

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
7011, 05, 7011  
**נתקבל**

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' דר/19/גזחל/106

תוכנית עבודה לרשת חלוקה, לתוואי צינור באורך של כ- 1275 מ"א בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד במפעל תרכובות ברום ים המלח באזור התעשייה רמת חובב

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: רמת חובב  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת-תוכנית עבודה לרשת חלוקה

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p><b>משרד הפנים</b></p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 רשות רישוי למתקני גז טבעי - מחוז הדרום בישיבה מס' 2010001 מיום 09/04/2010 אשרה את גביה (הצדקה) לרשת חלוקה גז טבעי לפי תכנית זו מס' דר/19/גזחל/106 תאריך 30/05/2010</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית <b>אבי הלר</b> הממונה על המחוז משרד הפנים-באר שבע</p> <p>מנהל אגף הרישוי <b>אליסיה סיבו</b> מחוז הדרום</p>	<p><b>רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז הדרום</b></p>
--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

חברת תרכובות ברום בע"מ מגישה בזאת תוכנית עבודה לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד עבור המתקנים אשר בשטח מפעל תרכובות ברום באזור התעשייה רמת חובב

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 תכניות המתאר הארציות מס' 1/א/37 (4) ו 1/א/37 (4) שינוי מס' 1.

התכנית כוללת הנחת צינורות לחלוקת גז טבעי למפעל באופן הבא:

קו צינור הגז בקוטר 6" יוצא מתחנת המניה המצויה בשטח החכירה של המפעל ומופעלת באחריות של חברת נתג"ז, עובר למתקן שסתומים בסמוך בלחץ נמוך של 15.8 בר ומשם מתפצל ל 3 קווים למתקנים בצינורות של 2", 3", 4", 6" ו 8" בלחץ נמוך ונמוך מאוד עד BAR 3. מהלכי הקווים הינם עיליים. מרביתם ע"ג גשרי צנרת קיימים בשטח המפעל למעט קטע קצר של קו מהציאה של מתקן השסתומים למתקן שסתומים משנית המונחת על תושבות נמוכות.

להלן טבלה ריכוז הקווים מתחנת שסתומים ועד למתקנים:

מוצא ויעד הקו	לחץ גז טבעי	קוטר צנרת	סוג הדלקים
תחנת מניה נת"גז-תחנת שסתומים ראשית	לחץ נמוך	6"	גז טיבעי
מתקן שסתומים מתקן הפחתה למתקן VTS-1.	לחץ נמוך	2"	גז טיבעי
מתקן שסתומים - מתקן הפחתה למתקן VTS-2.	לחץ נמוך	2"	גז טיבעי
מתקן שסתומים - מתקן שסתומים מישנית	לחץ נמוך	6"	גז טיבעי
מתקן שסתומים משנית - למתקן BRU	לחץ נמוך מאוד	3"	גז טיבעי
מתקן שסתומים משנית - למתקן VTS-3	לחץ נמוך מאוד	2"	גז טיבעי
למכלולי השסתומים לדוודי קיטור	לחץ נמוך מאוד	8"	גז טיבעי
4 קווים לדוודים	לחץ נמוך	4"	גז טיבעי

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטורים**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

תוכנית עבודה לרשת חלוקה, לתוואי צינור באורך של כ- 1275 מ"א בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד במפעל תרכובות ברום ים המלח באזור תעשייה רמת חובב

דר/19/גזחל/106

שם התוכנית

מספר התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

1.2 שטח התוכנית 19.57 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 4

תאריך עדכון המהדורה 27/04/2011

תוכנית מפורטת-תוכנית עבודה לרשת חלוקה

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

אורך הצנרת: אורך צנרת כללי הינו כ- 1275 מ"א

סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך ונמוך מאוד הנע בין 3 בר ל-15.8 בר

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת חובב
		קואורדינטה X	180218
		קואורדינטה Y	560056
1.5.2	תיאור מקום	מפעל ברום של חברת תרכובות ברום בע"מ שוכן בלב אזור מדברי בעל רגישות נופית נמוכה באזור תעשייה רמת חובב המצוי כ- 12 ק"מ דרומית לבי"ש. גבול התוכנית הינו בשטח המפעלי בתחום אזור התעשייה בלבד.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית תעשייתית רמת חובב
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
		יישוב	רמת חובב
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100177	מוסדר	חלק מהגוש		1

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
2012/מק/19	112/5

**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 ב- 2007.		התוכנית כפופה לתוכנית זו	כפיפות	תמ"א 37/א'1(4)
10/02/2005	5366	בתחום התוכנית ימשיכו לחול כל ההוראות שחלות בתוכנית זו.	כפיפות	2012/מק/19
תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב- 2007.		התוכנית כפופה לתוכנית זו	כפיפות	תמ"א 37/א'1(4) (1)
		התוכנית כפופה לתוכנית זו	כפיפות	110/02/19
		התוכנית כפופה לתוכנית זו	כפיפות	2000/מק/19

**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 (ורוניקה סוקולובסקי)	30/06/10	—	14	—	מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	לודן חברה להנדסה (ורוניקה סוקולובסקי)	30/06/10	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

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



**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
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**

התוויית רצועה למערכת חלוקה לגז הטבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד הכוללת רצועת עבודה ותוואי לצינוורות גז טבעי מתחנת מניה בתוך שטח מפעל תרכובות ברום ועד למתקנים בו.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. התוויית רצועת עבודה למערכת החלוקה.  
ב. הקצאת שטח התארגנות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	19.57 דונם
-------------------------	------------

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

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			300	יעוד ענ"י תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבל התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	19,570	יעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת	19,570	שטח לתעשייה כימית
100%	19,570	סה"כ	19,570	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<p>יעודי הקרקע והשימושים הינם בהתאם לתוכניות התקפות במקרקעין: 110/02/19, 2012/מק/19</p> <p>תותר העברת קווי גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד ומתקני גז לרבות מתקן הפחתה וויסות (PRS) /שסתומים, מתקני ריחן, מכלול מסנן גזים, סככות למתקני גז וגשרי צנרת. כמו כן תותר העמדת מבנים יבילים ומכולות לאחסנה והתארגנות, מתקני שירותים כימים ומיכלים לאחסון פסולת בניין.</p>	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p>סקר הסיכונים קובע שאין הגבלות על שימושי הקרקע לפי תוכניות תקפות.</p>	<b>א.</b>



**6. הוראות נוספות****6.1 שימושים מותרים בתחום תכנית העבודה:**

- שימושי הקרקע יהיו בהתאם לתוכניות מאושרות תקפות במקרקעין מס' 110/02/19 ו 19/מק/2012.
- בנוסף למצויין בתוכניות אלו תותר הקמת מערכת חלוקה ומתקני גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד לרבות צנרת גז עילית, גשרי צנרת, מתקן שסתומים וויסות (PRS), מתקני ריחן, אתרי התארגנות ואיחסון תומרים זמניים לצרכי הקמה בלבד.

**6.2 מגבלות על שימושי קרקע המוטלות בשל תוכנית העבודה:**

- בהתאם לסקר סיכונים שנערך במיסגרת התוכנית ההנדסית נקבע שאין כל הגבלות שימושי קרקע עקב קו הגז בלחץ נמוך ונמוך מאוד.
- במתקן ההגפה והורדת הלחץ יישמרו רדיוס נטול מקורות הצתה במרחק של 4 מ' מהאווררים ומרחק של 3 מ' מהחיבורים הפריקים (עוגנים) שבמתקן כאמור. ככל שמרחקים אלו יחרגו מגבולות הגדר של כל מתקן, יהא צורך להגביל את תנועת כלי הרכב והולכי הרגל באמצעים שונים כגון: מחסומים, שילוט מתאים וכד'.

**6.3 תנאים למתן היתרי בניה:**

- היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ובתנאים הבאים-
- הגשת בקשה להיתר להקמת מתקן הגז שתלווה בנספח עבודה אשר 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 התפירה.
  - קבלת אישור מנהל הגז הטבעי והממונה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית המחויבת לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב 2002 ולפי סעיף 4 לחוק 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 איגוד ערים (שרותי כבאות).
  - אישור חברת נתי"ג לעניין התחברות מערכת החלוקה לתחנת המניה.
  - תנאי להפעלת מערכת החלוקה יהיה אישור על פינוי פסולת בניין לאתר מוסדר כדין.

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

- להלן עיקרי הנחיות היועץ הנופי לתוכנית העבודה:
- באחריות הקבלן לטפל בכלי העבודה אך ורק במוסכים מורשים.
  - התדלוק יבוצע מחוץ לשטח המפעל.
  - אין עודפי עפר בפרויקט זה במידה וישאר חומר חפור יש להעבירו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
  - באחריות הקבלן לדאוג לניקוז תקין של אתרי ההתארגנות ושטחי העבודה סביב מתקני השסתומים, שטחים אלו יוחזרו לקדמותם לרבות חריש הקרקע המהודקת באמצעות מסדדה.
  - אין יצירת דרכי גישה חדשות. הקו הינו עילי על גבי קונסטרוקציית מתכת קיימת וחדשה לאורך דרכים קיימות.
  - פסולת בניין מוצקה המחייבת פינוי לאתר מוסדר לסילוק פסולת, תאוחסן במיכלים בנפח מתאים המצויים בשטח המפעל ותפונה בתדירות סבירה לאתר

<p>מורשה.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• יעשה שימוש בשירותים הסניטריים המצויים בשטח המפעל.</li> <li>• פינויי אשפה ביתית ייעשה לאתר מאושר על ידי המועצה המקומית רמת חובב.</li> </ul>
---

<p>6.5. שילוט וסימון רשת החלוקה :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוואי קו הגז לכל אורכו הינו עילי ובתוך שטח המפעל. אופן סימון התוואי יבוצע אם כן בהתאם לשיקול דעתו של מבקש הבקשה להיתר.</li> </ul>
--

## 7. ביצוע התוכנית

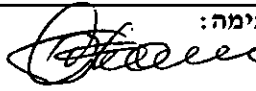
### 7.1 שלבי ביצוע- לא רלוונטי

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

### 7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

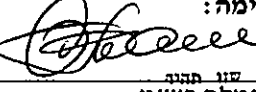
**8. חתימות**

<b>אדי טחמן</b> מנהל מרכז מידע טכני 052-4708447	שם: מורשי חתימה: - אדי טחמן	חתימה: 
מספר תאגיד: 00552125	תאגיד/שם רשות מקומית: חברת תרכובות ברום ים המלח בע"מ	

תאריך: 27/04/2011	שם: ורוניקה סוקולובסקי	חתימה: 
מספר תאגיד: 321403156	תאגיד: לודן חברה להנדסה בע"מ	

תאריך:	שם: לא רלוונטי	חתימה:
מספר תאגיד:	תאגיד:	

תאריך:	שם: חגי סלע	חתימה:
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	

תאריך: <b>אדי טחמן</b> מנהל מרכז מידע טכני 00552125 052-4708447	שם: מורשי חתימה: - אדי טחמן	חתימה: 
מספר תאגיד:	תאגיד: חברת תרכובות ברום ים המלח בע"מ	

ה"ו לנו ההגדות עקרונית להכנת בתנאי שזו תהיה  
האגידה של חברת תרכובות ברום ים המלח בע"מ  
התאגיד תהיה יצרני המלח בע"מ, אין בה כדי להקנות  
אל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
התכנית כל עוד לא תוכנה השטח ונתחם עיניו הסכמ  
תאגיד ה"ונו חזיו ההיכחזו זו באה במקום הסכמת כל  
על י"ונו בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
ל חזיה ועפ"י כל דין.

ידינו הסכמ כזיו השטח הנלוו תכנית, אין בחתימתנו  
על התכנית הכרת או תואד בקיומ הסכמ כאמור ו/או  
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש  
יזתנו על פיו זכויות כלשהי בשטח ו/או על כל זכוח  
הרת העותרת לנו סכמ תכנב כאמור ועפ"י כל דין.  
וכן חתימתנו ניתנת אצלנו מנקודת מבט חנונית.  
מינחל מקרקעלי ישראל  
מחוז הדרום

אריד: 27.04.11  
ידי חתימת  
מנהל מרכז  
מידע טכני

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה ורוניקה סוקולובסקי (שם), מספר זהות 321403156, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' דר/19/גזחל/106 ששמה ששמה תוכנית עבודה לרשת חלוקה, לתוואי צינור באורך של כ- 1275 מ"א בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד במפעל ברום ים המלח באזור תעשייה מישור רמת חובב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון לא רלוונטי.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

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

א. <u>דויד מנינגר</u>	<u>יועץ נופי</u>	<u>הוראות לשיקום נופי</u>
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.

  
חתימת המצהיר

27/04/2011

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה דוד מנינגר, מספר זהות 55681076,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' דר/19/גזחל/106 ששמה תוכנית עבודה לרשת חלוקה, לתוואי צינור באורך של כ- 1275 מ"א בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד במפעל ברום ים המלח באזור תעשייה מישור רמת חובב (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ לר. \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ לר. \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ לר. \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ ייעוץ נופי וסביבתי \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את 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. 51-2854415  
 ת.ד. 215 מיתר 85025

חתימת המצהיר

13-10-10

תאריך



**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : דר/19/גזחל/106

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית, קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מספר רשיון 470      שם המודד \_\_\_\_\_

תאריך 23/12/09

*מרדכי ספיר מודד מוסמך רשיון מס' 470  
 גרונבוים 3 באר-שבע 84490  
 טל: 08-6423906 מקס: 08-6423980 בית: 08-771817  
 e-mail: m.sapir@zeqint.net*

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי נמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ שבתוקף.

מספר רשיון \_\_\_\_\_      שם המודד \_\_\_\_\_

תאריך 23/3/11

*מרדכי ספיר מודד מוסמך רשיון מס' 470  
 גרונבוים 3 באר-שבע 84490  
 טל: 08-6423906 מקס: 08-6423980 בית: 08-771817  
 e-mail: m.sapir@zeqint.net*

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**



חתימה:

תאריך: 27/04/2011

עורך התוכנית: ורוניקה סוקולובסקי

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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		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 שבנהל 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 <sup>(2)</sup> .	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
	✓	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התייב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים – לא רלוונטי**



עורך התוכנית: ורוניקה סוקולובסקי תאריך: 27/04/2011 חתימה:

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

שימו לב!: 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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.