

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' דר/10/גזחל/101

מפעלי ים המלח - תוכנית עבודה לרשת חלוקה, צינורות באורך כללי של 6113 מ"א בלחץ נמוך באזור מפעלי ים המלח ומפעל מגנזיום

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: תמר

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת-תוכנית עבודה לרשת חלוקה

2.5.11.2008

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 רשות רישוי למתקני גז טבעי - מחוז הדרום בישיבה מס' 2008001 מיום 11/02/2008 אשרה את תוכנית חלוקה מס' 101/10/גזחל/101 לפי תוכנית מס' 27/11/2007 תאריך מ"ר אריאל סינר מנהל מחוז הדרום מ"ר אריאל סינר מנהל מחוז הדרום</p>	
---	--

<p>הרשאת רישוי למתקני גז טבעי מחוז הדרום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית מס' דר/10/גזחל/101

חברת מפעלי ים המלח בע"מ (להליין מי"ה) וחברת מגנזיום ים המלח במע"מ (מגי"ה) מגישים בזאת תוכנית עבודה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך עבור המתקנים אשר בשטח המפעלים בסדום.

התכנית מוגשת בהתאם לחוק התכנון והבניה, חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב – 2002 והוכנה בהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תוכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ז – 2006 ובהסתמך על תכנית המתאר הארצית מס' 1/א/37

חברת מפעלי ים המלח בע"מ בעלת זיכיון על פי חוק זיכיון ים המלח תשכ"א – 1961, (להלן: חוק הזיכיון) פועלת מכוח חוק הזיכיון למטרת הפקת מחצבים מים-המלח. חוק הזיכיון וחוקים משלימים הקשורים בו מעניקים לחברה את הזכות לבצע עבודות הקשורות בבניתו, הרחבתו והחזקתו של המפעל, הנדרשות לה למימוש הזכיון שהוענק לה.

התכנית כוללת הנחת צינורות לחלוקת גז טבעי למפעלים באופן הבא:

זאת רישוי למתקני גז טבעי
במחוז הדרום

למפעלי מגנזיום: צינור גז טבעי בקוטר 6" יוצא מה- PRMS שבתחנת הגז סדום המופעלת באחריות של חברת "נתניבי גז לישראל" (נתג"ז), עובר מתחת לדרך מס' 10, נכנסת תת-קרקעית לשטח מפעלי ים המלח, יוצא מתחנת הגפה על קרקעית, נכנס שוב להטמנה ועובר תת קרקעית בצמוד לגדר המפעלים לאורך דרך מס' 10 עד למפעל המגנזיום. במגי"ה הקו עולה על גשרים עד שמגיע לתחנת שסתומים קרובה למייבשים. מתחנה זו הגז יוצא קו 10" שמתפצל לשלושה קווים של 6" עד למייבשים וקו 3" לבית היציקה.

למפעלי ים המלח: קו צינור הגז בקוטר 12" יוצא מה- PRMS שבתחנת הגז סדום המופעלת באחריות של חברת נתג"ז, עובר מתחת לדרך מס' 10 ונכנסת תת קרקעית לשטח המפעל ויוצא קרוב לתחנת שסתומים קרובה לגדר המפעל. מתחנה זו הגז מחולק לארבעה קווים המורכבים על גשרי צנרת עד לתחנות הפחתת לחץ (PRS).

למתקנים מובל הגז בלחץ נמוך מ- BAR 3, בצינורות להלן טבלה ריכוז הקווים מתחנת שסתומים ועד למתקנים:

מתקן	תחנת כח	גלעון	גיבוש קר	גיבוש חם
סעיף PRS-מספר תחנת	4	3	1	2
קוטר קו עד PRS	10"	4"	4"	4"

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת-תוכנית עבודה לרשת חלוקה, צינורות באורך כללי של 6113 מ"א בלחץ נמוך באזור מפעלי ים המלח ומפעל מגנזיום

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית: דר/10/גזחל/101

1.2 שטח התוכנית 86.066 דונם

1.3 מהדורות שלב –מילוי תנאים למתן תוקף מהדורה מס' 3

תאריך עדכון המהדורה: 02/11/2008

סוג התוכנית: תוכנית מפורטת-תוכנית עבודה לרשת חלוקה

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת-כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית: ל"ר

היתרים או הרשאות: תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בכל תחום התוכנית

סוג איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי: לא

אורך הצנרת: אורך צנרת כללי הינו כ-6113 מ"א

סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך ולחץ נמוך מאוד הנע בין 1 בר ל-15.8 בר

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי: תמר

קואורדינטה X: 234640

קואורדינטה Y: 549135

1.5.2 תיאור מקום

מפעלי ים המלח ומגנזיום ים המלח מצויים בשטח "הקרקעות החכורות" ובסמוך ל"בריכות אידוי" כהגדרתן בחוק זיכיון ים המלח, התשכ"א - 1961. כ- 15 ק"מ דרומית לאזור המלונות בעין בוקק וממזרח לדרך מס' 10, בתחום שטחי השיפוט של המועצה האזורית תמר.

גבול התוכנית הינו בשטח המפעלים בתחום אזור התעשייה, חוצה את דרך מס' 10 ועובר בשטח פרטי פתוח בצמוד לדרך כאמור ובתחומה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית: מועצה אזורית תמר

התייחסות לתחום הרשות: חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

מפעלי ים המלח בע"מ ומגנזיום ים המלח בע"מ, סדום

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39684	מוסדר	חלק		2,6
39685	מוסדר	חלק		1,2
39687	מוסדר	חלק		1,2
39688	מוסדר	חלק		1
39690	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
51/100/02/10 ו- 267/03/10, א254 / 03 / 10	1, ה', 20, 1-104, 1-102, 1-106, 1-107, 8-201, 11-206, 11-204, 2-113, 2-118, 12, 2-115

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
תוכנית זו אושרה במועצה הארצית בנובמבר 2001.		התוכנית כפופה לתוכנית זו	כפיפות	תמ"א 37/א'1
8/1/2008	5759	בתחום תוכנית זו ימשיכו לחול כל ההוראות שחלו מתוכנית מאושרת קודמת החלה בתחום.	כפיפות	תוכנית מס' 51/100/02/10
12/7/2000	4901	התוכנית כפופה לתוכנית 267/03/10 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	תוכנית מס' 267/03/10
20/8/2007	5705	התוכנית כפופה לתוכנית 10 / 03 / 254 א וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	תוכנית מס' 10 / 03 / 254 א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	לודן חברה להנדסה	04/11/08		18		מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	לודן חברה להנדסה	19/08/08	1		1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	guy-do@dsw.co.il	08-6465937 08-6465935		08-6465148 08-6465166	ת.ד. 75 ב"ש 84100	ח.פ. 520019373	מפעלי ים המלח בע"מ		056429806 023679376	מפעלי ים המלח בע"מ מורשי חתימה: נעם גולדשטיין משה יחזקאל	

1.8.2 יזם בפועל-לא רלוונטי

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6465937 08-6465935		08-6465148 08-6465166	ת.ד. 75 ב"ש 84100	ח.פ. 520019373	מפעלי ים המלח בע"מ	056429806 023679376	מפעלי ים המלח בע"מ מורשי חתימה: נעם גולדשטיין משה יחזקאל	
	08-6264250		08-6264333	רחי התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש ת.ד. 233		מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8218010		04-8208800	דרך השלום 17 נשר ת.ד. 307	52/004338/1	לוחן הברכה להנדסה בע"מ	00115337	032127151	איל טאובר	מהנדס אזרחי	איל טאובר	מהנדס אזרחי
	03-9626874		03-9627082	רחי הכשרת הישוב 10 ראשלי"צ		הלפרין פלוס	442		משה פלוס	מודד מוסמד	משה פלוס	מודד מוסמד
	08-6909310		08-6909305	אזור תעשייה 8 עומר, 84866	5128544	גיא-טבע ייעוץ סביבתי		55681076	דויד מנינגר	יועץ נוף	דויד מנינגר	יועץ נוף

1.9 הגדרות בתוכנית-לא רלוונטי

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
לא רלוונטי	

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**

התווית רצועה לרשת חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך הכוללת רצועת עבודה, רצועת צינור וקווי בניין, מתחנת הפחתת הלחץ סדום עד למפעלי ים המלח והמגנזיום ובתוכם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התווית רצועת עבודה לרשת החלוקה
- ב. התווית רצועת צינור הגז.
- ג. קביעת תחום שחלות עליו מגבלות בניה.
- ד. הקצאת שטח התארגנות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	86.066 דונם
-------------------------	-------------

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100	

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	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	יעודי הקרקע הינם בהתאם לתוכניות התקפות בתחום התוכנית: 51/100/02/10, 267/03/10, 254/03/10 א' תותר העברת קווי גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד ומתקני גז לרבות תחנות הפחתה וויסות (PRS) /ססתומים, מתקני ריחן, מכלול מסנן גזים, כמו כן תותר העמדת מיבניים יבילים ומכולות לאחסנה והתארגנות וכמו כן מתקני שירותים.
4.1.2	הוראות
	סקר סיכונים
	סקר הסיכונים קובע שאין הגבלות על שימושי הקרקע לפי תוכניות תקפות.
	צנרת מחוץ לגדר המפעלים
	צנרת מחוץ לשטח המפעלים תוטמן בעומק שלא יקטן מ- 1.2 מ', הצנרת תהיה מוגנת ע"י פלטות בטון ותסומן כמפורט בסעיף 6.5.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע-לא רלוונטי

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מסל לכניסה הקובעת	מחלת לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- ציד- שמאלי	ימני	מחלת	מסל לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי						

6. הוראות נוספות**6.1 שימושים מותרים בתחום תכנית העבודה:****הנחיות לתוואי מחוץ לגדר המפעלים**

- תותר הקמת מערכת חלוקה ומתקני גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד לרבות צנרת גז תת קרקעית בלבד.
- תותר הנחת צינור לחלוקת גז טבעי בתחום דרך מס' 10 בשטח הנמצא מזרחית לגבול איסור הנחת צינור הגז הטבעי.
- למרות האמור לעיל, תותר הנחת צינור לחלוקת גז טבעי בדרך מס' 10 לצורך חצייתה מתחנת הגז סדום אל מפעלי ים המלח.
- כל עבודה שתבוצע בתחום רצועת הדרך המוגדרת כאמור לעיל, למטרות הקמה ותחזוקה, תתואם עם החברה הלאומית לדרכים.

הנחיות לתוואי בתחום גדר המפעלים

- תותר הקמת מערכת חלוקה ומתקני גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד לרבות צנרת גז עילית ותת קרקעית, גשרי צנרת, תחנות מגופים וויסות (PRS), מתקני ריחן, אתרי התארגנות ואיחסון חומרים זמניים לצרכי הקמה בלבד.

6.2 מגבלות על שימושי קרקע המוטלות בשל תוכנית העבודה:**הנחיות לתוואי מחוץ לגדר המפעלים**

בהתאם לסקר סיכונים שנערך במיסגרת התוכנית ההנדסית ולפי הנחיות רשות הגז הוחלט שיקבעו קווי בניין/הגבלות בניה, לתוואי קו הגז בהתאם לתקן הישראלי לקווי חלוקת גז טבעי. במסגרת תחום קווי הבניין תותר בניה של : מערכות גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, מערכות של גז טבעי בלחץ גבוה, תשתיות וכבישים ומבני חקלאות.

הנחיות לתוואי בתחום גדר המפעלים

בהתאם לסקר סיכונים שנערך במיסגרת התוכנית ההנדסית ולפי הנחיות רשות הגז נקבע שאין כל הגבלות על שימושי קרקע עקב ביצוע קו הגז בלחץ נמוך ונמוך מאוד. כמו כן נלקח בחשבון אי המצאותם של מקורות הצתה ברדיוס של 10 מ' מרשת החלוקה.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים-

- הגשת בקשה להיתר להקמת מתקן הגז שתלווה בנספח עבודה בו יפורטו נתונים כללים בנושאים:
 - ◆ אתר העבודה.
 - ◆ אופן הקמת המערכת.
 - ◆ אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף.
 - ◆ דרכי גישה.
 - ◆ שטחי התארגנות.
 - ◆ שטחי אחסנה.
 - ◆ שטחי עבודה.
 - ◆ אופן החפירה.
- קבלת אישור מנהל הגז הטבעי והממונה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית המחויבת לפי סעיף חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט 1989.
- קביעת הוראות בדבר מיגון מערכת החלוקה וביסוסה עפ"י התקנים כפי שמופיעים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.
- אישור חברת החשמל לישראל.
- אישור איגוד ערים (שרותי כבאות).
- אישור חברת נת"ג לעניין התחברות מערכת החלוקה לתחנת ההפחתה סדום.
- בהיתר הבניה יצויין כי החפירה בקרקע בסמוך לקווי מקורות תבוצע בתאום מוקדם עם החברה 72 שעות לפני כן, הנחת הצינור וסימונו בקרקע כאמור בתיאום עם נציגי החברה.

- תנאי להפעלת מערכת החלוקה יהיה אישור על פינוי פסולת בניין לאתר מוסדר כדין.
- עודפי עפר יפנוו לאתר מוסדר כדין, בתאום עם המשרד להגנת הסביבה-אתר הר המלח.

6.4. הוראות לשיקום נופי, טיפול נופי וצמצום מפגעים סביבתיים ונופיים בתחום רצועת העבודה:

להלן עיקרי הנחיות היועץ הנופי לתוכנית העבודה:

- תבוצע הרטבה של דרכים ואזורים בהם נוצר אבק.
- באחריות הקבלן לטפל בכלי העבודה אך ורק במוסכים מורשים. תדלוק יעשה רק בשטח הקיים והייעודי לצורך כך בתחום המפעלים.
- באחריות הקבלן לדאוג לניקוז תקין של אתרי ההתארגנות, שטח אתר ההתארגנות יוחזר לקדמותו לרבות חריש הקרקע המהודקת באמצעות מסדדה.
- על הקבלן לסמן את תחום רצועת העבודה, טרם תחילת ביצוע עבודות העפר, רצועת העבודה מצויה בתוך אזור תעשייה מופר, אין צורך בשימור שכבת topsoil.
- לא תותר גלישה של עודפי קרקע מעבר לתחום רצועת העבודה.
- רצועת העבודה לרבות דרכי הגישה שבתוכה תשוקם ע"י עבודות טשטוש, חריש הקרקע והידוקה בהתאם לצורך.
- עודפי עפר יוחזרו לתעלה ככיסוי ולאחר מכן יעשה טשטוש והחלקה של השטח, לא יושארו בשטח ערמות תומר תפל מעודפי החפירה חומר זה יועבר להר המלח אתר המאושר מכח חוק הוראת השעה, בהתאם להנחיות מינהל התכנון ובתאום עם יועץ סביבתי.
- פינוי אשפה ביתית יעשה לאתר המועצה האזורית תמר.
- פסולת מתכת ואו צמיגים תועבר בנפרד לאתר פסולת יבשה או מיחזור מוסדר.
- עצים הנמצאים במרחק 5 מ' מרצועת העבודה מחוץ לגדר המפעלים יסומנו ויגודרו על מנת למנוע פגיעה מקרית, אלא אם סוכס אחרת מול המועצה האזורית תמר. צומח גנני ישוקם בתום העבודות תוך תיאום ואישור מול המפעלים והמועצה האזורית תמר.
- בשטח העבודה יש צורך להתחשב בכלל התשתיות הקיימות תוך תיאום עם המפעלים השונים ובעלי התשתיות עמם תואמה התוכנית, כמו כן יש להתחשב בתשתית החשמל תת והעל קרקעית, קווי המים קו הדלק והתקשורת.

6.5. שילוט וסימון רשת החלוקה :

- לאורך תוואי הקווים התת קרקעיים, כפי שמופיעים בתשריט, יוצבו שלטי סימון מקובלים לקווי גז כדוגמת אלו שאושרו ע"י הוועדה המחוזית דרום לקווי הולכה בישיבתה מס' 2007007 בתאריך 30/8/2007. השלטים לאורך התוואי יותקנו במרחק המאפשר מרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו ועד 500 מ' בין שני שלטים. כמו כן יוצבו שלטים במקומות של חציית תשתיות תת"ק ולפני פניות בנוסף לאורך תוואי צנרת הגז ובעומק של 0.30 מטר מעל החלק העליון של הצינורות, יוטמנו סרטי סימון ואזהרה.
- לאורך התוואי העילי אין צורך בסימון הצנרת היות והיא גלויה לעין, סימון הצנרת יבוצע בהתאם לשיקול דעתו של מבקש הבקשה להיתר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע-לא רלוונטי

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך כשנתיים מיום אישורה

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.

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽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: _____		
		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 לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		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) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית 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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה איל טאובר (שם), מספר זהות 032127151,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' דר/10/גזחל/101 ששמה תוכנית עבודה לרשת חלוקה, צינורות באורך כללי של 6113 מ"א בלחץ נמוך באזור מפעלי ים המלח ומפעל מגנזיום (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 00115337.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ


יעוץ סביבתי בע"מ
ח.פ. 51-2854435
ת.ד. 101 תל אביב

א. דויד מנינגר יועץ נופי הוראות לשיקום נופי

ב. _____

ג. _____

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.


חברה לתחדשה בע"מ
חתימת המצויר

6/11/08

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דוד מנינגר, מספר זהות 55681076,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' דר/10/גזחל/101 ששמה תוכנית עבודה לרשת חלוקה, צינורות באורך כללי של 6113 מ"א בלחץ נמוך באזור מפעלי ים המלח ומפעל מגנזיום (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ל.ר. ויש בידי תעודה מטעם ל.ר. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ל.ר. או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום ייעוץ נופי וסביבתי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים ייעוץ נוף וסביבה 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.

גיא-טבע
ייעוץ סביבתי בע"מ
ח.פ. 51-2854418
ת.ד. 119 מיתר

חתימת המצהיר

04/11/08

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: דר/10/גזחל/101

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פלוס
 מודד מוסמך
 מס' רשיון 442
 חתימה

442
 מספר רשיון

משה פלוס
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.3.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פלוס
 מודד מוסמך
 מס' רשיון 442
 חתימה

442
 מספר רשיון

משה פלוס
 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.