

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

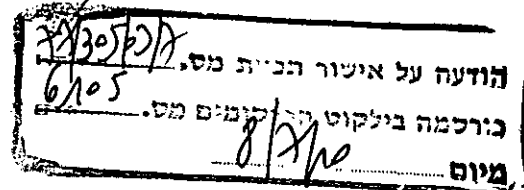
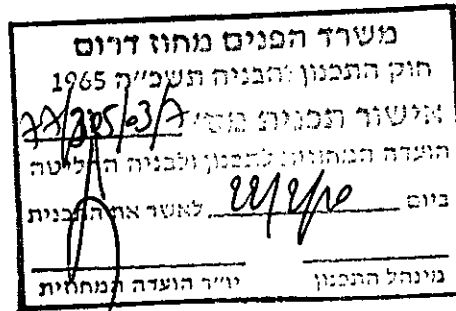
תוכנית מס' 77/305/03/7.

מאגר נבטים

מחוז: דרום

מרחב תכנון
מקומי: "שמעונים"

סוג התכנית: תוכנית מפורטת



דברי הסבר לתוכנית

חברת מושבי הנגב והחברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בע"מ, יוזמות יחדיו תוכנית השבה של קולחי באר שבע (מזרח ומערב) - מאגר נבטים- לשימוש חקלאי שיחליף את מי השפד"ן, ולשימוש השקיית פארקים ציבוריים בתחום העיר באר-שבע שיחליף מים שפירים, התוכנית המוצעת תאפשר אספקת קולחים שישודרגו באמצעות טיפול שלישוני כך שיתאימו ברמתם כמים בלתי מוגבלים לצריכה חקלאית (כפי שמגדיר השפד"ן), ויעמדו בדרישות משרד הבריאות בכל הקשור להשקיית פארקים וגנים ציבוריים.

התכנית מתואמת מבחינת כמויות ועודפי קולחים לניצול חקלאי עם תוכנית אספקת קולחי ב"ש לצרכנים במפעל לב הנגב שהוזמנה ע"י נציבות המים, וכן עם תוכנית תה"ל להשבת מי קולחים להשקייה עירונית 12.2.02.

המאגר מוזן ישירות ממט"ש באר שבע באמצעות מכון שאיבה שיזרים את הקולחים בצינור "24 פלדה שיכנס למאגר מהסוללה הצפונית עד הקרקעית בצינור הצפוני של המאגר, מכון השאיבה יהיה בסוללה הדרומית כך שיווצר מרחק מקסימלי בין נקודת הכניסה לנקודת היציאה,

צינור עודפים בקוטר "30 עם פעמון גלישה יותקן בסוללה בפינה המערבית לכוון נחל באר שבע, מפלס הגלישה המתוכנן יהיה 317.50 +

צינור ריקון בקוטר "36 יונח בסוללה המזרחית של המאגר, הצינור יוביל ל-6 דוודי שאיבה בקוטר "36 שיוצבו בצד החיצוני של הסוללה, במאגר יבנה תא בטון עם פרק וצינור יציאה צף בקוטר "36 להוצאת מים מהמפלס העליון.

תחום ההשפעה של נחל באר שבע הוגדר עפ"י תכנית 7/ני/102 כ- 50 מ' מגדת הנחל ולפיכך אינו תחום התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 7/305/03/77

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	מאגר נבטים.
1.2	שטח התוכנית	132.335 דונם.
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	4
	תאריך עדכון	אפריל 2010
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> • כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי - שמעונים. מושב נבטים, מ.א. בני-שמעון.

קואורדינטה X - 187/000
קואורדינטה Y - 571/200

1.5.2 תיאור מקום מערבית למושב נבטים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מ.א. בני שמעון.

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב - ל"ר
שכונה - ל"ר
רחוב - ל"ר
מספר בית - ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100060/3	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - ל"ר

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - ל"ר

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
305/02/7	שינוי	בשטחים הכלולים בתחום תכנית זו.	4053	5.11.92

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים ל"ר	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חינוקים	מאי 2007	1	ל"ר	1:1250		מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חינוקים	מאי 2007		21	ל"ר		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית/המשרד להגנת הסביבה.	אדריכל אבי חינוקים נוף – חגי שמיר	מאי 2007	1 כחלק מתשריטת התכנית	ל"ר	1:1250		מנחה	נספח בניני ונוף
	ועדה מחוזית	רון ברזיק	מרץ 2010	1	ל"ר			מנחה	נספח תחשיב מאזן חפירה ומילוי.

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

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

גוי/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
				08-9961313	80350	ת.ד. 110 אופקים 80350	קולת התגב בע"מ		ל"ר		ל"ר	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
			08-9961313	ת.ד. 110 אופקים 80350	קולת התגב בע"מ			ל"ר		ל"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	בעלים
			02-5318888	שער העיר יפו 216 ירושלים	מנהל מקרקעי ישראל		ל"ר	ל"ר		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
hinkis@netvision.net.il	09-7421440	050-5767173	09-7414391	ההגנה 6 רעננה	ל"ר	13342	8268021	אבי חניקים	אדריכל	עורך ראשי
ran@berefik.co.il	03-5626696		03-5622254	עמינדב 23 ת"א				ברזיק מהנדסים	יועץ בניב	
	08-6236255		08-6286078	ת.ד. 1456 ב"ש 84114				ליאונד צ'רניאק "מנהל בע"מ"	מודד	
		052-8105446						חגי שמיר	אדריכל	יועץ נופי

1.9 הגדרות בתוכנית – ל"ר

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

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**

א. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למתקן הנדסי- מאגר למי קולחין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מקרקע חקלאית למתקן הנדסי – מאגר למי קולחין.
הגדרת הוראות בניית למתקן ההנדסי, גודל המאגר והגדרת המערכות הטכניות שבו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				132.335	שטח התוכנית – דונם
	132.335		132.335	132.335	מתקן הנדסי - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים – ל"ר
מתקן הנדסי	1	כפוף להערות סעיף עתיקות 6.3.

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

יעוד מתקן הנדסי	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א. כל מערכות התשתית המאפשרות הפעלת מאגר מים לצורך השקייה.</p> <p>ב. מאגר מים בנפח איגום של 1,000,000 מ"ק, בעומק של 21 מ', בשטח פני מים של כ- 115 ד'.</p> <p>ג. סוללה בנפח של כ- 610,000 מ"ק.</p> <p>ד. מתקן שאיבה.</p> <p>ה. חדר חשמל.</p> <p>ו. מיתקנים הקשורים לטיפול במגעים סביבתיים.</p> <p>ז. דרך גישה ודרכים פנימיות.</p> <p>ח. קוי ומתקני תשתית, לרבות צנרת ומשאבות, ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את המאגר.</p>	
הוראות	4.1.2

א. מי הקולחין של מט"ש ב"ש יוזרמו בקו 24" אל המאגר, מהמאגר יועברו המים להשקייה לשימוש החקלאות שבסביבה ולצרכי השקייה בעיר ב"ש. המאגר יאטם ביריעות HDPE למניעת דליפות וחלחול, היריעות יכסו את פני הסוללה מעבר לקו המים המירבי.

א. הוראות בנושא מים-

ב. בטיחות- סביב המאגר תוקם גדר שלא תאפשר כניסה למעט מפעילי המאגר, דרך הגישה תהייה סלולה ופנויה. על הגדר יתלו שלטי אזהרה במרווחים של 60 מ', תוכן הכתוב יהיה בעברית, אנגלית, וערבית כדלהלן: קולחין, הכניסה אסורה- סכנת טביעה, וכן סימון גולגולת לאזהרה. על שער הכניסה יוצב שלט המפרט את שמות ומספרי הטלפון של האחראים להפעלתה ואחזקתה של המערכת במקרה חירום.

ב. בטיחות-

ג. קווי חשמל. היתר הבניה למבנה מתחת קווי חשמל ובקרבתם יינתן בכפוף לאישור חברת החשמל.

ג. קווי חשמל

ד. עיצוב נופי

המאגר לקולחים-נבטים ימנה כ-1 מליון קוב (מב"ש), ישתרע על שטח של כ-150 ד'. השטח בו מוקם המאגר חקלאי פתוח.

במטרה לאפשר שילוב המאגר בתכנון הפארק המטרופוליני בציר נחל ב"ש יעשה ריכוך ההשפעה הנופית בבניית הסוללה ייעשה ע"י גינון וטיפול נופי בצמחיה טבעית שלא פוגעת בסוללה, הטיפול לצמצום המפגעים הנופיים ושיקום בסוללות המאגר ובייחוד בצידו המזרחי יהיה ע"י:

1. **יעשה טיפול בסוללה באדמה הקיימת** ע"י איסוף שכבת הקרקע הקיימת העליונה בנפרד בביצוע עבודות העפר והחזרת השכבה העליונה.
2. השלמת זריעת צמחי בר לפי הצורך בשיטת התזה של זרעים מצמחיה מקומית (עם מייצב קרקע פולימרי).
3. זריעת פרחי בר מקומיים בהתזה במוקדים עיקריים

מרכיבי התוכנית העיקריים עקרונות שתילה וריכוך בלט:
הכוונה לתכנון רעיוני נופי לאזור המאגר שיכלול:

- טיפול במדרונות המאגר
- שיקום הסוללה בצמחיה טבעית ללא פגיעה בסוללה
- שילוט ומפה להסבר על מפעל המים
- הנחיות ופתרונות להשתלבות מרבית של המאגר בסביבתו.
- חנייה מוצלת
- שביל גישה לתצפית
- תצפית מוצלת אל המאגר ולכול הסביבה כולל פינת ישיבה
- נטיעת עצי בר מקומיים בחנייה, לאורך השביל לתצפית, בתצפית ובהיקף המאגר לריכוך בלט הסוללה בכל היקף המאגר.
- פיצוי על הפגיעה בנוף החקלאי הפתוח ע"י תצפית הסבר ולימוד על המאגר כמפעל השבה.
- מטרת השתילה לריכוך הבלט של הסוללה ע"י קבוצות עצים מאותו סוג ליצירת מעבר בין הקווים האנכיים החזקים של סוללת המאגר לבין הקווים האופקיים החזקים של הקרקע הקיימת.
- מיני הצמחייה המקומית יהיו תדירי ירק, בעלי צורה מעוגלת בגבהים של 4-8 מ' ולא פחות מרבע גובה הסוללה.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	תכסית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזרע/ מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי									שרות					
				--	1	4	1	4	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	100	--	--	100	לי"ר	1	מתקנים הנדסיים

תותר הקמת סוללה, דרכי גישה ומתקנים הנדסיים כמו צנרת ומשאבות.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה - היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים
	<p>א. אישור וועדת מאגרים של משרד החקלאות.</p> <p>ב. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר.</p> <p>ג. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p>

6.2	שיקום סביבתי
	<p>א. פגיעות סביבתיות כגון כריית בורות השאלה לסוללות המתקן או פגעות אחרות, ישוקמו עם תוך פעולות הקמת המתקן.</p> <p>ב. עבודות מילוי וחפירה יעשו על פי נספח תחשיב מאזן חפירה ומילוי שבמסמכי תכנית זו.</p> <p>ג. על הקבלן המבצע לסמן את תחום העבודה ואזור ההתארגנות ולגדרם, יש להמנע מפגיעה בשטחים שמחוץ לתחום זה,</p> <p>ד. לפני תחילת העבודה יערך סיור במטרה לקבוע האם האדמה מהשכבה העליונה נקייה מצמחיה פולשנית, במידה והאדמה נקייה יערך חישוף פני השטח העליונים לעומק של 40 ס"מ, הקרקע תאוטסן במקום שיקבע ע"י מנהל הפרוייקט, לצורך פיזור כשכבה עליונה על גבי סוללות המאגר, במידה והקרקע אינה נקייה מצמחיה פולשנית יש להשתמש בקרקע זו למילוי תחתית סוללות המאגר ולהשתמש בקרקע מעומק 1 מ' לציפוי המאגר,</p> <p>ה. יש להימנע במהלך ביצוע העבודות, מפגיעה במערכת הניקוז הטבעית שמחוץ לשטח התכנית עקב פעולות שאינן במסגרת התכנית.</p>

6.3	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע חפירה בדיקה/הצלה, יבצען היזם, על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורים בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים. היה והממצאים יצריכו שינוי בתוכניות הבניה, אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטוח חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>

6.4	חלוקה ורישום
	א. יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

6.5	הפקעות
	א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו על פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6	חשמל
	בקרת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מקו אנכי משיק אל הקרקע בין

התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו	-	20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	-	35 מ'

- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ', מכבלים אלה.
- אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.
- אין לחפור מעל ובקרבת קווי ומתקני חשמל אלא באישור הגורמים המוסמכים בחח"י.
- אין להתקין, לאחסן או להשתמש בקרבת קווי ומתקני חשמל בחומרים דלקים או מסוכנים אלא עפ"י הנחיות הבטיחות של חח"י.
- המרחקים האנכיים בין פני כביש סופיים לקווי החשמל יתואמו עם חח"י.
- מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה, אחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, מסילות ברזל, קווי דלק ותקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

6.7	מערכות ניטור
	<p>א. ניטור הקולחים פעילות הניטור תבסס על שתי מערכות מקבילות</p> <ul style="list-style-type: none"> - נטילת מדגמים ארקאים ומורכבים מנקודת קליטת הקולחים במאגר אריה וביצוע בדיקת שונות במעבדות המכון. - בדיקות בזמן אמת של פרמטרים מוגדרים בנקודת שונות במערכת. <p>נתוני הניטור ישמשו את המפעילים לצורך בקרה וזיהוי גורמים פוטנציאליים לתקלות ומפגעים סביבתיים.</p> <p>ב. ניטור מי תהום:</p> <p>מתוך לימוד תנאי השטח ונתוני המאגר אין אנו מוצאים הצדקה לביצוע קידוחי ניטור וישום תוכנית ניטור רציף או ניטור על בסיס קבוע בסביבת המאגר, וזאת מהטעמים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - המאגר מתוכנן באופן כזה שכל הקולחים שיגיעו יהיו ברמה שלישונית אחרי בקרת PH בנוסף תהיה בקרת מפלס במאגר ולכן אין אפשרות לגלישה, - תוכנית המאגר כוללת איטום כל שטחי המגע בין הקולחים לקרקע, - בהתייחסות השרות הידרולוגי לתוכנית לא נדרש לבצע ניטור בסביבות האתר.

6.8	האמצעים לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה ונהלים ואמצעים למקרי חרום וכשל הפעולות המאגר.
	<p>א. אמצעים ופעולות לשעות היום והלילה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - קבלת התראה על דליפה במאגר, - אזעקת ראש הצוות, - כינוס צות החירום והתארגנות ליציאה, - ראש הצות מתפקד כחפ"ק עם אנשי הצות ותאום עם גורמי חוץ, - הגעה לאיזור וביצוע בחינה מרחוק של כווני הזרימה, - התיעצות עם ראש הצות בדבר המשך הפעילות, - ראש הצות עפ"י שיקול דעתו יתקשר לגורמי חוץ נוספים, - הערכת מצב ובמידה ומדובר באירוע משמעותי יוצבו שלטי אזהרה בנקודות צומת והשקה עם אזרחים, - ראש הצות יתאם את הטיפול באירוע ואת חבירתו עם צות החירום, במקביל תבצע התראה לגורמי חוץ רלוונטים אחרים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

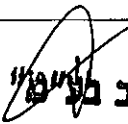
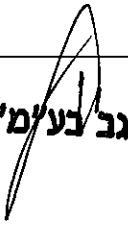
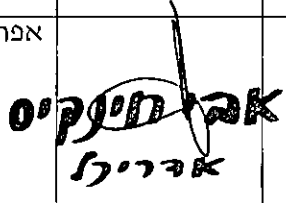
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת הסוללות	תוך חמש שנים מאישור התכנית
2	ביצוע המערכות ההנדסיות	תוך עשר שנים מאישור התכנית

7.2 מימוש התוכנית – ל"ר

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית קולחי הנגב.	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21/4/10		"קולחי הנגב בע"מ"			מגיש התוכנית
21/4/10		קולחי הנגב. "קולחי הנגב בע"מ"			יזם בפועל
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
אפריל 2010	 אבי חניקיס אדריכל	רשיון 13342.	8268021	אבי חניקיס	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן √ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
+		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
+		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		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?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
+		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	+	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	
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	+	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)	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 ⁽³⁾	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		
	+	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	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבי חינקיס(שם), מס' תעודת זהות 8268021.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 77 / 305/03/7 ששמה מפעל השבת קולחי ב"ש, (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 13342.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. רן ברזייק יועץ ביוב.
ב. יהודה שפירא מודד.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אבי חינקיס
אדריכל

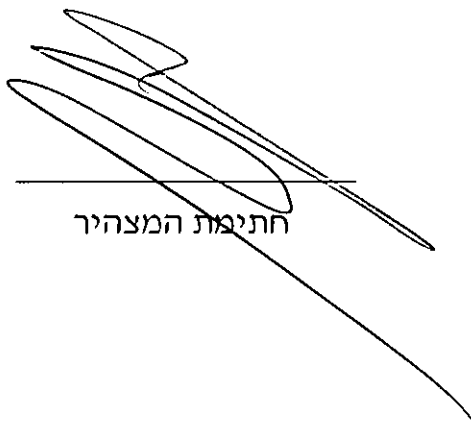
חתימת המצהיר

11/04/2010

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה בן ברוך
 מסי תעודת זהות 057698458
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 7/03/305/77 ששמה לזר נבטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אס, א.ט.א. לזר ויש בידי תעודה מטעם רעם העהנסי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 102599 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנין פסי אל הלאזר בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.07.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

826
מספר רשיון

צ'רניאק לאוניד
מו"ט ומודד המוסמך
מ. רשיון 826
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

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

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

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