

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות תוכנית לתשתית לאומית

תת"ל מס' 36

שם תוכנית: מתקן התפלת מי-ים שורק על תשתיותיו

מחוזות: מרכז, תל-אביב
 מרחבי תכנון מקומי: שורקות, מקומי-מחוזי מחוז מרכז, ראשון לציון, בת-ים

אישורים

מתן תוקף	העברה להערות ולהשגות
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות</p> <p style="text-align: center;">15-02-2010-</p> <p style="text-align: center;">תכנית מס' 36</p> <p>הוחלט להעבירה לממשלה (סעיף 76 ג (10) לחוק)</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>תכנית לתשתית לאומית מס' 36</p> <p>המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטה מס' 182 מיום 20.6.10</p> <p>וחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר הועדה</p> <p>מזכיר הממשלה מזכיר הועדה תאריך 21/10/10 תאריך 9.8.10</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

בשנים האחרונות נקלע משק המים בישראל למצב חמור כתוצאה מהירידה הטבעית ביבול המים הטבעיים והעלייה בביקוש להם.

במדינת ישראל חסרים 610 מלמ"ק בשנה, ובשנים הבאות, ללא קידום והקמת מתקני התפלה, יחמיר המחסור במים באופן משמעותי.

בהחלטת הממשלה מס' 1882 מיום 01.07.2007 נקבע כי יש להגדיל את היקף ההתפלה במדינת ישראל ל- 505 מליון מ"ק עד לשנת 2013 ובהחלטתה מס' 3533 מיום 01.06.2008, קבעה הממשלה כי יש להגדיל את היקף ההתפלה לכמות של 750 מליון מ"ק לשנה עד לשנת 2020.

בהתאם לכך, מטרת הפרויקט היא להקים מתקן להתפלת מי ים בתפוקה של כ- 300 מליון מ"ק על מנת לתת מענה חלקי למחסור במים שפירים. פרויקט זה והתשתיות הנלוות לו הוכרו כפרויקט תשתית בעל חשיבות לאומית.

תאור הפרוייקט:

הפרויקט מורכב ממתקן התפלה בשיטת אוסמוזה הפוכה, מערכת של צנרת יניקת מי ים בלב הים, תחנת שאיבה בקרבת החוף, מערכת טיפול קדם, מאגרי מים, תחנת שאיבה ומתקני טיפול לקליטת מי הים המותפלים, צנרת מים להעברת המים המותפלים למערכת אספקת המים הארצית ומסדרון לחיבור המתקן למערכת הולכת מתח עליון של חברת החשמל. כן קיימת אופציה להקמת תחנת כח בתחום מתקן ההתפלה.

שטחו של מתקן ההתפלה כ- 300 דונם (כולל שטח לתחנת שאיבה ולמאגר מי המוצר) ועוד כ- 5 דונם לתחנת שאיבה, בקרבת החוף ומסדרונות צנרת ביבשה ובים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן התפלת מי-ים שורק על תשתיותיו

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

תת"ל 36

מספר התוכנית

3,227.379 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

27.4.10

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית לתשתית לאומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכניתועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות
לאומיות.

פרק ג סימן ה'2 סעיף 76ב

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות, מקומי-מחוזי מחוז מרכז, ראשון לציון, בת-ים

175000 קואורדינטה X
650000 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

אתר מתקן ההתפלה, מאגרי ותחנת השאיבה של המים המותפלים מצויים דרומית לשפד"ן. ממתקן ההתפלה נמשכת רצועת צנרות עד לים, לאורך נחל שורק, צפונית לקיבוץ פלמחים ובתוך הים.

מאתר המאגרים ותחנת השאיבה נמשכות רצועות צנרת המתחברות במזרח למערכת ההולכה הארצית (לקו ירקון מערבי) ובצפון לקו המים הראשי של ראשלי"צ, חולון ובת-ים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית ראשון לציון עיריית בת-ים מועצה אזורית גן רווה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב לא רלוונטי
שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש	מרחב תכנון מקומי
50	-	חלק מהגוש	מוסדר	3947	בת ים
31, 24, 19, 15, 13	-	חלק מהגוש	מוסדר	5027	
131, 129, 128, 126, 81, 134	-	חלק מהגוש	מוסדר	7122	
4-2	-	חלק מהגוש	מוסדר	7125	
13	-	חלק מהגוש	מוסדר	2717	ראשון לציון
235	-	חלק מהגוש	מוסדר	3946	
74, 72, 65, 12, 10, 7, 3	11	חלק מהגוש	מוסדר	3947	
105, 4	-	חלק מהגוש	מוסדר	5029	
104, 65, 53, 52, 39, 38, 166, 112, 108, 106, 169, 167	113	חלק מהגוש	מוסדר	5030	
12	-	חלק מהגוש	מוסדר	5031	
43, 38	-	חלק מהגוש	מוסדר	5032	
3	-	חלק מהגוש	מוסדר	5037	
14	-	חלק מהגוש	מוסדר	5270	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	מרחב תכנון מקומי
5388	מוסדר	חלק מהגוש	-	55, 36	ראשון לציון
5389	מוסדר	חלק מהגוש	-	86, 81, 69, 55	
5467	מוסדר	חלק מהגוש	-	11, 6-2	
5270	מוסדר	חלק מהגוש	-	14	מקומי- מחוזי מחוז מרכז
3745	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 1	שורקות
3746	מוסדר	חלק מהגוש	-	33-29, 26, 25	
4072	מוסדר	חלק מהגוש	-	9-5, 1	
4073	מוסדר	חלק מהגוש	50, 49	, 33, 25, 24, 19-8, 5-1, 47, 44-41, 39-37, 34, 53-51, 48	
4074	מוסדר	חלק מהגוש	-	34-32, 18	
4075	מוסדר	חלק מהגוש	-	4	
5245	מוסדר	חלק מהגוש	-	4-1	
5246	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 7	
5247	מוסדר	חלק מהגוש	-	4-1	
5270	מוסדר	חלק מהגוש	-	14	
5272	מוסדר	חלק מהגוש	-	17, 9, 6	
5273	מוסדר	חלק מהגוש	-	3	
5282	מוסדר	חלק מהגוש	-	5, 3	
5287	מוסדר	חלק מהגוש	29	, 28-24, 20, 14, 6, 5, 35, 34, 30	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/14	שינוי	שינוי יעוד משטח כריה וחציבה לשטח למתקן הנדסי ושטח ציבורי פתוח.	4644	17.5.98 כא' אייר תשנ"ח
תמ"א/22	שינוי	שינוי יעוד משטח יער פארק חופי למתקן הנדסי ושטח ציבורי פתוח.	4363	19.12.95 כו' כסלו תשנ"ו
תמ"א/34/ב/2	שינוי	שינוי מיקום מתקן התפלה שורק ועדכון תוואי רצועת התשתיות ממנו אל היס.	5318	1.8.04 יד' אב תשס"ד
תמ"א/37/ה	שינוי	ביטול תוואי קו גז המאושר בתמ"א וקביעת תוואי חלופי.	5606	18.12.06 כו' כסלו תשס"ז
תמ"א/37/ה/1	כפיפות		5734	5.11.07 כד' חשוון תשס"ח
תמ"א/37/ה/3	כפיפות		5908	29.1.09 ד' שבט תשס"ט
תמ"א/10/ג/4	כפיפות		4845	23.1.00 טז' שבט תשס
תמ"מ/21/3	שינוי	שינוי יעוד משטח יער ושמורת נוף למתקן הנדסי.	5236	12.11.03 יז' חשוון תשס"ד
ממ/805	שינוי	שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למתקן הנדסי ושטח ציבורי פתוח.	2463	24.8.78 יט' תמוז תשל"ח
בר/61	כפיפות	הוראות תכנית בר/61 יחולו גם על השטח המיועד למגבלות בניה המסומן בתחום הגן הלאומי		20.8.75 יג' אלול תשל"ה
מש"מ/95	שינוי	שינוי יעוד משטח חקלאי ותעלת ניקוז למתקן הנדסי, לשטח ציבורי פתוח ולדרך.	3651	18.4.89 יג' ניסן תשמ"ט

כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו. שינוי ייעוד בתחום מגבלות הבנייה והפיתוח לא יהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שיישמרו מגבלות הבנייה.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	27.4.10		35	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	13.4.10	4		1:2500/5000	מחייב	תשריט התוכנית - מצב מוצע
		פרוינד יצחק יעץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	13.4.10	4		1:2500/5000	רקע	תשריט התוכנית - מצב מאושר (תכניות מפורטות, מקומיות ומחוזיות)
			13.4.10					נספחי בינוי
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	13.4.10	3	-	1:2,500	מנחה	מתקני התפלה, מאגרי מים, קווי מים ותמלחת - תנוחה + שלבי ביצוע
		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	13.4.10	1	-	200:2000	מנחה	קווי מים - חתכים לאורך
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	13.4.10	2	-	1:50	מנחה	קווי מים - חתכים טיפוסיים
		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	13.4.10	1	-	1:50	מנחה	קווי מים - פרטים וחתכים
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	13.4.10	1	-	1:100	מנחה	תחנת שאיבה למי ים - תנוחה וחתכים
		גרנישטיין-הדר גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי	13.4.10	2	7	קני"מ משתנה	מנחה	נספח נופי
		מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ	13.4.10	1				
		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	13.4.10	2	-	1:10,000 1:1,250	מנחה	נספח תשתיות
		אנוש מערכות תכנון וסביבה	2.12.09	-	270	-	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	13.4.10	1	-	1:2,500 1:200	מנחה	חודך דרך הגישה לאתר
		פרויקט יצחק יעון, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	13.4.10	1	-	1:10,000	רקע	תשריט מצב מאושר (תמ"אות)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחה תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7602782		03-6369688	רח' המסגר 14 ת.ד. 20365 תל-אביב	מס' תאגיד	משדד התשתיות הלאומיות באמצעות הרשות הממשלתית למים וביוב				

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7602782		03-6369688	רח' המסגר 14 ת.ד. 20365 תל-אביב		הרשות הממשלתית למים וביוב				
	08-9271547		08-9271672	ת.ד. 56 רמלה		מקורות חברת מים בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632279		03-7632280	דרך מנחם בגין 125 תל-אביב		מדינת ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם שותף מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ifreund@012.net.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	דרך יפא 145 אי חופה 35251	512414947	פרויקט יצחק יעון, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		006462147	יצחק פרוינד	מתכנן	עורך ראשי
e-doron@bal-jal-is.co.il	04-8603601	052-8393623	04-8603613	דרך העצמאות 31 ת.ד. 33600 חופה 31334	512736612	בלשה-לילון מערכות תשתיות בע"מ	00005942	05981139	אלדד דורון	מהנדס	יועץ מים
schramm-g@tahal.com	03-6924625	054-7724749	03-6924554	רח' איבן גבירול 54 תל אביב		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	116710	022103246	גדעון שרם	מהנדס	
gil@landscape.org.il	04-8382536	052-4277593	04-8380407	כלניות 7 חופה 34353		גרינשטיין - הר- גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	35779	051959013	גיל הר-גיל	אדריכל	יועץ נופי
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339070	רח' הונשבי 14 חופה 34527		מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ	40289	55098651	אמיר בלום	אדריכל	
nillym@avivil.com	03-9024224	052-3226171	03-9024004	העברדה 4 אית ראש העין 48017		אנוש מערכות תכנון וסביבה		038735478	נלי מלכה	מתכנן	יועץ סביבתי
elka-ltd@zahav.net.il	08-6285860	054-2003322	08-6288027	יהודה הנחתים 4 באר שבע		אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ	648	54379862	עמי אלקובץ	מודד מוסמך	מודד

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.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לענין זה.
המתקן	מתקני ההתפלה שורק לרבות מאגרי המים הצמודים אליהם, תחנת השאיבה, צנרת היניקה מהים אל המתקנים ובחזרה.

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**

קביעת הוראות מפורטות להקמת מתקן להתפלת מי ים בתפוקה של כ-300 מיליון מ"ק לשנה, ולמערכים הנלווים לו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. יעוד שטחים למתקן התפלה, למאגרי מים, לתחנת שאיבה לצנרת המים, לרצועות חשמל ולשטח ציבורי פתוח.
- ב. קביעת תנאים לחיבור מתקן ההתפלה והמאגרים למערכת הולכת המים הארצית והולכת החשמל מהמערכת הארצית אל המתקן והטלת מגבלות בנייה לאורך רצועות קווי החיבור למערכות הולכת המים והחשמל.
- ג. קביעת תנאים להנחת צנרת, ראשי יניקה ופיזור תמלחות בים והטלת מגבלות בניה ופיתוח.
- ד. קביעת זכויות ומגבלות בניה והוראות להוצאת התרי בניה.
- ה. קביעת שלביות ביצוע להקמת מתקן ההתפלה, מאגרי המים ותחנת שאיבה.
- ו. קביעת הנחיות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים במהלך ההקמה והתפעול של המתקן.
- ז. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח, לרבות לשיקום נופי ואקולוגי של סביבת המתקן ורצועות קווי המים.
- ח. קביעת הנחיות להקמת מערכת מעקב ובקרה להפעלת מתקן ההתפלה, לרבות מערך ניטור בסביבה הימית להשפעות פליטת הרכז והיניקה.
- ט. קביעת הנחיות להערכת תשתיות קיימות למיקומן החדש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	3,227
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						לא רלוונטי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		הנחיות מיוחדות
מתקנים הנדסיים	4-1	
מגבלות בניה ופיתוח	64-50	55, 54
שטח ציבורי פתוח	15-10	
גן לאומי	33-18	
נחל	84-80	
דרך מאושרת	45-40	45
דרך מוצעת	71, 70	70

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים

4.1.1 שימושים

א.

מאגרי מים: תא שטח מס' 1 - מיועד למאגרי מים, תחנת שאיבה למים המותפלים, מתקני טיפול במים, מבנה משרדים, חצר שנאים, חדרי חשמל, חדרי דיגום, משאבות וצנרות מים, דרכים פנימיות ושטחי חניה וכל המתקנים והתשתיות הדרושים להפעלה תקינה של האתר.

מתקני התפלת מי ים: תאי שטח מס' 2 ו-4 - מיועדים למתקני התפלת מי-ים, רצועות צנרת תת-ועל-קרקעיות וכל המבנים, המתקנים והתשתיות הנדרשים לפעילות התקינה שלהם, לרבות תחנות טרנספורמציה, תחנות שאיבה, בריכות בטון, פילטרים, מיכלים, דרכי גישה ודרכים פנימיות ושטחי חניה.

צנרת תת-קרקעית: תא שטח מס' 3 - מיועד למעבר צנרת תת-קרקעית בין בדחיקה ובין בחפירה וכיסוי וכן לתחנת שאיבת מי ים ככל שלא תוקם בתא שטח מס' 20.

תא שטח מס' 4 - בנוסף לשימושים המפורטים לעיל תותר בתחום תא שטח זה הקמת תחנת כח בכפוף לאישור תכנית מפורטת ע"י מוסד תכנון, ע"פ הוראות תמ"א 8/ד/10.

- 4.1.2 הוראות**
- א. עיצוב אדריכלי**
- חומרי גמר** - במבנים מבניה קשיחה המשמשים למתקני ההתפלה ותחנת שאיבת מי הים, יעשה שימוש בגמר בטון עם פיגמנט ו/או טיט בגוון כורכרי או חול, על מנת שישתלבו, ככל האפשר בסביבה.
- גימור מבנים קלים ומיכלים יהיה בגווני כורכר או חול. צבע מיכלי כימיקלים יקבע ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- חומרי הגמר של מאגרי המים ותחנת שאיבת המים המותפלים ישתלבו, ככל האפשר בסביבה. גוון הדופן החיצונית של המאגרים, במידה ולא תהיה בנוייה מעפר, יהיה דומה ככל הניתן לגווני החולות הסובבים את האתר. כמו-כן, טקסטורת האלמנטים הקשיחים, מהם תיבנה הדופן תהיה דומה ככל הניתן לאבן כורכר / חול.
- גדרות** - יותר גידור רק של מתקנים בנויים, נשמים ומגופים.
- תאי שטח 1, 2 יגודרו ע"פ הנחיות הגורמים המוסמכים לנושא בטחון מים. גוון הגדר יותאם לגוון הכללי של מבני המתקן.
- ב. תאורה** - תאורה היקפית תותקן בתיאום עם מערכת הבטחון ורט"ג.
- ג. דרכי גישה ואתרי התארגנות** - שטח ההתארגנות של שלב א' (כמסומן בנספח הבינוי - גליון מס' 1) יהיה בתחום שלב ב' ובתנאי שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים.
- 4.2 מגבלות בניה ופיתוח**
- 4.2.1 שימושים**
- אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעודי הקרקע, בתחום מגבלות בניה ופיתוח.
- א. בתחום היבשתי** - העברת קווי מים מתחת לקרקע לרבות מגופים ונשמים.
- ב. בתחום הימי** - העברת קווי יניקת מי-ים וסילוק רכז ממתקן ההתפלה.
- 4.2.2 הוראות בתחום היבשתי**
- א. מגבלות והוראות בניה**
1. בשטח זה לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע בצנרת המים ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבניה או נטיעת עצים מעמיקי שורש מעל ובמרחק של 6 מ' מכל צד של צינור המים.
 2. בתאי שטח מס' 54 ו-59, תותר העברת קו מתח עליון 161 ק"ו עבור מתקני ההתפלה והמאגרים.
 3. בתא שטח מס' 58 תותר העברת קו חשמל במתח גבוה.
 4. בתא שטח מס' 51 תותר העברת צנרת מתחת לפני הקרקע, בתאום עם משרד הביטחון.
 5. התכנית כוללת שתי חלופות להעברת קווי צנרת הולכת המים בין הרחובות רחבעם זאבי והקוממיות. לאחר קביעת רשות הרישוי בדבר החלופה למעבר הצנרת יבוטלו מגבלות הבניה של החלופה האחרת.
 6. רוחב רצועת מגבלות הבניה הסופי לקווי צנרת הולכת המים ייקבע לעת מתן היתר בניה ומגבלות שימצא כי אין בהן צורך יבוטלו.
- ב. בתחום הנחיות מיוחדות** - יותרו עבודות תשתית לצורך חיבור דרך הגישה למתקנים לדרך מס' 4311.
- ג. מגבלות מערכת הביטחון**
- לכשיוסרו מגבלות מערכת הבטחון, יפרק מגיש התכנית על חשבונו את הגדר לאורך גדת נחל שורק וישיב המצב לקדמותו.
- ד. שילוט**
- לאורך רצועות קווי המים יוצבו שלטים במרחק שלא יעלה על 500 מ' בין שלט לשלט. בחציית נחלים, כבישים ומסילות רכבת, יוצב שילוט בולט משני צידי החצייה.

- ה. העברת תשתיות**
- בתחום שטח מגבלות בניה ופיתוח, תותר העברת תשתית קווית אחרת לרבות קווי מים, בוצה, גז, חשמל, תעלות ניקוז, לרבות דרכי השרות משני צידיה ובלבד שהעברתם לא תפגע או תמנע את העברת קווי המים והיא תעשה בתיאום עם רשות המים.
- ו. חומרי גמר**
- צבע וגוון הנשמים שלאורך קווי ההולכה ישתלבו עם הסביבה באופן שהבולטות שלהם בנוף תהיה מינימאלית.
- ז. חציית נחלים**
- בחציות נחלים / תעלות ניקוז הקו יונח כך שהמרחק המינימלי בין קרקעית הנחלים לחלק העליון של הצינור הוא שני מטר לפחות, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- ח. מניעת פגיעה בעצים**
1. ההתווייה המדויקת של קווי המים תתחשב במיקום העצים ובחוו"ד פקיד היערות בענין שימורם ומניעת פגיעה בהם. במידה שמעבר קו המים בתחום הפארק של ראשון לציון (בתא שטח מס' 63) יחייב פגיעה משמעותית בעצים ומתקנים קיימים, תבחן העברתו באמצעות דחיקה בתת הקרקע.
 2. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים, בנספח הנופי המצורף לתכנית זו, בסימונים של: "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 - 2.1 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - 2.2 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
 - 2.3 ייעשה כל מאמץ לשמר העצים שסומנו בנספח הנופי (בצהוב) – "עץ קיים לבחינה במסגרת תכנון מפורט".
- ט. חציית דרכים, מסילות ברזל ורק"ל**
- בתחומי המחלפים ובחציית הדרכים, מסילות ברזל ורק"ל, תבוצע הגנה על הצינורות, בתאום עם החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ ורכבת ישראל.
- י. צנרת המים בעיר ראשון לציון תוצמד בסמוך ככל הניתן לקו הביוב, בכפוף למגבלות משרד הבריאות.**
- יא. צנרת המים המקבילה לשדרות מרילנד בתחום העיר ראשון לציון תמוקם בסמוך ככל הניתן לכביש המתוכנן, בכפוף למגבלות משרד הבריאות, בשל קו הביוב העובר בסמוך.**
- יב. המגופים והנשמים יהיו מוצנעים ככל הניתן, וההתווייה המדויקת שלהם תתחשב במיקום המדרכות כך שתיווצר מינימום הפרעה להולכי הרגל.**
- בתחום הימי**
- א. מיקום צנרות וראשי יניקה**
- הצנרות, ראשי היניקה וסילוק הרכז, יהיה בתחום תא שטח מס' 50. מיקומם המדויק בתחום תא שטח זה יקבע במסגרת היתרי הבניה ובהתאם לתוצאות מודל הפיזור הימי.
- ראשי היניקה יהיו בעומק מי ים שלא יפחת מ-14 מ' ויהיו 5 מ' לפחות מעל לקרקעית הים. עומק המים מעל ראשי היניקה יהיה לפחות 6 מ'.
- ראשי הפיזור יהיו בעומק מי ים שלא יפחת מ-20 מ' ויהיו 4 מ' לפחות מעל לקרקעית הים.
- ב. סימון נקודות היניקה**
- נקודות היניקה יסומנו בהתאם לדרישות הממונה על הנמלים במשרד התחבורה.
- ג. איסור שייט ודייג**
- באזור ראשי היניקה והפיזור אסורים השייט והדייג. מיקומם של ראשי היניקה והפיזור יסומן בהתאם להנחיות רשות הספנות והנמלים.

- ד. הטמנת הצנרות**
צנרת המתקן תוטמן 2 מ' לפחות מתחת לקרקעית הים על מנת למנוע השפעות לא רצויות על תנועת החולות בקרקעית הים.
- ה. מניעת השפעה על קרקעית הים**
מהירות כניסת מי ים אל ראש היניקה לא תעלה על 15 ס"מ/שניה על מנת למנוע כל השפעה על קרקעית הים.
- ו. הבטחת ביצוע שלב ב'**
מיקום הצנרת בשלב הבניה הראשון יבטיח אפשרות הנחת צנרת ההולכה וראשי היניקה בעתיד עבור השלב השני של מתקני ההתפלה.

4.3 שטח ציבורי פתוח

- 4.3.1 שימושים**
א. נטיעות, החדרת נגר עילי לקרקע ומעבר תשתיות תת ועל-קרקעיות וקידוחי מים לרבות התשתיות הדרושות לטיפולם.

- 4.3.2 הוראות**
א. תותר חציית תא שטח מס' 11 ע"י מסדרון מתח עליון 161 ק"ו שבתחום תא שטח מס' 56 (בצמוד לדרך מס' 1).

4.4 גן לאומי

- 4.4.1 שימושים**
א. מיועד לגן לאומי בהתאם להוראות תכנית מס' בר/61.

- ב. צנרת תת קרקעית**: תאי שטח מס' 18, 21, 23, 29, 32 - מיועדים למעבר צנרת תת-קרקעית בין בדחיקה ובין בחפירה וכיסויי וכן לתחנת שאיבת מי ים ככל שלא תוקם בתא שטח מס' 20.
- ג. תחנת שאיבת מי ים**: תא שטח מס' 20 - מיועד לתחנת שאיבת מי-ים, מבנה חשמל וכל התשתיות והמתקנים הדרושים להפעלתה התקינה.

- 4.4.2 הוראות**
א. על השטח יחולו כל הוראות תכנית בר/61 לענין גן לאומי, והוראות תמ"א 2/ב/34 לענין צנרות מתקן ההתפלה.

- ב.** עבודת הנחת הצנרת וחציית נחל שורק תבוצע בדחיקה. מיקום החצייה וזווית החצייה יקבעו בהיתר הבניה, בהתייחס למיקום התרחבות נחל שורק לפני השפך.
- ג. תחנת שאיבת מי ים**
תא שטח מס' 20 - מרחק תחנת שאיבת מי הים לא יקטן מ-350 מ' מקו החוף.
- ד.** בתאי שטח מס' 18 ו-19 תותר העברת צנרת מתחת לפני הקרקע, בתאום עם משרד הביטחון.
- ה.** על שטח הגן הלאומי יחולו הוראות סעיפים 1.א.4.2.2, ג, ד, ח שלעיל.
- ו.** על תאי שטח מס' 18, 20, 21, 23, 29, 32 שבתחום מגבלות בניה יחולו הוראות סעיף 1.2.4.1.2 א ו-ב שלעיל.

	נחל	4.5
	שימושים	4.5.1
	מיועד לנחל בהתאם להוראות תכנית מס' בר/61.	א.
	צנרת תת קרקעית : תאי שטח מס' 81, 84 - מיועדים למעבר צנרת תת-קרקעית בין בדחיקה ובין בחפירה וכיסוי וכן לתחנת שאיבת מי ים ככל שלא תוקם בתא שטח מס' 20.	ב.
	הוראות	4.5.2
	בתא שטח מס' 80 תותר העברת צנרת מתחת לפני הקרקע, בתאום עם משרד הביטחון.	א.
	על שטח הנחל יחולו הוראות סעיפים 1.א.4.2.2, ג, ד, ח שלעיל.	ב.
	על תאי שטח מס' 81, 84 שבתחום מגבלות בניה יחולו הוראות סעיף 1.2.1.4 א-ו-ב שלעיל.	ג.
	דרך	4.6
	שימושים	4.6.1
	שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות עיליות ותת קרקעיות.	א.
	צנרת תת קרקעית : תאי שטח מס' 41, 42 - מיועדים למעבר צנרת תת-קרקעית בין בדחיקה ובין בחפירה וכיסוי וכן לתחנת שאיבת מי ים ככל שלא תוקם בתא שטח מס' 20.	ב.
	הוראות	4.6.2
	בשלב הראשון תחובר דרך הגישה למתקנים (דרך מס' 1), לדרך מס' 4311 הקיימת (כביש הגישה לפלמחים).	א.
	עם ביצוע הסטת דרך מס' 4311 לתוואי המאושר בתכנית בר/211, יבוצע החיבור לתוואי זה.	ב.
	בתא שטח מס' 40 תותר העברת צנרת מתחת לפני הקרקע, בתאום עם משרד הביטחון.	ג.
	על תאי שטח מס' 41, 42 שבתחום מגבלות בניה יחולו הוראות סעיף 1.2.1.4 א-ו-ב שלעיל.	ד.

5. טבלת זכויות (הוראות בניה - מצב מוצע)

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ¹	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר/מ"ק				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת הקובעת	מעל לקובעת					שטח	עיקרי	שירות	שירות			
5	5	5	1	1	10	65	1	1,300	-	-	-	50,000	1	מאגרי מים, תחנת שאיבה ומתקנים נלווים	
5	5	5	1	4	20	80	160	310,350	-	77,590	38,790	95,000	4,2	מתקני התפלה	
0	0	0	1	1	5	50	130	3,575	-	2,200	-	2,750	20	תחנת שאיבת מים	
3	3	3	1	1	4	1	0.02	400	-	-	-	1,000	60,57 65-63	מבנות בניה ופיתוח	

¹ מעל מפלס הכניסה הקובעת.
² מפלס הכניסה הקובעת יהיה +9 מ' מעל פני הים.
³ כולל שטח המאגרים.
⁴ בתחום 150 מ' מגבולו המערבי של מתקן התפלה ותא שטח מס' 2 לא תותר בניה לגובה שיעלה על 7 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.
⁵ עבור מגופים חוצצים.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר שיתקיימו התנאים הבאים ויוגשו מסמכים אלה:

6.1.1 בתחום היבשתי

א.

למתקני ההתפלה

1. תשריט חלוקה

הגשת תשריט חלוקה של תאי שטח 1, 2 ו-4 למגרשי בניה.

2. תכנית בינוי ופיתוח

הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בו מבוקש ההיתר. התכנית תוגש על רקע מפה מצבית שתהיה בקנה מידה 1:250 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, פרישת גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון. כמו כן תכלול התכנית פרטים אופייניים בקני"מ 1:50 ו/או 1:100 לפי הענין.

3. הגשת נספחים להיתר שיכלול התייחסות לנושאים שלהלן:

- א. **נספח אופן ההקמה** שיכלול האמצעים לצמצום מפגעים בעת ההקמה וכן שיקום נופי וסביבתי עם סיום העבודות.
- ב. **נספח נופי מפורט**, הערוך ע"י אדרי' נוף, של השטחים הציבוריים הפתוחים העוטפים את שטח המתקן.
- ג. **נספח אתרי התארגנות ודרכי גישה** שיכלול סימון דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה ועירום זמניים ורצועת עבודה. שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניות של שלב א', לא יחרגו מתחום התכנית. אולם בעת ביצוע עבודות שלב ב' תותר הקמת שטחי התארגנות, ערום זמני ודרכים זמניות מחוץ לתחום התכנית באישור בעל הקרקע והועדה המקומית. דרכי הגישה לאתר העבודה יקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל שניתן, בדרכים קיימות. בהעדר דרכים קיימות כאמור, יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. רוחבן ומיקומן ייקבע באופן שיצמצם ככל שניתן את הפגיעה בסביבה ובנוף ובשימושים אחרים המותרים בתחום התכנית.
- ד. **נספח הסטת תשתיות** שיכלול הצגת הסטת מתקני תשתית, חצייתם ועבודה בצמידות להם.
- ה. **נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה** שיכלול טבלת מאזן עבודות עפר בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת כל אחד משלבי הביצוע להקמת המתקן ושלבי ביצוע העיצוב הנופי. במידה ויהיו עודפי עפר לסילוק יוצגו האתרים לסילוקם.
 - ו. **הסדרי תנועה** - אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.
 - ז. **נספח סניטרי** - תכניות לביצוע של פיתרון הביוב, המראות חיבור לרשת ביוב קיימת עם פתרון קצה. למערכת הביוב יחוברו שפכים סניטריים ומי דיגום של מכשירי הניטור בלבד. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
 - ח. **תכנית לצמצום הפגיעה במערכת האקולוגית** - נספח הכולל התייחסות פרטנית לאמצעים שונים לצמצום הפגיעה במערכת האקולוגית כמו: סקר מינים ייחודיים, העתקות צומח, צמצום השפעות שוליים, הנחיות מפורטות לעת ביצוע עבודות ההקמה ובעת תפעול האתר וכו'.
 - ט. **ניקוז** - נספח ניקוז, כמפורט בסעיף 6.5.
 - י. **אקוסטיקה** - דו"ח אקוסטי מעודכן שינתח מקורות הרעש במתקן ויקבע את האמצעים שיש לנקוט על מנת להפחית הרעש לרמה הנדרשת - 45 דציבל, על גדר המתקן הבטחוני הסמוך ולרמה של 30 דציבל במגורים של קיבוץ פלמחים. בתכנון המבנים: כל המבנים הרועשים יהיו מבנים אטומים ללא פתחים. ייקבעו מאפיינים אקוסטיים לכל אלמנטי מעטפת המבנים (קירות, תקרות, שערים, דלתות) ובהתחשב במיקומם ושטחם. אלמנטים בעייתיים לא יופנו לכיוון הקולטים הרגישים הקרובים.
 - יא. **תאורה** - נספח למערך התאורה בעת ההקמה ובתפעול שוטף באזור האתר באופן שתצמצם עד למינימום את ההשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים עפ"י הנחיות רטי"ג והנחיות מערכת הבטחון.

- יב. **כיבוי אש**
קבלת אישור שרותי כבאות.
- יג. **פסולת מוצקה**
הגשת דו"ח הכולל הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע הפרויקט, בכל שלב בנפרד.
4. **תיאום תשתיות**
במקומות בהם נדרשת הסטת מתקני תשתית, חצייתם ועבודה בצמידות להם, תערך התיעצות קצובה בזמן שלא תעלה על 21 יום עם הגוף המופקד על-פי דין על אותה תשתית. נדרשו לצורך הקמת המערכת, פירוקם והפסקת פעילותם של מתקני תשתית קיימים, תותנה הפסקה ופירוק כאמור בהקמה מוקדמת של מתקנים חלופיים, בתאום עם הגוף המופקד על-פי דין על אותם מתקני תשתית.
5. **סקר סיכונים מפורט**
ביצוע סקר הערכת סיכונים מלא לכל החומרים המסוכנים שיאוחסנו ויהיו בשימוש באתר, לבחינת ההשפעה על הסביבה ועל אוכלוסייה בסביבת האתר. הסקר יכלול את ניתוח הסיכונים ופרוט האמצעים שינקטו למניעת סיכון מהם, לרבות פעולות אחזקה שוטפות ותקופתיות כגון חומרים לחיטוי הממברנות, מעכבי שיקוע, קואוגולטים, אנטיסקולנטים וכד'.
6. **מסמכי ניטור רקע בים**
הגשת ניטור רקע בים ודו"ח מסכם לאישור אגף ים וחופים במשרד להגנת הסביבה.
7. **פרשה טכנית לתהליכים במתקן**
יוגשו תכניות ביצוע על פי המפורט להלן שיתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, לפי הענין:
- א. פרשה טכנית מפורטת לגבי התהליכים, פרוט השלבים והחומרים בתהליך, תוך פירוט מקורות ההזרמה, פעולות ניקוי הממברנות, תוספים והרכב הרכז, שטיפות אבן וגיר, הפתרונות בתחום הביוב, מערכת הולכת השפכים וסילוק הקולחין.
- ב. פתרון לאספקת מי ים, סילוק מי רכז ולאספקת המים המותפלים לרשת הארצית.
- ג. מפרטים לאיטום המתקנים (הדורשים איטום ע"פ הנחיית תסקיר ההשפעה על הסביבה).
- ד. תוכנית להרחקת מזהמים ממי הים במתקן ההתפלה.
- ה. הגשת תאור מפורט של מתקני הקדם למשרדי הגנת הסביבה והבריאות לפי הענין, לרבות בחינה מחודשת של טכנולוגיית UF באם תבחר ולרבות טיפול במי השטיפה הנגדית בטרם הזרמתם לים, לעמידה בדרישות המפורטות במסמך מדיניות המשרד להגנת הסביבה מ 31.12.08.
- ו. תכנית הכוללת נקודות דיגום ובקרה ואמצעים לניטור מים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ז. מודל פיזור מזהמים.
- ח. נתוני אקלים ימיים (רוחות, גלים, זרמים).
8. **בחינת אמצעים טכנולוגיים לביצוע שלב ב'**
לעת הוצאת היתרי בניה לשלב ב' של מתקן ההתפלה, יבחן מוסד התכנון התאמת אופן ביצוע המתקן ותשתיותיו בהתאם לאמצעים הטכנולוגיים ולאפשרויות הביצוע שיעמדו לעת מתן ההיתר.
9. **סקר איתור צמחים נדירים**
סקר לאיתור צמחים נדירים יבוצע, בתיאום עם רט"ג בעונת הצמיחה בכל תחום התכנית. צמחים נדירים שיימצאו בסקר ואשר עלולים להיפגע על ידי התכנית יש להציל על פי הנחיות אגרונום (העתקה, איסוף זרעים, חישוף וכד').
- ב. **למאגרים ותחנות השאיבה**
1. **תשריט חלוקה**
הגשת תשריט חלוקה כמפורט בסעיף 1.א.6.1.1.
2. **תכנית בינוי ופיתוח**
הגשת תכנית בינוי ופיתוח כמפורט בסעיף 2.א.6.1.1.
3. **הגשת נספחים להיתר שיכללו התיחסות לנושאים שלהלן:**
א. כל המפורט בסעיפים: 1.1.א.6.1.3, 3ב, 3ד-ט, 3יא-יג, 4, 5 ו-9.

- ב. **נספח אתרי התארגנות ודרכי גישה** - אתר ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניות למאגרים ולתחנות השאיבת, לא יחרגו מתחום התכנית. שטח ההתארגנות של שלב א' של המאגרים (כמסומן בנספח הבינוי) יהיה בתחום שלב ב' שלהם. שטח ההתארגנות של שלב ב' של המאגרים יהיה בתחום שלב ב' של מתקן ההתפלה.

ג. לקווי צנרת הולכת המים

1. **הגשת נספחים להיתר שיכלול התייחסות לנושאים שלהלן:**
 - א. **נספח אופן ההקמה** שיכלול האמצעים לצמצום מפגעים וצמצום פגיעות בערכי טבע ונוף בעת ההקמה וכן שיקום נופי וסביבתי עם סיום העבודות.
 - ב. **נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה** כמפורט בסעיף 3.א.6.1.1.ה.
 - ג. **נספח אתרי התארגנות ודרכי גישה** שיכלול סימון דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה ועירום זמניים ורצועת עבודה. אתר ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניות להקמת מערכת הצנרת, לא יחרגו מתחום התכנית. דרכי הגישה לאתר העבודה יקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל שניתן, בדרכים קיימות. בהעדר דרכים קיימות כאמור, יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. רוחבן ומיקומן ייקבע באופן שיצמצם ככל שניתן את הפגיעה בסביבה ובנוף ובשימושים אחרים המותרים בתחום התכנית.
 - ד. **חציית אתרים ארכיאולוגיים** - נספח המתייחס למקטע הכולל חציות אתרים ארכיאולוגיים יתואם עם רשות העתיקות ותכלול הוראות למזעור הפגיעה באתרים אלו.
 - ה. **תשתיות** - נספח הכולל הוראות למזעור הפגיעה במתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה.
 - ו. **חציית נחלים** - נספח המתייחס למקטע הכולל חציית נחלים / תעלות ניקוז שבאחריות רשות הניקוז. הנספח יערך באופן שיצמצם את רצועת העבודה ככל שניתן ויקבע האמצעים למיזעור הפגיעה בנחל וסביבתו / בתעלה.
 - ז. **חציית גורמי זיהום** - נספח מפורט של קווי מים ומי מוצר הכולל נתונים על מרחקים או חציות של גורמי זיהום כמו נחלים, קווי ביוב, בוצה וקווי קולחים.
 - ח. **תעלת הניקוז** - נספח אשר יכלול התייחסות לאופי הטיפול בדופן תעלת הניקוז.
 - ט. **מערך ניטור ובקרה** - נספח המתאר מערכת ניטור ובקרה למניעת דליפות מקווי מים והרכז ביבשה כתוצאה מפגיעה בהם.
 - י. **פסולת מוצקה** כמפורט בסעיף 3.א.6.1.1.יג.
 - יא. **נשמים** - הנשמים יסומנו בהיתרי הבניה לצנרת.
 - יב. **חלופות קווי צנרת הולכת המים** - טרם הוצאת היתרי בניה תבחן רשות הרישוי את שתי החלופות להעברת קווי צנרת הולכת המים בין הרחובות רחבעם זאבי והקוממיות. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תשריט מתוקן שיכלול רק את תוואי הצנרת שייבחר. על היזם תוטל חובת החלפת התשריטים בכל העותקים בהתאם להנחיות מתכנן הות"ל.
 - יג. **עדכון רוחב מגבלות הבניה** - הגשת תשריט מתוקן שיכלול רק את רוחב מגבלות הבניה הנחוץ בהתאם למיקום הסופי של קווי צנרת הולכת המים. על היזם תוטל חובת החלפת התשריטים בכל העותקים בהתאם להנחיות מתכנן הות"ל.
2. **שמירת הסביבה החופית**

הגשת דו"ח מפורט בדבר אופן ביצוע העבודות בתחום הסביבה החופית, תוך התייחסות לשמירת הסביבה הימית בעת עבודות ההקמה, בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.
3. **סקר איתור צמחים נדירים**

כמפורט בסעיף 9.א.6.1.1.
4. **עצים בוגרים**

הכנת נספח עצים בוגרים בהתאם להנחיות פקיד היערות.
5. **שיקום נופי בתוואי הצנרת היבשתית**
 - א. הגשת מסמכי שיקום נופי שישדירו, בין השאר, את הנושאים הבאים:
 - ניקוז פני השטח למניעת שיטפונות.
 - שתזור פני השטח והחזרתו במידת האפשר למצבו המקורי.
 - ניקוי השטח וטשטוש סימני החפירה.
 - שיקום הצומח באמצעות נטיעות ושזרוע המתאימים לבית הגידול המקומי.

ב. השיקום הנופי יתבסס על חטיבות ויחידות הנוף השונות לאורך התוואי ויתייחס לשלושת מרכיבי השטח הבאים:

- תת הקרקע.
- פני הקרקע (תבליט).
- תכנית.

עקרון השיקום הנופי יתבסס על החזרת המצב הטבעי לקדמותו. באזורים בהם קיימת חקלאות יוחזרו שטחי החקלאות לקדמותם. סוגי הצמחיה יתואמו עם רטי"ג לפני שתילתם.

ג. מסמכי השיקום הנופי יתייחסו לכל אתר העבודה.

6. מבנים זמניים

קבלת התחייבות בעל ההיתר, בדבר סילוק המבנים הזמניים שבתחום שטח ההתארגנות והחזרת המצב לקדמותו בתוך 6 חודשים מסיום העבודות.

7. תאום תשתיות

כמפורט בסעיף 4.א.6.1.1.

6.1.2 בתחום הימי

א. מיפוי בתימטרי

1. הגשת מפה בתימטרית מעודכנת לאורך הצינורות בים ועד ל 200 מ' מקצה הצינורות, בקני"מ 1:1,000 ובטווח של 250 מ' מכל צד. הפרשי הגובה בין קווי העומק במפה יהיו 0.5 מ'. במפה יצוינו סלעים גדולים בים ומתקנים ימיים קיימים. המיפוי הבתימטרי יבוצע בתנאי ים שקט ויוגש באופן שיאפשר לחברו ברצף למפה הטופוגרפית. המפה תוגש בפורמט הניתן לקריאה במערכת מידע גיאוגרפי, GIS.
2. הגשת מפה בתימטרית מעודכנת, בקני"מ 1:5,000 עד לעומק מים של 40 מ' ובטווח של 2.5 ק"מ צפונה ו 2.5 ק"מ דרומה ממסדרון צנרת ימית ובהפרשי גובה בין קווי העומק של 0.5 מ'. במפה יצוינו סלעים גדולים בים, מתקנים ימיים קיימים כולל: נקודת היניקה והפליטה של מתקן ההתפלה בפלמחים ("דרך היס"), גבולות שמורת הטבע הימית "בנה-ים", שפך נחל שורק, מוצא בוצת השפד"ן, ממצאים ארכיאולוגיים (כגון אוניות טרופות וכו'). המיפוי הבתימטרי יתבצע תוך חיבורו ברצף למפה הטופוגרפית וסימון נקודות ציון חשובות בחוף. המיפוי יבוצע בתנאי ים שקט. המפה הבתימטרית תכיל מידע של הגורם המבצע ומועד המיפוי. המפה תוגש בפורמט הניתן לקריאה במערכת מידע גיאוגרפי, GIS.
3. הגשת מפת הפרשים של המיפוי הבתימטרי בפועל לבין המיפוי ששימש למודל, בצרוף חו"ד של עורכי המודל למשמעות הפרשים על תוצאות המודל.

ב. אורטופוטו

הגשת תכנית מיפוי על גבי אורטופוטו צבעוני מעודכן לשנה האחרונה עליו יסומן תוואי חציית נחל שורק וזוית החצייה.

ג. חתכים

חתך תצורת פני קרקעית הים ומבנה גיאולוגי וסדימנטולוגי.

ד. חו"ד

1. הגשת חוות דעת מומחה (ביולוג/ אקולוג ימי) להשפעה אפשרית של ניקת מי הים על איכות הסביבה הימית, בדגש על הביוטה ולהשפעת פיזור הרכז והתוספים המצויים בו על הסביבה הימית.
2. הגשת חוות דעת מומחה לענין איכות המים באתר היניקה למשרד הבריאות.
3. הגשת חוות דעת הכוללת פירוט התנאים למניעת סילוק מי שטיפה תקופתיים בלתי מטופלים לים ורשימת תוספים: כמות, נפח אחסון, ריכוז במי הטיפול ובמי הרכז.

ה. תאומים

תאום, לפי הענין, עם: משרד הביטחון, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.

ו. מתקנים ימיים

נספח המפרט המתקנים הימיים ופרוט מלא של ראשי היניקה בים, ראשי הדיפוזרים של הרכז ועומק הטמנת הצינורות בקרקעית הים ומיקום מוצא מי הרכז לים. תכנון ראשי הדיפוזרים ייעשה על בסיס מודל בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

ז. הגשת נספחים להיתר שיכללו התייחסות לנושאים שלהלן:

1. אופן ההקמה, לרבות האמצעים לצמצום מפגעים וצמצום פגיעות בערכי טבע בעת ההקמה וכן שיקום שטחי העבודה עם סיומן.

2. **פרשה טכנית** המסבירה את אופן ביצוע העבודות בחוף ובים, מיקום שטחי ההתארגנות שיהיו ככל הניתן הרחק מקו המים.
3. **איתור ערמת אחסון זמנית בים**, אליה יועבר כל חומר החפירה מהחפירה הימית ומתוך מתקן ההשקה הזמני בים.
- ח. ממצאי הניטור וחוות הדעת בנוגע לסביבה הימית יהוו בסיס לבחינת אמצעים תפעוליים במסגרת היתר ההזרמה לים ויכללו פירוט של הבדיקות והתיאומים.

6.2 תנאים להקמה ואופן ההקמה

6.2.1 בתחום היבשתי

- א. **למתקני ההתפלה, מאגרים ותחנות שאיבה**
 1. **מרחב העבודה בסביבה החופית יצומצם** למינימום התפעולי הנדרש. מרחב עבודה זה והדרך אליו ישמשו גם בעת ההקמה וגם בעת הפירוק והפינוי של מתקן ההשקה. לא ייעשה שימוש בבטון או אספלט או בכל חומר אטום אחר, אלא במצע כורכר בלבד. המצע יונח על גבי יריעות גיאוטכניות אשר יסולקו בסיום העבודה.
 2. **חומר החפירה**
חומר החפירה הימית ומתוך מתקן ההשקה הזמני בים יועבר אל שטחי איתוסון בים או ביבשה בתחום שיסומן על גבי הבקשה להיתר ויוחזר לכיסוי התעלה להשבת המצב לקדמותו.
 3. **מניעת זיהום קרקע במהלך העבודה**
 - א. כל הציוד ההידראולי יונח על משטחים מונעי חלחול.
 - ב. שמן משומש מציד מכני ייאסף, יאוחסן במיכל סגור ויפונה למפעל מחזור שמנים מאושר.
 - ג. מיכלי הדלק יוצבו בתוך מאצרות תקניות, בעלות נפח אצירה של 110% מנפח המיכל.
 - ד. מילוי המכלים והתדלוק יהיה בתוך המאצרה.
 4. **עבודות שיקום**
 - א. פירוק מתקן ההשקה הימני: בתום הנחת הצינור במים הרדודים יפורק מתקן ההשקה הזמני בתחום תא שטח מס' 18 ויסולקו השיגומים כך שלא תיוותר פסולת כלשהי על קרקעית הים ובחוף הים. כמו כן יבוצעו הפעולות הדרושות לשיקום קו החוף, על ידי העברת חול מהמקום בו הצטבר (אם הצטבר) אל המקום בו נסוג (אם נסוג), וכן יינקטו הפעולות הדרושות לשיקום החוף - טשטוש סימני חפירה, ניקוי ויישור החול ופעולות נוספות אם יידרשו.
 - ב. סלעי כורכר וחול שיחפרו בחוף הים ובמתקן ההשקה יושבו למקומם המקורי במסגרת עבודות השיקום, בתאום עם רשות הטבע והגנים.
 5. **בניית מתקן ההשקה הזמני** (קופר-דס) תעשה באמצעות ציוד יבשתי המתקדם מהחוף אל הים, על גבי קירות השיגומים הזמניים.
 6. **פיזור אבק**
יש לנקוט את כל האמצעים למניעת פליטות אבק בשלבי ההקמה של המתקנים.

ב. לקווי צנרת הולכת המים

1. **מניעת זיהום קרקע במהלך העבודה**
על שטחי קווי הצנרת יחולו הוראות סעיף 3.א.6.2.1.
2. **צעדים למזעור נזק לנוף לחי ולצומח**
 - א. פעולות לשיקום הצומח יינקטו לאורך רצועות הצנרת בכל מקום בו יופרו פני השטח הטבעיים. בכל אזור תישתל ו/או תזרע צמחייה טבעית בהתאם לצומח הקיים בסביבה בהתאם להנחיות אדריכל הנוף.
 - ב. בעור צמחים פולשים: פעולות לסילוק צמחים פולשים יבוצעו ברצועות הצנרת ומשני צידיהן ברצועות חץ של 20 מ' מכל צד של ציר הצינור. פעולות לביעור צמחים פולשים יינקטו במשך שנתיים לפחות, עד לייצוב צמחייה מקומית בת קיימא.
 - ג. לפני תחילת עבודות העפר, יבוצע חישוף שכבת הקרקע העליונה שתונח בנפרד ותשמש לחיפוי שכבת הקרקע העליונה עם תום עבודות ההקמה וביצוע השיקום.
 - ד. עם סיום עבודה ההקמה, תשוחרר הטופוגרפיה המקורית של השטח במידת האפשר.
 - ה. בתחום הגן הלאומי העבודה תבוצע בתאום עם רטי"ג ובכפוף למגבלות משרד הביטחון.

3. **סקר וידאו**
 הגשת סקר וידאו וצילום פנורמי של אזור העבודה בחוף, כולל דרך הגישה, לפני תחילת העבודות ולאחר סיומן לאגף ים וחופים במשרד להגנת הסביבה.
4. **במרחב העבודה** תהיה שמירה במשך כל שעות היממה או לחילופין יוצב שלט עם שם החברה המבצעת ומספר הטלפון של איש הקשר במקרה חרום.

6.2.2 בתחום הימי

- א. בתקופת העבודה יש להימנע מתאורה לילית חזקה לכיוון הים ורצועת החוף החולית.
- ב. יבוצעו סקרי וידאו תת ימיים של קרקעית הים לאורך תוואי הצינורות, לפני ובסיום העבודות הימיות אשר יוגשו לאישור המשרד להגנת הסביבה בתוך שבוע ממועד ביצועם.
- ג. הקפדה על משך ביצוע מינימאלי בים כך שניתן יהיה למזער למינימום את משך ההשפעות הלא רצויות בזמן ההקמה (בכפוף למגבלות מערכת הבטחון).
- ד. עגינת המחפר הימי: לפני תחילת העבודות יקבע מיקום עגינת המחפר בתאום עם אגף ים וחופים.
- ה. במרחב העבודה ועל כלי השייט שיבצעו העבודה יימצאו כלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת.
- ו. בתום הנחת הצינור תכוסה התעלה ע"י העברת החול שנערס במקום כמסומן בבקשה להיתר הטלת חול מהחפירה לים, לרבות עירום זמני, תעשה על פי היתר הטלה לים.

6.3 תנאים להפעלה

6.3.1 בתחום היבשתי

א. למתקני ההתפלה

1. **היתר הזרמה**
 קבלת היתר הזרמה לים לסילוק מי הרכז.
2. **ניטור ובקרה**
- א. תכנית מאושרת ע"י הולחוי"ף, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לפי הענין, לניטור הסביבה הימית, אשר תכלול אמצעי ניטור ובקרה בתהליכים בסביבה הימית והיבשתית וביצוע בדיקות תקופתיות של איכות מי הים.
- ב. התכנית תוגש לאישור המשרדים לא יאוחר מחצי שנה לפני הרצת המתקנים. אישור רשות המים בדבר התקנת אמצעים לניטור ובקרה למניעת חדירת מי ים ו/או מי רכז לתת הקרקע.
- ג. אישור משרד הבריאות לתכנית ניטור שוטף של מי ההזנה בכניסה למתקן. התכנית המפורטת לניטור ובקרה על מערך המים המותפלים וכן צורת הדיווח, תוגש לאישור משרד הבריאות לא יאוחר מחצי שנה לפני הרצת המתקנים.
- ד. מערך האחזקה של מתקן ההתפלה יכלול גלאי לזיהוי זיהום בשמנים שיפסיק את פעולת המתקן באופן אוטומטי בעת גילוי הזיהום.
- ה. ביצוע דיגום ואנליזות בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לתנאי היתר ההזרמה.
- ו. אישור רשות המים לתכנית הניטור ולמערכת הבקרה והניטור הרציף (ניטור מקוון) למי הגלם ולמי המוצר.
- ז. אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית הניטור ולמערכת הבקרה והניטור הרציף למי הגלם ולמי הרכז.
- ח. תוצאות הדיגומים שיערכו בנקודת דיגום מי ים 1, ע"פ תכנית הניטור, יועברו לידיעת משרד הבריאות.
3. **מניעת מטרדי רעש ורעידות**
- א. דו"ח אקוסטי מפורט יוכן מיד לאחר הפעלת המתקן בשלב א' ולאחר השנה הראשונה להפעלתו לבדיקת מפלסי הרעש, עמידה בתקנות והצעה לפתרונות נוספים במידת הצורך.
- ב. דו"ח אקוסטי נוסף יוגש מיד לאחר הפעלת שלב ב' ולאחר שנה מהפעלתו, לבדיקת מפלסי הרעש, עמידה בתקנות והצעה לפתרונות נוספים.
- ג. בחזית מבני המגורים בבסיס הצבאי, מפלס הרעש לא יעלה על 45dB(A).
4. **פסולת מוצקה**
 קבלת אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר.
5. **חיבור למערכת ביוב קיימת**, עם פתרון קצה.

6. **ביצוע השיקום הנופי** בהתאם לתכניות הפיתוח הנופי בהיתר הבניה, לרבות מתן התחיבות של בעל ההיתר לתחזוקת השטחים הציבוריים הפתוחים למשך חמש שנים.
7. **שיקום החוף**
לאחר סיום העבודות הימיות ועבודות השיקום בים ובחוף, תוגש מפת As Made ודו"ח מסכם.

6.4. הוראות לקו גז טבעי

- א. ביצוע קו הגז הטבעי המוצע בתכנית זו יהיה בהתאם להוראות תמ"א 37/ה/1, ותמ"א 37/ה/3.
- ב. במקומות בהם יעלה צורך בחציית קו הגז (לאחר שיטמן) ע"י תשתיות אחרות כגון: קווי חשמל, מים, בוצה, תעלות ניקוז וכו', תעשה העבודה בתאום עם נתג"ז ורשות הג.
- ג. לעת ביצוע קו הגז, על בעל ההיתר לצינור הגז לבצע תאום בנוגע לחציית התשתיות הקיימות בתוואי עם בעליהן.

6.5. הוראות ניקוז משמר נגר

- א. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים ושטחי מגבלות בניה ופיתוח בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי מתחום המתקנים ההנדסיים באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים ובתחום מגבלות בניה ופיתוח יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה.
- ב. במידת הצורך, תתאפשר בתחום המתקנים ההנדסיים הקמת מתקני החדרת מי נגר אל הקרקע, שיוצגו במסגרת היתר הבניה.
- ג. בתכנון משטחים, דרכים וחנייות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ד. נגר משטחים במתקן העלולים להיות מזוהמים יועברו למפריד שמן/דלק/מים.

6.6. עתיקות

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

6.7. הפקעה ורישום

- א. השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור (שטח ציבורי פתוח ודרך), מיועדים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.
- ב. מדינת ישראל או מי מטעמה רשאים להפקיע את המקרקעין ביעוד מגבלות בניה ופיתוח המשמשים למיתקנים וצנרות להספקת מים, בהתאם להוראות כל דין.
- ג. מגיש התכנית ירשום את רצועת התשתיות בתחום שטח מגבלות בניה ופיתוח כזיקת הנאה למעבר, אחזקה וטיפול בצנרת המים, בחלקות הכלולות בתכנית, בהתאם למסומן בהיתרי הבניה.

6.8 סטיות מהתכנית

לא תותר סטייה מהמסמכים המחייבים, למעט סטייה הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והם יובאו לאישור הוועדה.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	הקמת מתקן התפלה צפוני לרבות מערך הצנרות שלו ומאגרי המים לרבות מערך הצנרות אל מערכת ההולכה הארצית.	
ב	הקמת מתקן התפלה דרומי לרבות מערך הצנרות שלו.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו :
 שלב א' - 3 שנים מיום אישורה.
 שלב ב' - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	אז'ט' ט'י	משרד התשתיות הלאומיות באמצעות הרשות הממשלתית למים וביוב			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	אז'ט' ט'י	הרשות הממשלתית למים וביוב			בעלי עניין בקרקע
12.5.10	אחיון/קוסה רכב פרויקט תכנון מרחב המדכו - רחוב	מקורות חברת מים בע"מ	51803674	קאסי אה"ן	
		מדינת ישראל			עורך התכנית
10.5.10		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	006462147	יצחק פרוינד	

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בונה	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי	
√		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
√		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
	√	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?			
		אם כן, פרט: ועדות מקומיות בת-ים, ראשון לציון, שורקות, מקומי-מחוזי מחוז מרכז			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
√		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
√		• שמירת מקומות קדושים			
√		• בתי קברות			
√		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		איחוד וחלוקה (4)
√		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
	√	האם נדרשת התוכנית לנספת טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)	
√		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספת טיפול בחומרי הפירה ומילוי?			
	√	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)	
	√	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?			
	√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?			
	√	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י תחלטה/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מיינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 32 ב'	החלטת מועצה ארצית לאשר התכנית		13.1.04

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה.	ולחוי"פ		2.9.09
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
טעונה אישור / לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.