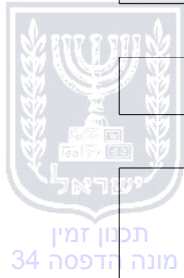


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 426-0536409

קו ירקון מזרחי במקטע תחנת אחיסמך- אתר חולדה (כביש 411)



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין, גזר

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

מטרת התוכנית הינה יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר את הנחתו של קו מי קולחין מפלדה בקוטר של "66"-80 , בקטע תחנת אחיסמך אתר חולדה (כביש 411) לאורך של כ-14 ק"מ, והקמתם של מתקנים נלווים הנדרשים להפעלתו ואחזקתו. הקו, שמתפצל מהמוביל הארצי בתחנת אחיסמך, עשוי בטון והונח בשנות ה-60 כקו מים שפירים בקוטר 66" והוסב בעשור האחרון לשימוש למי קולחין לחקלאות. הקו עובר ברובו בשטחים חקלאיים, בסמוך או בתוך הישובים: יד רמב"ם, עזריה ובית עוזיאל. התוואי המוצע, עובר מחוץ לישובים ובצמוד לכביש 6.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	קו ירקון מזרחי במקטע תחנת אחיסמך- אתר חולדה (כביש 411)	
מספר התכנית	426-0536409	
שטח התכנית	512.842 דונם	1.2
סיווג התכנית	תכנית מפורטת	1.4



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"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	חבל מודיעין, גזר
קואורדינאטה X	188054
קואורדינאטה Y	640280

### 1.5.2 תיאור מקום

התוואי מתחיל בתחנת אחיסמך, רצועת התכנון עוברת במקביל לרצועת תשתיות הקיימת של מקורות, תש"ן, קצא"א ונתג"ז. התוואי עובר בצמוד ומזרחית לקווים הקיימים לאורך כ-1.8 ק"מ בהמשך ישנה חציה של רצועת התשתיות מערבה עד לחציית כביש 6 במחלף נשרים. לאחר מכן התוואי ממשיך מצידו המזרחי של כביש 6 ומזרחית לקו מים שפירים קיים עד לחציה של כביש 411. התוואי הקו ממשיך דרומית לכביש 411 עד לחוצץ חולדה.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות: גזר  
חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות: אחיסמך

נפה רמלה

### 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
3149	מוסדר	חלק		1, 4-8, 11, 18-19
3150	מוסדר	חלק		7-9, 15, 17, 22-23
3728	מוסדר	חלק		16, 18-19, 28
3729	מוסדר	חלק		18, 22-23, 28
4381	מוסדר	חלק		7, 9-10
4429	מוסדר	חלק		200
4600	מוסדר	חלק		18
4736	מוסדר	חלק		5
4737	מוסדר	חלק		4-7
4756	מוסדר	חלק		15, 18, 20
4766	מוסדר	חלק		12-15, 18
4767	מוסדר	חלק		2, 12-13, 20
4771	מוסדר	חלק		4
4772	מוסדר	חלק		3, 34, 36-37
4773	מוסדר	חלק		2-5
5113	מוסדר	חלק		5
5140	מוסדר	חלק		3, 6, 65-67
5438	מוסדר	חלק		1-2, 7-8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5439	מוסדר	חלק		10-11

**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 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/08/2015	7808	7089	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14 / 1 / 4. הוראות תכנית תמא/ 14 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 14 / 4 / 1
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / א / 1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ב. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / ב
29/01/2009	2052	5908	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 24 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	תתל/ 24
22/03/2018	6374	7737	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 45 / א. הוראות תכנית תתל/ 45 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 45 / א
08/01/1987		3415	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 14 / 6 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ 14 / 6
20/05/1982		2814	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 27 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ 27 / 1
27/10/1985		3263	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 29 / 14 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ 29 / 14
26/12/2007	1070	5753	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 29 / 24 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ 29 / 24

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גז/ 26 /393	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 26 /393 ממשיכות לחול.	5744	750	27/11/2007
גז/ 3 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 3 /5 ממשיכות לחול.	3207	2539	02/06/1985
מח/ 124	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 124 ממשיכות לחול.	4710	1206	10/12/1998
מח/ 273	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 273. הוראות תכנית מח/ 273 תחולנה על תכנית זו.	6923	1128	20/11/2014
מח/ 65	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 65 ממשיכות לחול.	4075	1237	14/01/1993
מח/ 90	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 90 ממשיכות לחול.	4776	4326	30/06/1999
מח/ 90 /א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 90 /א ממשיכות לחול.	5542	3822	19/06/2006
גז/ 8 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 8 /3 ממשיכות לחול.	2965	100	06/10/1983
גז/ 42	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 42 ממשיכות לחול.	699		17/09/1959
מח/ 97	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 97 ממשיכות לחול.	4989	2839	24/05/2001

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
משמ/ 39 / גז	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 39 / גז ממשיכות לחול.	0		23/07/1987
משמ/ 90 / גז	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 90 / גז ממשיכות לחול.	0		09/11/1988





**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שמואל שגל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			שמואל שגל		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-8	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000 0	1	20/12/2017	שמואל שגל	20/12/2017	תשריט מצב מאושר מחוזי-ארצי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	07/03/2018	שמואל שגל	07/03/2018	מצב מאושר - גליון 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	2	07/03/2018	שמואל שגל	07/03/2018	מצב מאושר - גליון 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000		19/07/2018	שמואל שגל	22/07/2018	מצב מאושר - גליון 3	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000		19/07/2018	שמואל שגל	22/07/2018	מצב מאושר - גליון 4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	28/02/2018	שמואל שגל	28/02/2018	נספח על רקע אורטופוטו גליון 1/4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	19/07/2018	שמואל שגל	22/07/2018	נספח על רקע אורטופוטו גליון 2/4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	28/02/2018	שמואל שגל	28/02/2018	נספח על רקע אורטופוטו גליון 3/4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	28/02/2018	שמואל שגל	28/02/2018	נספח על רקע אורטופוטו גליון 4/4	לא
סביבה ונוף	מנחה		50	27/12/2017	דניאל זמלר	27/12/2017	מסמך נופי סביבתי	לא
תשתיות	מנחה	1: 5000	1	22/07/2018	רוני שובל	22/07/2018	נספח תשתיות	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	1	08/05/2017	גונן שבתא	31/12/2017	נספח עצים בוגרים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		21	14/08/2017	גונן שבתא	14/08/2017	נספח עצים בוגרים-חוברת	לא
סקר גיאולוגי	מנחה		28	12/12/2017	אשחר צפריר	27/12/2017	סקר סייסמי	לא

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**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**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		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(1)	2	08-9271555		akuta@mek orot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רמלה, היצירה 2.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(1)	2	08-9271555		akuta@mekorot.co.i 1

(1) כתובת: רמלה, היצירה 2.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mah od.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	(1)	4	08-6288027		
	יועץ סביבתי	דניאל זמלר		גיאוטבע סביבתי בע"מ	עומר	(2)	9	08-6909305		info@geoteva.co.il
גיאולוגית	יועץ	אשחר צפריר		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(3)	3 א	02-6789358	02-6781351	eshhar@geo-prospect.com
אדריכל בוף	יועץ נופי	אילנה קליין	00110350		רמת גן	(4)	17			kleinhoffner@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	גונן שבתא			כוכב יאיר	(5)	72	079-5599799	09-7496374	gonen.main@gmail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	רוני שובל	5183486	אגת הנדסה	תל אביב- יפו	(6)	65	03-5618084	03-5618059	ronis@agateng.co.il

(1) כתובת: רח יהודה הנחתום 4 ב"ש.

(2) כתובת: עומרים 9 עומר.

(3) כתובת: ירושלים

אורוגואי 3 א'

ירושלים

אורוגואי 3 א'

ירושלים אורוגואי 3 א'.

(4) כתובת: רמת גן רח' גולני 17.

(5) כתובת: הגלעד 72 כוכב יאיר.

(6) כתובת: בית טויוטה (מגדל A קומה 19)

רח' יגאל אלון 65, תל אביב

בית טויוטה (מגדל A קומה 19) רח' יגאל אלון 65, תל אביב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו מים	כהגדרתו בחוק המים התשי"ט -1959
רצועת אחזקה/לתכנון (כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34)	מסדרון תשתיות תת קרקעיות, רצועת קרקע הדרושה להנחת ואחזקת קווי המים.
רצועת עבודה ( כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34)	רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי מים לרבות השטחים הדרושים להקמתה. תחום הקו הכחול של תוכנית

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

הסדרת מסגרת תכנונית להנחת קו מי קולחין תת קרקעי בקוטר "66"-80 כולל מתקנים נלווים בין תחנת אחיסמך לאתר חולדה (כביש 411), באורך של כ-14 ק"מ.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת וקביעת שימושים ליעוד קרקע מאושרים, המאפשרת הנחת צנרת מים תת קרקעית לכל סוגי מים, כולל המתקנים הנלווים הדורשים להפעלה ולאחזקה של הקו.  
 -קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, מגבלות בניה.  
 -קביעת רצועת עבודה ורצועת אחזקה לקו מים תת"ק.  
 -קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות למזעור הפגיעה בזמן הנחת ותחזוקת הקו.  
 -קביעת תנאים לבצוע/מתן היתר בניה/הרשאה לבצוע.  
 -קביעת גמישות למיקום הנחת הקו.  
 - קביעת זכויות בניה למתקנים נלווים  
 -קביעת הוראות בגין עצים לשימור, העתקה ועקירה

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגבלות בניה ופיתוח	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1

### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
20.50	105,105.32	דרך מאושרת
6.66	34,155.11	מגורים
0.79	4,038	מתקנים הנדסיים
1.96	10,073	נחל
60.89	312,262.25	קרקע חקלאית
3.45	17,670	שטח ללא תכנית מאושרת
1.37	7,006	שטח ציבירי פתוח
4.39	22,532	תעסיה
<b>100</b>	<b>512,841.68</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	518,575.46	מגבלות בניה ופיתוח
<b>100</b>	<b>518,575.46</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1****מגבלות בניה ופיתוח****4.1.1****שימושים**

בנוסף לשימושים המותרים על פי התוכניות המאושרות החלות בשטח, יותרו גם השימושים הבאים ויחולו המגבלות הבאות:

1. בתחום רצועת תשתיות תת קרקעיות, רצועה ברוחב 16 מ', יותר מעבר קו מים בקוטר "66"-80 תת קרקעי ומתקנים הנלווים אליו לצורך תפעול המערכת כגון שסתומי אוויר, ניקוז, מערכות מגופים, מערכות הגנה קטודית. רצועה זו תוגדר גם רצועת אחזקה.
2. בשטח המסומן כמגבלות בניה ופיתוח, רצועה ברוחב 35 מ', יותר השימושים הבאים לתקופת זמן מוגבלת: סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנות קבלן זמניים ואזורי התארגנות זמניים. כמו גם עבודות שיקום הקרקע החקלאית.
3. עם תום השימוש באתר התארגנות וסיום עבודות השיקום כפי שיקבע מפקח הוועדה המקומית, יבוטלו השימושים הזמניים ויותרו בה השימושים המותרים בתוכנית מאושרת.
4. ניתן לתכנן שביל אופנים בתחום התוכנית- בתיאום עם מקורות.
5. תותר הוספת תשתיות נוספות בתחום רצועת האחזקה בתנאי שתשתיות אלה לא יסכלו את ביצוע ואחזקה של קו המים, בתיאום עם מקורות.

**4.1.2****הוראות****א****הוראות פיתוח**

- הוראות עבור רצועת עבודה המסומנת בתשריט כ"מגבלות בניה ופיתוח":
1. הנחת קו המים והקמת אתרי התארגנות יבוצעו בתחום מגבלות בניה ופיתוח.
  2. אתרי התארגנות כוללים בין היתר מחנות קבלן, שטח עירום זמניים ודרכים זמניות.
  3. שטחי התארגנות, מחנות קבלן, שטחי העירום הזמני והדרכים הזמניות יבוטלו לאחר השלמת הביצוע.
  4. עבודות עפר: במהלך הביצוע עודפי עפר יפוננו לשימוש חוזר ככל הניתן והיתרה תפונה לאתרים מורשים כחוק.
  5. שיקום נופי: היזם ישקם את הקרקע בתום העבודות ויחזירה לקדמותה.

**ב****הוראות בזמן בניה****סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק**

בזמן הנחת הקו יותרו השימושים הבאים לתקופת זמן מוגבלת:

1. סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנות קבלן זמניים ואזורי התארגנות זמניים. כמו כן גם עבודות שיקום הקרקע החקלאית.
2. עם תום השימוש באתר התארגנות וסיום עבודות השיקום כפי שיקבע מפקח הוועדה המקומית, יבוטלו השימושים הזמניים ויותר בה שימוש חקלאי.
3. דרכי גישה לאתר העבודה יקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל הניתן, בדרכים קיימות. בהעדר דרכים קיימות- יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. מיקום ורוחב הדרכים ייקבעו באופן שימזער את

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>הפגיעה בסביבה והנוף.</p>
ג	<p><b>תחזוקה</b></p> <p>תחזוקה לאחר ביצוע הנחת קו המים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ברצועת האחזקה המסומנת בתשריט כגבול מסדרון תשתיות תת"ק תותר פעילות חקלאית לרבות בניית חממות ומטעים לאחר תיאום עם מקורות.</li> <li>2. בתחום רצועת האחזקה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות שאינה מחייבת בהיתר בניה על פי חוק התכנון והבניה, למעט נטיעת עצים עמוקי שורש וזאת לאחר תיאום עם מקורות.</li> <li>3. גידור :</li> <li>א. לא יותר גידור קבוע לאורך הקו.</li> <li>ב. יותר גידור סביב שטחים לנקודות שחרור אויר ( שסתומי אויר), חצרות אביזרים, מגופים וכיוב'.</li> </ol>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	0	0	0	0	300	חצר אבזרים מגופים	1	רצועת תשתיות	מגבלות בניה ופיתוח
0	0	0	0	3.5 (1)	0	75	0	0					

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

הערה ברמת הטבלה:

\*חצרות אבזרים מגופים תהיינה בתוך רצועת התשתיות. המיקום המדויק יוגדר בשלב התכנון המפורט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מותר לאנטנות לצרכי פיקוד וקשר יהיה 10מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

- תנאים למתן היתר בניה או לביצוע בהתאם לחוק ולתקנות שהוגדרו מכוחו. הודעה/היתרי בניה/הרשאה לבצוע יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:
1. בשלב התכנון המפורט יבוצעו תיאומים עם בעלי תשתיות וגורמים רלוונטיים כגון: משרד הבריאות, רכבת ישראל, חברת נתיבי ישראל, חברת חשמל, קצא"א, תש"ן, רשות ניקוז איילון ושורק לכיש וכדומה.
  2. בתחום מגבלות בניה של כביש 6 תיאום עם חברת כביש חוצה ישראל והן חברת דרך ארץ
  3. בשלב התכנון ההנדסי לביצוע לקו מי קולחין יש לעמוד בכלל הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) מתאריך 18.10.2012
  4. תיאום עם נתג"ז ורשות הגז בתחום תמ"א/37/א/1 ותמ"א/37/ב.
  5. כתב שיפוי לוועדות המקומיות.
  6. חישוב מוערך של כמות עודפי העפר הצפויים ואישור על פינויים לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין, באחריות של מבקש ההיתר ובתיאום עם הרשות המקומית.
  7. תיאום עם פקיד היערות
  8. תיאום מול חברת נשר מפעלי מלט:
- ניתן יהיה להעביר בתחום התכנית את קו המים ובלבד שלא תהייה פגיעה בחציבה ו/או במדרגות החציבה כפי שהוגדרה בתמ"א 1/4/14 על נספחיה.
- \*הנגישות לשטח החציבה יהיה זמין בכל עת.
- \*הטמנת הקו תיעשה תוך תיאום עם חברת נשר.
- \*מקורות תנקוט על חשבונה את כל האמצעים הנדרשים להגנה על קו המים על מנת שלא תהייה מניעה מכל סוגי הכלים
- הכבדים לעבור בחופשיות מעל קו המים.
9. תכנון וביצוע בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי:
  - א. תכנון מפורט וביצוע עבודות בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי יהיו בתיאום עם נתג"ז ורשג"ז.
  - ב. ביצוע עבודות בתחום רצועת צינור הגז יהיה בכפוף להיתר חפירה מנתג"ז.
  - ג. בתחום רצועת צינור הגז לא יוקמו מחנות התארגנות.
  - ד. הנגישות והשילוט הקיים לאורך מערכת ההולכה יישמרו בכל עת.
  - ה. ביצוע שיקום נופי במקום ששוקם ע"י נתג"ז, יהיה בהתאם לשיקום הנופי שבוצע.
  - ו. ככל שתדרש הגנה קטודית לצנרת המים, היא תעשה בתיאום עם נתג"ז וקצא"א.
  10. היתר לקו מי מערכת יכלול בנוסף לקו את כל המתקנים הנלווים.
  11. רצועת העבודה הזמנית תהיה ברוחב 35 מ'.
  12. לאחר סיום עבודות הנחת הקו יצומצם גבול התוכנית לרצועת האחזקה ברוחב 16 מ'.
  13. תיאום מיקום אתרי התארגנות ודרכי הגישה בתיאום עם משרד להגנת הסביבה.
  14. תכנון הצינור יבוצע לפי התקן העדכני לרעידות אדמה.
  15. תנאי לביצוע יהיה תיאום עם רשות המים
  16. כל העבודות לרבות דרכי גישה זמניות ואתרי התארגנות יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית.
  17. לעת ביצוע העבודות בקרבת הגלעד (עץ ואבן הזכרון נמצאות בנ.צ 188662/642992 בגוש 5439 חלקה 10 בקיבוץ נען) ינקטו אמצעים למניעת פגיעה בו.

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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

מהתיל הקיצוני 3.00 מ'

מציר הקו 3.50 מ'

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'

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 בתיאום עם חברת החשמל.

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 .

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.





תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

<b>6.3</b>	<b>גמישות לתכנית</b>
	<p>1. רשות המוסמכת להוציא היתר בניה, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר/עבודות, להתיר סטייה נקודתית מגבול מסדרון תתי"ק בתחום מגבלות בניה ופיתוח עד גבול התוכנית, וזאת כשבחנה את הצורך בכך משיקולים הנדסיים, תכנוניים, תפעוליים, בטיחותיים וסביבתיים, ולאחר שפורסמה הודעה על כך בהתאם לאופן הפרסום של הפקדת התכנית וניתנה הזדמנות לכל מי שעלול להיפגע להשמיע טענותיו.</p> <p>2. בהמשך לאמור בסעיף 1 סטייה לא תותר בתחום רצועת צינור הולכת הגז הטבעי.</p>
<b>6.4</b>	<b>עתיקות</b>
	<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.</p>
<b>6.5</b>	<b>תנאי להפעלה</b>
	<p>איכות הקולחים בקו תהיה ברמה שלישונית ובהתאם לתקנות בריאות העם משנת 2010.</p>

## 7. ביצוע התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	<p>היתר בניה/ביצוע: מגיש התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בשלב אחד או בשלבי ביצוע, עד להשלמת כל שלב ושלב</p>	ללא התנייה
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34