

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0884338

מתקן הנדסי מתפיל להט



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
דרום
חוף אשקלון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מתפיל 'להט' הוא חלק מפרויקט 'הנקז המזרחי', שנועד למנוע את המלחת אקוויפר החוף הדרומי. האקוויפר הינה שכבה תת-קרקעית נקבובית, מוליכת מים, המאפשרת יצירת מאגר מים תת-קרקעי טבעי (מי תהום). מקור המים של האקוויפר בא מחלחול של מי-גשם ועודפי השקיה. כאשר במריבת האקוויפרים בישראל קיימת שאיבת יתר וכתוצאה מכך תהליכי המלחה.

פרויקט 'הנקז מזרחי' נועד לשפר את מאזן המים בישראל. במסגרת הפרויקט משקמת 'מקורות' את אקוויפר החוף, אגן המים הטבעי והמרכזי של ישראל, כחלק מהפרויקט נקדחו יותר מ-40 קידוחים חדשים. מי הקידוחים המליחים, שנשאבים מזרחית לאקוויפר החוף, מועברים בקווים מאספים לצורך התפלתם במתקנים המיוחדים שהקימה 'מקורות' - מתקן התפלה 'גרנות' ומתקן התפלה 'להט'.

ואילו המלח הנותר לאחר התהליך, מורחק לים דרך קו תמלחת גרנות-להט-קצא"א.

הנושאים התכנוניים אותם התכנית מבקשת להסדיר הינם: שינוי ביעודי הקרקע, הסדרה וביטול של דרכים, הוספת זכויות וקביעת הוראות ומגבלות בניה. בנוסף, התכנית מסדירה את דרכי הגישה למתקן ההתפלה. שטח התכנית מונה כ- 31.2 דונמים, מתוכם כ- 17.9 דונמים ביעוד מתקנים הנדסיים עליהם זכויות לבניית 7,500 מ"ר לטובת הסדרת מתקני המתפיל והרחבתו.

התכנית ערוכה בהתאם להנחיות תמ"א 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן הנדסי מתפיל להט

633-0884338

מספר התכנית

39.199 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג 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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

164211 קואורדינאטה X

613527 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כ - 700 מ' מזרחית לתלמי יפה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

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
2581	מוסדר	חלק		6, 10
2582	מוסדר	חלק		17-18, 25-26
2583	מוסדר	חלק	10	8-9

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 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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/ 10 / ג / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ג / 1. הוראות תכנית תמא/ 10 / ג / 1 תחולנה על תכנית זו.	0			02/11/1991
תמא/ 35	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
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 / 43	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 43. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 43 תחולנה על תכנית זו.	6446	5302		16/07/2012
234 / 02 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 234 / 02 / 6. הוראות תכנית 234 / 02 / 6 תחולנה על תכנית זו.	3731	1357		31/12/1989
818 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/ 818 ממשיכות לחול.	1878			23/11/1972



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבראל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר סביבתי	09: 12 24/08/2022	ננק כדיה	24/08/2022	17		רקע	איכות הסביבה
לא	חוות דעת נופית	12: 53 10/05/2022	נמרוד אמדו	26/04/2022	16		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח בינוי	16: 44 26/04/2022	אנדראה סוסנקה	26/04/2022	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח מצב מאושר	12: 48 04/05/2023	יואב אבראל	04/05/2023	1	1: 1000	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי (1)		מקורות - חברת המים הלאומית	אשקלון		32	08-6789700	08-6731394	neliyahu@ mekorot.co. il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' אורט 32 אפרידר אשקלון.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	050-2131081	050-2131081	Yoav.Avriel @icl- group.com
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מדידות	באר שבע	(1)	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@inter.net. il
יועץ סביבה	יועץ	נמרוד אמדו	110782	אמדו אדריכלות נוף בע"מ	זכרון יעקב	המיסדים	19	077-2018275	077-2018274	Nimrod@am ado-la.co.il
יועץ סביבה	יועץ	ננק כדיה		אקולוג הנדסה בע"מ	נס ציונה	אינשטיין	18	08-9475222	08-9477008	office@ecolo g.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	אדריכל	אנדראה סוסנקה	35143332	י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	050-2131081	050-2131081	Yoav.Avriel @icl- group.com

(1) כתובת : בית בלטק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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
מתקן מים	תחנת שאיבה, בריכה, מתקן התפלת מי-ים, מתקן התפלה למים מליחים, מתקני טיפול וטיוב, מדידה ניטור ובקרה, מתקן ייצור חשמל לצריכה עצמית למתקן המים, סוללה וכל מתקן נלווה, מבנה או קו הדרוש לתפעול, להגנה ולתחזוקת מערכת הפקת המים, הולכתם, ניטורם 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 עבור הסדרת המתקן הקיים 'מתפיל להט' והרחבתו, אתר ההנצחה הסמוך לו וקביעת דרך הגישה למתקן.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעה ושינוי יעודי קרקע:
- מישטח חקלאי ליעוד 'מתקנים הנדסיים', 'דרך מוצעת' ו-'שטח ציבורי פתוח'.
- מישטח למתקנים הנדסיים ליעוד 'קרקע חקלאית' ו-'שטח ציבורי פתוח'.
- מ'דרך מוצעת' ליעוד 'מתקנים הנדסיים'.
- ביטול 'דרך מאושרת' ושינוי יעוד ל'קרקע חקלאית'.
- קביעת שימושים ותכליות ביעודי הקרקע.
- קביעת זכויות בניה בשטח התוכנית.
- קביעת הוראות ומגבלות בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת ביטול דרך וזיקת הנאה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	101
קרקע חקלאית	205 - 201
שטח ציבורי פתוח	301
דרך מאושרת	1001
דרך מוצעת	1102, 1101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1001
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	1101
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	204, 202
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח ציבורי פתוח	301
דרך /מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	101
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	205, 202
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	204, 202
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	301
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	202
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	1101
קו מים 3" ומעלה	דרך מוצעת	1101
קו מים 3" ומעלה	קרקע חקלאית	204
קו מים 3" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מזבלה או ביוב	1,564	3.99
דרכים	7,566	19.30
שטח חקלאי	22,659	57.81
שטח למתקנים הנדסיים	7,410	18.90
סה"כ	39,199	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,675.33	11.93
דרך מוצעת	5,657.13	14.43
מתקנים הנדסיים	16,131.54	41.15
קרקע חקלאית	11,795.59	30.09
שטח ציבורי פתוח	939.17	2.40
סה"כ	39,198.76	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים א. מתקני מים, מתקן שאיבה, מתפיל ובריכות, מערכת סולרית, מעבדה, בתי מלאכה, גנרטור דיזל, צנרות וקווי תשתית הנדרשים לצורך מתקן ההתפלה, אחסנה כולל אחסנת חומ"ס, משרדים, מרכז מבקרים. כמו כן יותרו מתקנים הנדסיים צנרות ומתקני ניטור, הכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. תכנון והקמת המבנים יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. ב. מי רכז ממתקן ההתפלה באתר יועברו להמשך טיפול במתקן ההתפלה באשקלון.
ב	תשתיות תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין מערכת אספקת מים המיועדת לצרכים אחרים שאינם לשתייה כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכו'. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים א. תא שטח 202, 204 : יותרו גידולים חקלאיים. לא תותר כל בניה בגבול מסדרון תשתיות עילי. ב. תאי שטח 201-203 : חממות, בתי רשת, לולים, עיבוד חקלאי, מרעה, הקמת מבנים ומתקנים לצורך היצור החקלאי, מתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות א. יותרו מעבר קווי תשתית מעל ומתחת לקרקע. ב. תותר הקמת שוברי אנרגיה.
ב	תשתיות תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.
ג	זיקת הנאה ישמר מעבר פתוח לרגל ורכב.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים ספסלים תוארה וריהוט חוץ, פיתוח נופי, מצללות וסככות, דרכים ותשתיות. לא תותר כל בניה בגבול מסדרון תשתיות עילי.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח המתקנים יבנו מחומרים עמידים ובהתאם להנחיות הועדה המקומית.

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	א. דרך, תאורה ומתקני דרך. ב. תותר הנחת קווי תשתית בתת הקרקע בתחום הדרך. לא תותר כל בניה בגבול מסדרון תשתיות עילי.
4.4.2	הוראות
א	דרכים מיקום הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.



4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	א. דרך, תאורה ומתקני דרך. ב. תותר הנחת קווי תשתית בתת הקרקע בתחום הדרך. לא תותר כל בניה בגבול מסדרון תשתיות עילי.
4.5.2	הוראות
א	דרכים מיקום הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.



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		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט			
					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8000	8000 (1)	500	17997	101	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
(3)	(3)	(3)	(3)	2	24 (2)	45	8000				

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

הוראות טבלה 5:

גובה מקסימלי בתוכנית כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, הינו 24 מ' מעפ"ש. כל בינוי/ מתקן עזר מעל לגובה זה, יידרש בתיאום בכתב מול נציג שר הבטחון בועדה המחוזית דרום.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- יותר מחסנים, חניה, ממ"ד ומתקנים טכניים לשירות המתקן הראשי. לא תותר כל בניה בגבול מסדרון תשתיות עילי..
- גובה מקסימלי בתוכנית כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, הינו 24 מ' מעפ"ש. כל בינוי/ מתקן עזר מעל לגובה זה, יידרש בתיאום בכתב מול נציג שר הבטחון בועדה המחוזית דרום.
- כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו עפ"י התנאים הבאים:

א. תיאום עם משרד הבריאות. לצורך מניעת מעבר אירוסולים מאזור הלול למתקן ההקשייה וההתפלה ייבחנו מגוון שיטות כגון שתילת עצים, צמחייה גבוהה וסבוכה, מערכות מיגון וכדומה.

ב. בכל בקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות הפסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים בעת עבודות הבניה, ואישור על הסדר פינויים לאתר מוכרז כדין. היתר לאכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי הפסולת לאתר מוסדר ומאושר כדין.

ג. אישור תוכניות הסדרי תנועה על-ידי רשות התמרור המוסמכת.

ד. תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים/ מבני משק / מבני עזר לחקלאות- יהיו לפי הנחיות המקצועיות ובאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר .

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון, בנושא האקוסטי.

6.2

הוראות בזמן בניה

הנחיות לאזור הארגנות:

א. שטח התארגנות ימוקם בתחום התוכנית.

ב. תכנית אתר התארגנות תכלול תכנית פינוי פסולת לשביעות רצון היחידה הסביבתית המקומית המוסמכת.

ג. אזורי אחסנת ציוד, כלי עבודה, רכבים, צנרת, ערימות עודפי חציבה זמניות, אזורי תדלוק ומשרדים יותרו בתחום אתר ההתארגנות בלבד.

ד. אחסון דלקים יעשה על מאצרות שנפחן 110% מהמיכל כחוק. ועל גבי משטח שאטום לחלחול.

ה. במקום יוצבו שירותים בכמות מספקת לפי האנשים הנמצאים במקום.

הנחיות לאופן ביצוע עבודות ההקמה השיקום והפיקוח:

א. תיאור שפיכת עודפי עפר/ פסולת בניין מחוץ לתחום התכנית. פסול בניין תרוכז לאתר שיוגדר לכך בתוך תחום התכנית. הפסולת תפונה לאחר מכן לאתרים מורשים כחוק. לא תושאר פסולת בשטח, תוך הקפדה למניעת גלישה מאזורי הגבעות לערוצים.

ב. עבודות הקמה - יעשו בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) 1979 ו"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990" העבודות יעשו בשעות המוגדרות כ"שעות סבירות לביצוע עבודות בשטחים פתוחים" ב"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992"

ג. כניסת עובדים וכלי רכב לשטח תתבצע רק לאחר סימון גבולותיו ודרכי הגישה. כמוכן, יסומנו מיקומן של תשתיות תת קרקעיות סמוכות ונקודות חצייתן, אתרים המיועדים להנחת ערימות חישוב, עודפי חציבה ופרטיים אחרים בשטח הראויים לשימור והתייחסות מיוחדת.

6.3

חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

6.4

חשמל

חשמל ותקשורת:

1. כל תשתיות החשמל למתח גבוה, נמוך והתאורה תהיינה תת קרקעיות בכל גבולות התוכנית

6.4	חשמל
	<p>הכל בתיאום ואישור גורמי חברת החשמל, להלן הוראות נוספות: 2. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בס"ק א-ה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין חלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של קווי החשמל אל המבנה: *מרחקים מקווי חשמל מותנים גם בנתוני הקרינה הבלתי מייננת אשר תיבדק בסמיכות לקווים. א. מתח נמוך: מרחק מתיל קיצוני: 3 מ', מרחק מציר הקו: 3.5 מ'. ב. מתח גבוה 22 ק"ו, 33 ק"ו: מרחק מתיל קיצוני: 5 מ', מרחק מציר הקו: 6 מ'. ג. מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מציר הקו: 20 מ'. ד. מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מציר הקו: 35 מ'. ה. המרחק הסופי מציר קו 161, 400 ק"ו יקבע על פי סקר קרינה לנתוני עומס קווים. 3. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. 4. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל מחוז דרום. 5. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. 6. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים קיימים ועד לפני הכביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל. 7. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (מרחקים המפורטים לעיל) קווים עיליים קיימים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה והקמה של ביתני שירותים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי חשמל, קווי ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. 8. ההקמה והשימוש בחדרי טרנספורמציה תיעשה על פי דרישת חברת חשמל ובתאום עמה. 9. תחנות השנאים יוקמו במגרשים המיועדים לשטח למתקן הנדסי או כמבנה עצמאי בשטח המגרש / מבנה, בתנאי שמבנה התחנה ימוקם במרחק שלא יקטן מ- 10 מ' ממקום בו ישנה נוכחות קבועה של עובדים, דיירים, משתמשים, הכל לפי התקנות התקפות בנושא קרינה בלתי מייננת. 10. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש עבור תחנות השנאים. 11. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת השנאים (אם תוקם), יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב ועובדים של חברת החשמל אל תחנת השנאים. 12. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לתאם עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת השנאים.</p>

6.5	איכות הסביבה
	<p>1. חומרים מסוכנים: א. מכלי שמנים ודלקים ימוקמו רק בתחומי אזור ההתארגנות, בו יערכו התנאים הנדרשים על פי חוק וע"פ הוראות המשרד להגנת הסביבה. ב. כל השמנים והדלקים יאוחסנו במאצרות בנפח 110% מנפח המיכל. ועל גבי משטח אטום לחלחול. ג. חומצה גופרתית תאוחסן במיכלי אחסון אטומים וסגורים שימוקמו בתחום התכנית בלבד, על גבי מאצרות. המיכלים יגודרו וישולטו בשלטי אזהרה לשימוש בחומרים מסוכנים, וזאת ע"פ מסמך מדיניות למרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים (מרץ 2014) ובתיאום ואישור המשרד להגנת הסביבה/ היחידה הסביבתית הרלוונטית. 2. פסולת ופסולת חומ"ס: א. יתוכננו ויוצגו דרכי הטיפול והסילוק של פסולת חומרים מסוכנים, מוצקה על סוגיה (ביתית, תעשייתית ורעילה), בתיאום עם הרשות המקומית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

איכות הסביבה	6.5
<p>ב. פינוי פסולת על סוגיה יעשה כחוק ע"י קבלן מורשה ולאחר מורשה. פסולת הניתנת למחזור תועבר למפעל מחזור מתאים.</p> <p>3. כללי:</p> <p>במסגרת ניקויים תקופתיים של הבריכות במתפיל, יבוצעו פעולות אחזקה ומעקב:</p> <p>- בדיקת תקינות רשתות סינון על פתחי אוורור.</p> <p>- ניקוי רשתות בפתחי אוורור.</p>	
זיקת הנאה	6.6
סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב	
<p>זיקת הנאה לציבור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965</p>	
חלוקה ו/ או רישום	6.7
<p>חלוקה ורישום יתבצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.</p>	
ביוב	6.8
<p>פתרון הקצה לשפכים הינו מט"ש אשקלון.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

ביצוע התכנית	7.						
שלבי ביצוע	7.1						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">ל"ר</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	ל"ר		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	ל"ר						
מימוש התכנית	7.2						
<p>מיידי</p>							



תכנון זמין
מונה הדפסה 33