

מחוז הדרום

מרחב תכנון שקמים
מרחב תכנון שמעונים

תכנית מפורטת מס' 43/234/02/6

שינוי לתכנית מתאר 234/02/6
ולתכנית מתאר 303/02/7
ולתכנית 2/218/03/7 קבוץ ארז

הוראות התכנית

מעבר גבול ואזור אחסנה - ארז

פברואר 2005
אוגוסט 2006
אוקטובר 2007
נובמבר 2007
דצמבר 2007
ינואר 2008
פברואר 2008
ספטמבר 2008
אוקטובר 2008
פברואר 2009
יוני 2009
יולי 2009
דצמבר 2009

משרד המבנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס' 43/234/02/6	
הועדה המנהיגית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 23/1/09	לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המנהיגית	ג'רחל התירון

הודעה על אישור תכנית מס' 43/234/02/6	
כורסמה בילקנט הקרסומים מס' 606	
ביום 8/2/09	

מתכנן: אברהם אידלשטיין א. ב. מתכננים
כתובת: מ.א. שער הנגב ד. נ. חוף אשקלון 89100
טלפון: 08-6891232/5 פקס: 08-6891228

דברי הסבר

קבוץ ארז מעוניין להקים מיזם על קרקעות הקבוץ הסמוכות למעבר ארז, על פי החלטות מנהל מקרקעי ישראל של שינוי יעוד שטחים.

המיזם הוא אזור אחסנת סחורות במעבר הגבול, ומתן שירותים לוגיסטיים לגופים ממלכתיים ופרטיים המשתמשים במעבר ארז לסחורות.

גודל אזור אחסנה כ- 64 דונם.

כמו כן אזור האחסנה גובל במחנה צבאי עם מגבלות ביטחוניות אשר משמש מעבר להלן: מעבר ארז.

מנהל מקרקעי ישראל (מדינה) הוא מגיש התכנית לעניין מעבר ארז.

קיבוץ ארז (בעל הזכות בקרקע) הוא מגיש התכנית לענין השטחים החקלאים ואזור אחסנה.

בגלל הנחיות ומגבלות בטחוניות שטח האחסנה מרוחק כ- 400 מטר מגדר המערכת. השטח הכלוא ישמש לחקלאות עם מגבלות בטחוניות ותאום עם מערכת הבטחון.

(1) שם התכנית:
 התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 43/234/02/6 מעבר גבול ואזור אחסנה - ארז שינוי
 לתכנית מתאר 234/02/6 ולתכנית מתאר 303/02/7.

(2) מסמכי התכנית:
 כל מסמך מהמסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 א. התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב "להלן הוראות התכנית".
 ב. גליון אחד של תשריט בק"מ 2500:1 "להלן התשריט".
 ג. נספח תנועה וחניה מנחה בקני"מ 1000:1.
 ד. נספח סביבתי על פי תמ"א 34, מסמך רקע נלווה.

(3) המקום: קבוץ ארז - מ.א. שער הנגב מ.א. חוף אשקלון- ליד מעבר ארז נ.צ. מרכזי
 157250/607750

מחוז: דרום
נפה: באר שבע / אשקלון

(4) גושים וחלקות:

גוש	1770 מוסדר	1123 מוסדר	1122 מוסדר	1777 מוסדר
חלקה	1,2,3 (חלקים)	8,9 (חלקים)	15,16 (חלקים)	19 (חלקי)

(5) שטח התכנית: 437.53 דונם.

(6) מגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל (מדינה) לעניין מעבר ארז
 קבוץ ארז - ד.נ. חוף אשקלון 79150-יעקב סצירנסקי,
 ת.ז. 053893210. לעניין השטח החקלאי ואזור אחסנה.

(7) עורך התכנית: אברהם אידלשטיין - א. ב. תכנון - מ.א. שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון מ.89100
 טל. 08-6891232/5

(8) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל / מחוז ירושלים/ מחוז דרום.

(9) ציונים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

(10) מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מעבר גבול ואזור אחסנה - ארז,
 באמצעות איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינויים ביעודי קרקע, וקביעת
 זכויות, הנחיות ומגבלות הבניה.
 שינוי יעוד:

1. מאזור חקלאי לאזור אחסנה.
2. מאזור חקלאי למחנה צבאי עם מגבלות בטחוניות (מעבר ארז).
3. מאזור חקלאי לשטח חקלאי עם מגבלות בטחוניות.
4. הסדרת דרכים ותשתיות על, קביעת מגבלות בניה וקוי בנין מדרכים ארציות ומהתשתיות.
5. קביעת הוראות, הנחיות, מגבלות וזכויות בניה ביעודי הקרקע השונים.
6. קביעת תנאים למתן התרי בניה.
7. קביעת שלבי ביצוע.

11) תכליות ושימושים.

א. אזור אחסנה -

- באזור יותרו השימושים הבאים:
- מבני אחסנה שרות ומנהלה לתפעול המחסנים דלעיל, שערים, ביתנים לשומרים, משקלים, כולם בעלי זיקה ישירה לפעילות במעבר הגבול.
 - דרכים וחניות.
 - תותר הקמת מבנים שימשו לאחסנה בקירור, סככות לכלים לשינוע מבני סילו, מסועים וכד', ומבנים לשרותים טכניים של המתקן. כן תותר אחסנת מכולות בשטח פתוח.
 - יותרו אולמות תצוגה משרדים, מזנון וכן שרותים נלווים.
 - המתחם לא ימש לאכסון מלחים, דלקים או חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק, למעט חומרים שעל פי אישור המשרד להגנת הסביבה אינם בעלי פוטנציאל זיהום למקורות המים.
 - אזור הטיפול בכלי השינוע במתחם ימש אך ורק לכלי השינוע שנמצא דרך קבע במתחם (כמלגזות).

הוראות בניה:

1. **מתקני אשפה:** ישולבו בפיתוח השטח של המגרש בתאום עם עיצוב המבנה והגדר. הפסולת תופרד למרכיבה השונים לצרכי מיחזור, עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
2. **ניקוז:** ניקוז המגרשים יהיה מהמגרש אל עבר כביש הצמוד לו, או לשטחים החקלאיים, הכל בתאום ובאישור רשות הניקוז.
3. **חיבור תשתית:** כל חיבורי התשתית למגרשים יהיו תת קרקעיים. תחנות הטרנספורמציה לא תהיינה עיליות על עמודים. רשתות מתח נמוך ותקשורת תהיינה תת קרקעיות.
4. **גדרות:** גובהם יהיה לפחות 2.0 מ'. חומרי הגמר המותרים: אבן, בטון חזותי, פלדה.
5. **חומרי גמר:** יותר השימוש בחומרי גמר עמידים, כמו: אבן נסורה, שיש וגרניט, מוזאיקה, קרמיקה, זכוכית, אלומיניום, בטון גלוי בתבניות פח, (פרט למתקנים תעשייתיים).
6. **גגות:** המתקנים על הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו אדריכלית בבניה על הגג.

ב. מחנה צבאי עם מגבלות בטחוניות (מעבר ארז).

- ישמש לצרכים בטחוניים של בידוק ותפעול מעבר ארז הן למעבר אדם והן למעבר סחורות.
- באזור זה יותר הקמת מבנים ומתקנים המיועדים לצרכי ניהול האתר, בידוק בטחוני וכל השירותים הנלווים לכך.
- כמו כן תותר בנית גידור ומערכות ביטחון לרבות דרכים, מבנים לתצפית ולמיגון המקום תותר חניה בתחום המחנה.
- הנחיות מיוחדות:** עפ"י הנחיות מיוחדות בשטח זה המתייחסות למגבלות המוטלות ע"י מערכת הבטחון.

ג. דרכים -

1. דרכים ארציות עפ"י ת.מ.א. 3.
לא תותר נגישות ישירה למגרשים מדרכים 4 ו-331 אלא דרך הצמתים כמצויין
בנספחי התנועה של התכנית.
2. דרכים מקומיות רוחבם עפ"י המסומן בתשריט - לאורכם יותרו הנחת קוי תשתית
ניקוז נגר עילי ונטיעות.
3. האזור נועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לאופניים
ורחבות לתחנת אוטובוסים, נטיעות וניקוזים כנדרש ו/או מסומן בתכנית גינון,
תשתיות ותאורה. רוחב וקוי בניין יהיו כמסומן בתשריט.

ד. מסילת ברזל - עפ"י ת.מ.א. 23,

- * יש לקבל אישור של רכבת ישראל לכל היתר בניה בתחום תכנית, כגון: עבי ניקוז,
כבישים, קירות תומכים, תשתיות שונות כמו חשמל, תקשורת, וכיוצא באלה.
- * כל המיגונים הנדרשים בגין רעש, רעידות והשפעות אלקרו-מגנטיות יבוצעו על
חשבון היזם.

- ה. אזור משולב (דרך קיימת/מוצעת - מסילת ברזל) ישמש לביצוע מעבר דו מפלסי מופרד
בין הדרך לבין מסילת הברזל.
תתאפשר הסדרת דרך זמנית לבניית מעקף בזמן ביצוע המעברים הדו-מפלסית רכבת-
דרך.**

**ו. שטח חקלאי עם מגבלות בטחוניות - שטח המיועד לשימוש חקלאי בהתאם לקבוע
בתוספת הראשונה לחוק תו"ב. הפעילות החקלאית תתואם עם מערכת הבטחון.**

**ז. שטח חקלאי עם מגבלות בטחוניות והנחיות מיוחדות - שטח זה נועד להיות עתודה
למסילת ברזל/תחנת רכבת וזאת בהתאם ובכפוף להכנת תוכנית מפורטת נפרדת ע"י
חברת רכבת ישראל אשר תקבע את גבולותיו המדוייקים של תוואי מסילת הברזל ותחנת
הרכבת, בשטח זה לא תותר כל בניה וחניה עד לאשורה של תכנית כאמור.**

**ח. נחל - בתחום התכנית עובר קטע של נחל חנון אשר הוסדר ותועל ע"י מערכת הבטחון.
נחל חנון הוא עורק משני המתנקז לנחל שקמה צפונית לאתר.**

רוחב רצועת ההשפעה של הנחל הוא 100 מטר מכל צד מדוד מציר הנחל, על פי תמ"א
3/ב/34.

1. הטיפול והתחזוקה של הנחל הם באחריות מערכת הבטחון בתאום ובאישור רשות
הניקוז.
2. יותרו, בתחום העורק, פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקיין של העורק בלבד,
ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות ופיתוח נופי.
יותר הקמת מעברים וגשרים מעל ומתחת העורק, הנחת קווי תשתית, דרכים
ומסילות ותוואי להולכי רגל.
כל הפעולות והשימושים המותרים לפי סעיף זה, יותנו בכך שלא יפגעו בתפקודו
התקיין של עורק הניקוז.
3. תותר הקמת מתקנים ומבנים בתחום רצועת המגן וההשפעה על עורק ובפשטי
ההצפה כאשר אין חשש שיגרמו לזיהום המים, באישור רשות הניקוז.
4. בכדי למנוע זיהום של נחל חנון ונחל שקמה הסמוכים שמימיהם נאספים אל מפעל
ההחדרה. ינקטו אמצעים כדלהלן:
 - א. את אזורי הטיפול בכלי השינוע (מלגזות וכו') יש לקרות ולהתקיין מפריד שומנים
ודלקים למי הנגר, לפני סילוקם.
 - ב. אין לאחסן במשטחי האחסון חומרים בצוברים. לא ניתן יהיה לאחסן חומרים
המוגדרים ברשימת "חומרים מסוכנים".
 - ג. יש להציב מיכלי אשפה סגורים ולבצע ריקון באופן תדיר (לפחות פעמיים בשבוע).
 - ד. יש לבצע בדיקה של המשטחים לפחות פעמיים בשבוע לצורך סילוק גורמי לכלוך
וזיהום.
5. יש לשמור על רוחב רצועת נחל של 50 מ', כנדרש על ידי רשות הניקוז.

6. יש להבטיח ניקוז יעיל של שטח התוכנית לאפיק נחל חנון, המהווה חלק מאגן ההיקוות של מפעל ההחדרה שקמה.

ט. **קידוח מקורות - ארז 3** - ליד גבול התכנית הצפון מזרחי קיים קידוח מי שתייה ארז 3 בנקודת ציון 157684/607459 רדיוסי המגן שלו הם כדלהלן: רדיוס מגן ב' 96.4 מטר ורדיוס מגן ג' 192.7 מטר.

א. באזור מגן ב' אסורה כל בניה התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקדוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.

ב. באזור מגן ג' אסורה כל בניה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מיתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.

ג. תיאסר אחסנה של חומרים רעילים וחומרים נוזליים בתוך אזור מגן ג' של קידוח ארז 3.

י. שטחים למעבר קווי חשמל:

שטחי הקרקע המוגדרים כמעבר חשמל ברוחב 40 מ', מיועדים למעבר קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו), לרבות הקמה של עמודי חשמל, מסומנים בתשריט כרצועה עם גבולות וקווים אלכסוניים ביניהם בצבע שחור, על רקע ייעודי הקרקע עם ציון הרוחב. מותר להשתמש בשטחים אלה לצורך גינון, שמורת נוף, חניה ואחסנה פתוחה, הנחת קווי מים, קווי ביוב, עורקי ניקוז והקמה של ביתני שירותים שגובהם לא יעלה על 4 מ'. מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך מעבר החשמל, לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, גידולים חקלאיים, חממות וכו'. הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. לא יינתן היתר בניה בשטח המעבר לרבות לביתני השירותים והמבנים החקלאיים אלא לאחר שניתן תחילה אישור לכך מחברת החשמל.

12) תנאים למתן היתרי בניה:

א. אזור אחסנה:

היתרי הבניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה, בתנאים הבאים:

1. בכל בקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה, ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה על פינוי לאתר פסולת בניין מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת והפעלת משטח הטיפול להפרדת הפסולת בשטח התוכנית, עפ"י דרישת המשרד להגנת הסביבה.

לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

4. היתרי בניה לאזור אחסנה יינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים. והכל מותנה בהפעלת מט"ש נתיב העשרה עפ"י דרישת משרד הבריאות.

5. מים - תכניות מערכת אספקת המים יותנו בתיאום ואישור משרד הבריאות, מקור אספקת המים יהיה מאושר לשתייה.
6. תנאי להיתר בניה הוא אשור תכנית מפורטת להסדרי התנועה והחנייה בתחום התכנית המאושרת ע"י רשויות התמרוך.
7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית תנועה מפורטת הכוללת סימון ותמרור על ידי מע"צ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ ומשרד התחבורה, וכן אישור תכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז, תאורה, וכו') על ידי מע"צ - החברה הלאומית (על פי נספח התנועה של תכנית זו).
8. תנאי לאיכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על-פי התכנית המאושרת על ידי מע"צ - החברה הלאומית לדרכים בישראל ומשרד התחבורה ועל-פי התכנית הגיאומטרית המפורטת שאושרה על ידי מע"צ - החברה הלאומית, כפי שנדרש בסעיף הקודם ובפיקוח מע"צ - החברה הלאומית לדרכים.
9. תנאי להיתר בנייה לאזור אחסנה הוא הגשת תכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית. בתאום עם מערכת הביטחון לרבות קביעת שלביות בהתאם לצרכים.
10. תנאי להיתר בניה הוא תיאום עם רכבת ישראל וכן המערכת המופקדת על הפעלת המעבר.
11. כתנאי להיתר הבניה יש להגיש לרשות המים כדלהלן:
 - א. תוכנית ניטור מי תהום שתכלול: 1. לא פחות מ- 2 קידוחים יעודיים למי התהום, האחד בין אזור האכסון לקידוח מקי ארז 3 והשני במערב האתר במורד הזרימה.
 2. תדירות ביצוע הדיגום התקופתי ופרמטרים לדיגום.
 - ב. תוכנית הניקוז של המתחם שתכלול התייחסות לאפשרות של הצפת המתחם במהלך גאות בנחל חנון ותוכנית לניטור נגר עילי הזורם משטח התוכנית לנחל חנון.
 - ג. נתונים המלמדים על התאמת מתקן טיפול השפכים בנתיב העשרה לקליטת שפכי המתחם.
 - ד. אמצעים למניעת חלחול מזהמים ממשטחי האכסון למי התהום.

ב. אזור מחנה צבאי

- התרי בניה יוצאו במסגרת וולמ"ב עפ"י הוראות והנחיות תכנית זו בתנאים הבאים:
1. תנאי להוצאת היתרי בניה להקמת המעברים הדו-מפלסיים, במפגש עם הרכבת ובמפגש עם דרך המעבר לבידוק הביטחוני יהיו רק לאחר אישור ע"י החברה הלאומית לדרכים את תכניות הסדרי תנועה וביצוע, לרבות קונסטרוקציה, תאורה וניקוז. וכן בתאום ואישור של חברת רכבת ישראל.

(13) חניה:

החניה תהיה בתחומי מגרשי החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

14) טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע.

גובה בניה מכס.	קו בנין במ'			תכסית מ"ר	סה"כ מ"ר	שטחי בניה מירביים במגרש במ"ר				גודל מגרש מינ. במ"ר.	מסי מגרש	ייעוד קרקע
	קד	אח.	צד			מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה				
						שרות	עקרי	שרות	עקרי			
(1) (2) 2 קומות 15 מ'	כמסומן בתשריט			32,000	32,000			2,000	30,000	1,000	1,2	אחסנה

הערות לטבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע:

- (1) גובה הבניין נמדד מפני גובה הנקודה הגבוהה במגרש.
 (2) תותר חריגה מגובה בנין למתקנים כגון: חדר מכונות למעליות, חדרי משאבות, סילוסים, בריכות מים, מתקני קירור מים ואנטנות. גובהי המבנים יתואמו עם מערכת הבטחון.

15) הנחיות כלליות לתשתיות -

א. **ביוב** - לקו הביוב יסולקו רק שפכים באיכות שפכים ביתית.

ב. **חשמל ותקשורת** -

תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח:

כל קווי החשמל מתח נמוך ומתח גבוה יהיו תת קרקעיים.
 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו	סוג קו חשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוהה 22 ק"ו
	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

ג. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תכניות מערכת אספקת המים תאושר לאחר ביצוע תיאום עם משרד הבריאות, מקור אספקת המים יהיה מאושר לשתייה. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכו'. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים. במידה ויידרשו אמצעי הגנה נוספים על מערכת אספקת המים הם יותקנו על פי הנחיות משרד הבריאות.

ד. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

16 עתיקות:

- שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.
1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח 1978 - וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

17 ניקוז

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית לפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.

18 חלוקה ורישום.

יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965.

19 הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

20) שלבי ביצוע התכנית.

שלבי ביצוע התכנית יהיו בד בבד עם פתוח המעבר ובהתאם לצרכים כפועל יוצא מכך. כל שלב יתואם עם צ.ה.ל ומערכת הבטחון.

21) חתימות:

אברהם אולשטיין
אוריאל
מס' רשיון 37836
המתכנן

"ארז"
קבוצת הווער העובד
להתחשבות שיתופית בע"מ
מגיש
בעל הקרקע
למען חסר חסד מואהר בזה כי יום ישיבה או ייעוץ צי
ידינו הסכם בגין מספר ימים יום ישיבה או ייעוץ צי
על התכנית הכרה זו הודעה על ידי הוועד הציבורי ו/או
יתור על זכותנו למכור בגלל יום ישיבה או ייעוץ צי
איתנו על פני זכויות כלשהי יום ישיבה או ייעוץ צי
חרת העובדות לנו מבחן הסכם הוועד הציבורי יום ישיבה או ייעוץ צי
וכן ותימכנו ניתוח או דרך כלשהי יום ישיבה או ייעוץ צי
מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת הרישום

הועדה המקומית

תאריך

הועדה המחוזית