנית זו מפרטת את הוראות תכנית 101/02/1.	5691	22.07.2007
199 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 199/03/6 ממשיכות לחול.	3389	09.10.1986

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	18	ל"ר	מרץ 2016	נתי לייזרוביץ	ועדה מחוזית מחוז דרום	
תשריט התוכנית	מחייב	1:2500	ל"ר	1	מרץ 2016	נתי לייזרוביץ	ועדה מחוזית מחוז דרום	
נספח בינוי	מנחה	1:2500	ל"ר	1	מרץ 2016	נתי לייזרוביץ	ועדה מחוזית מחוז דרום	
נספח נופי	מנחה	1:2500	ל"ר	1	מרץ 2016	ירמי אפשטיין	ועדה מחוזית מחוז דרום	
נספח נופי-חוברת	מנחה	ל"ר	30	1	אוגוסט 2013	ירמי אפשטיין	ועדה מחוזית מחוז דרום	

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				מקורות – חברת מים בע"מ מקורות, חברת המים לישראל, מרחב מרכז	520010869	ת.ד. 56, אזור תעשיה, רמלה 72100	08-9271555		08-9271547		

1.8.2 יזם ויוזעל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר			מקורות – חברת מים בע"מ מקורות, חברת המים לישראל, מרחב מרכז	520010869	ת.ד. 56, אזור תעשיה, רמלה 72100	08-9271555		08-9271547	
בעלים			רשות מקרקעי ישראל		רח' יפו 125, בנין שערי העיר, ירושלים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	לייזרוביץ נתי	69021624		תהל מהנדסים יועצים		אריק איינשטיין 5, אור יהודה		0547724902	03-6924625	Leizarowitz-n@tahal.com
מודד	עמי אלקבץ		648	אלקא מהנדסים		רח' יהודה הנחתום 4, ב"ש	08-6288027			Elka-ltd@internet-zahav.net.il
יועץ נוף	ירמיהו אפשטיין	001617521	00018810			ת.ד. 1275 מבשרת ציון 90805	02-5336020	0505401255	025336030	epstein-nof@013.net

1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדרת מונח	מונח
תחנת שאיבה/ מאגר (בריכה) וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול מערכת הפקת מים, הולכתם והטיפול בהם.	מתקן הנדסי
שטח לאיגום סגור של מים באיכות מי שתייה, קולחים או שפד"ן.	מאגר/ בריכה
מתקן המשמש להגברת לחץ של מים לצורך הזרמתם ממתקני איגום, ממקורות מים עיליים או מקווי צנרת, והמהווה חלק ממערכת הספקת המים.	תחנת שאיבה
כהגדרתם בפקודת בריאות העם 1940, והתקנות לפיה.	מי שתייה
מים שאינם באיכות מי שתייה (כגון: ביוב, קולחים, מי שפד"ן, מים מליחים ועוד).	מים שאינם באיכות מי שתייה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יעוד שטח עבור בריכות אגירת מים באיכויות שונות, תחנות שאיבת מים ומתקנים הנלווים להם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת יעוד שטח למתקנים הנדסיים ושינוי יעוד הקרקע מקרקע למאגר קולחין ושטח חקלאי, למתקנים הנדסיים.
- קביעת תכליות, הנחיות ומגבלות בניה.
- קביעת זכויות בניה.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת עקרונות לשיקום וטיפול נופי.
- קביעת הנחיות למניעת זהום סביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

			סה"כ שטח התוכנית - 1,501.933 דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתוני כמותי
	מתארי	מפורט				
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	אתר עתיקות	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	1		1

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
100	1501.933	מתקנים הנדסיים		0.34%	5.174	שטח חקלאי
				45.03%	676.419	מאגר קולחים / שפירים להסבה
				54.63%	820.34	שטח ללא תכנון מפורט
100%	1,501.933	סה"כ		100%	1,501.933	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

מתקנים הנדסיים		4.1
שימושים		4.1.1
א. מאגרי איגוס מים, יחידות שאיבה ומתקני טיפול במים.		
ב. ביתני חשמל ובקרה (כולל אנטנת שידור בגובה מקסימלי של 12 מ').		
ג. איחסון חומרים מסוכנים, גנרטור ומבנה גנרטור.		
ד. מיכל דלק ומאצרה, צנרת ומגופים.		
ה. מבני עזר ומתקנים הנדסיים נלוים לצורך תפעול המתקן, משטחי בטון.		
ו. דרכי גישה וחניות, לרבות דרכים פנימיות, גדרות ומתקני בטחון.		
ז. צנרת גלישת חירום קווי ומתקני תשתית.		
ח. אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ואמצעים לפיקוח ובקרה למניעת זיהום סביבתי בזמן הקמת ותפעול התקן.		
הוראות		4.1.2
א. הוראות פיתוח	1. המתקן יגודר על פי תקנות בריאות העם. 2. קווי הדיקור של סוללת המאגר לא יחרגו מגבול תא השטח	
ב. ביוב וניקוז	1. המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא. 2. ניקוז והסדרת נגר עילי בהתאם לתכנית ניקוז.	
ג. קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	1. לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה בשטחים פתוחים. 2. מאגר הקולחין יאטם בקרקעיתו ביריעת פוליאאתילן למניעת חלחול למי תהום. 3. בתחתית מאגר הקולחין תותקן מערכת ניטור למניעת חלחול וזיהום קרקע ומי תהום. 4. הקולחין יהיו ברמה שלישונית, בהתאם לתקן התקף בעת הפעלת המאגר. 5. הדברת יתושים תעשה בהתבסס על תכנית ניטור ובחומרים פריקים, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובתאום עם הרשות המקומית.	
ד. הוראות בזמן בניה	במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי החפירה. עודפי עפר, אם ייוצרו, יופנו לאתר מוסדר לשם כך.	
ה. קווי ומתקני תשתית	יותר, ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מתקני המים לסוגיהם השונים ובתאום עם "מקורות", חברת המים הלאומית.	
ו. שיקום נופי	1. דרכים זמניות ומחנות קבלן ימוקמו בתחומי התכנית ולעת סיום	

<p>העבודה ישוקמו על פי התכנית הנופית.</p> <p>2. דרך הכניסה למתקן תהיה דרך מצעים מהודקים, או דרך אספלט עם פיגמנט חום.</p> <p>3. בעת העבודות תאסף אדמת החישוף. אדמה זו תפוזר בדפנות החיצוניים של המאגרים.</p> <p>4. הצומח אשר יזרע וישתל במקום יותאם לצומח בסביבה ובהתאם להנחיות הנספח הנופי.</p> <p>5. הגינן יהיה כזה שיתאים לתנאי יציבות הסוללות (ללא צמחים מעמקי שורש).</p> <p>6. המבנים יצבעו בצבע אפור בהיר, כך שישתלבו במרקם הנופי הכללי. הגדר לא תצבע וישמר צבע הברזל המגלון.</p>		
<p>איחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ייעשה על פי הנחיית המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>חומרים מסוכנים</p>	<p>ז.</p>
הנחיות מיוחדות		4.1.3
<p>על השטח המסומן בתשריט הנחיות מיוחדות יחולו הסעיפים הבאים:</p>		
<p>א. השטח הינו שטח טבעי ישמש למאגר מים של חברת מקורות ולבית גידול לח.</p>		
<p>ב. בשלב זה, חטיבת הקרקע הזו תישמר במצבה הטבעי ולא ייעשה בה כל פיתוח.</p>		
<p>ג. במועד תכנון מאגר המים מקורות תשתף את רשות הטבע והגנים בתכנון המתחם כולו ותוקצה חטיבת קרקע לבית גידול לח כפי שיוגדר בשתוף רטי"ג. עם אבטחה לאספקת מים עונתית לשטח הטבעי בכפוף לאישור רשות המים.</p>		

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		קדמי	קווי בנין (מטר)			אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						צידי-שמאלי	צידי-ימני	בהתאם לתשריט							
															שטחי בניה		סה"כ				
מתקנים הנדסיים	1	1,501,933	1,200 מ"ר	לי"ר	לי"ר	4.5*	0.07	לי"ר	לי"ר	0.07	1,200 מ"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

- גובה האנטנות והמתקנים הנלווים ייקבע בהתייעצות עם מערכת הביטחון בשלב מתן היתר בנייה.
- הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל לכניסה הקובעת, אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שיישמרו זכויות הבנייה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

6.1.1. הצגת תכנית בניו מוגדרת לתחום הבקשה המציגה את גודל המבנים ומיקומם ודרכי הגישה הפנימיות.

6.1.2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה התייעצות עם איגוד ערים לאיכות סביבה אשקלון ומשרד הבריאות.

6.1.3. תנאי למתן היתר בניה למאגרים יהיה תכנון מפורט של מערך האיטום למניעת חלחול למי התהום ותכנון מפורט של מערך הניטור למניעת חלחול וזיהום קרקע ומי תהום.

6.1.4. היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. תובטח מניעת זהום הקרקע בעת מילוי מיכל הדלק ע"י כך שהמילוי יתבצע בשטח המאצרה, או ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמינים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריז דלק/ שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על גבי משטח כאמור לעיל, או בתדר שריצפתו תואמת לדרישת איטום משטח כנ"ל.

6.1.5. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה, בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.1.6. תנאי להיתר בניה לתחנת השאיבה יהיה תכנון אקוסטי למבנה הכולל את כל האמצעים הנדרשים למניעת רעש, בהסתמך על המלצת מומחה רעש.

6.1.7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית בהתייעצות עם רשות הניקוז באזור. בשלב התכנון המפורט ולצורך קבלת היתרים מועדות התכנון השונות, יש להגיש לרשות הניקוז את התכניות המפורטות בצירוף נספח הניקוז כמתחייב מתמ"א 34 ב' 3.

6.1.8. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין.

6.1.9. הצגת נהלים ואמצעים לטיפול במקרי כשל וחרום בפעולת המאגר.

6.1.10. פרוט אמצעים לשיקום נופי, גינון ונטיעות, מערכת השקיה וכדומה, ויוכן עפ"י הנחיות סעיף 4.1.2. (ס"ק ו). הפיתוח הנופי ואחזקתו באחריות "מקורות-חברת מים בע"מ".

6.1.11

א. על פי תיאום עם נת"י תנאי להיתר בנייה יהיה אישור נת"י לתוכנית הסדרת הגישה למאגר, פניות מיניות בלבד, מדרך 352.

ב. על פי תיאום עם נת"י לא יופעל המתקן ללא ביצוע הסדרי תנועה על פי התוכניות לעייל.

6.1.12. תנאי להיתר בנייה בתא השטח המיועד למתקנים הנדסיים עם הנחיות מיוחדות יהיה בתיאום

עם רט"ג ועל פי ס' 4.1.2 בתקנון התוכנית.

6.1.13 תנאי למתן היתר לכרייתה / להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.1.14 היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413."

6.1.15 תנאי להקמת אנטנה יהיה התייעצות עם משרד הביטחון.

6.2 מתקני תקשורת

מ:קני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 התאם להנחיות מהנדס הוועדה ובהתאם להוראות תמ"א 36 התקפה לעת מתן היתר בניה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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.

מזיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* 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.

לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל 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.

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4 הוראות בנושא עתיקות

6.4.1 השטח שפרטיו מפורטים להלן 26264/0 "גלש, ח' (צפון)?" י"פ : 4930 עמ" 187 מיום : 02/11/2000 ; 646/0 "מליטה, ח" י"פ : 1091 עמ" 1448 מיום : 18/05/1964 ; 668/0 "גלש, ח" י"פ : 1091 עמ" 1449 מיום : 18/05/1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.

6.4.2 כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

6.4.3 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%.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

הקמת המתקנים תעשה בהינף אחד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20.3.16	חתימה: אהרון קוטן רכז מקרקעין מנהל מרחב תל-אביב	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 520010869	תאגיד/שם רשות מקומית: מקורות, חברת המים לישראל		

תאריך: 20.3.16	חתימה:	שם: נתי לייזרוביץ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 520010869	תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ		

תאריך: 20.3.16	חתימה: אהרון קוטן רכז מקרקעין מנהל מרחב תל-אביב	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 520010869	תאגיד: מקורות, חברת המים לישראל		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		