

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

01. 2. 2013

הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' 8/152/03/6

שם תוכנית: מאגר ניצנים

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: חוף אשקלון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום</p> <p>1965 - 5961 - להאשר את התוכנית</p> <p>סוג התוכנית: תוכנית מפורטת</p> <p>מכרה להקמת מילניום</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה לראשונה ביום</p> <p><i>לשכת התכנון המחוזית</i></p>
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>15/12/13</u> לאשר את התוכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>12/12/13</u> תאריך</p> <p><i>יו"ר הוועדה המחוזית</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הנוכחית: הקמת מאגר לניצול מי קולחין ברמת טיפול שלישונית. המאגר ממוקם ליד שני מאגרים קיימים בסמוך לציר דרך מסי' 1 (הדרך המובילה לישוב ניצן). מקור המים קולחין אשדוד, מים מטוהרים המיועדים להשקיית שדות חקלאיים המובלים בצנרת פלדה בסמיכות לדרך מסי' 4 דרומה. יתרת המים תשמש למילוי המאגר להשקיה בחודשי הקיץ. במאגר ניצנים כל חומרי החפירה בנפח של 1,581,600 מ"ק משמשים למילוי הסוללות. אין עודפי עפר לסילוק ואין צורך ביבוא חומר מחוץ לשטח העבודה. להקמת המתקן הוקצה שטח ממערב לקיבוץ ניצנים. דרך הגישה למאגר הנה מכביש מסי' 1 לישוב ניצן וכן דרך קצרה מוצעת על גבי גשר אירי למאגר עצמו. המאגר מכיל מתקן צפרות, לרווחת הציבור הכולל שביל ומתקן תצפית לצפרות. המאגר מכיל מתקנים לטיפול במפגעים סביבתיים כגון: מכון שאיבה חשמלי, מערכת סניקה, סולם מילוט, תאורה, מיכל אטום לעודפי מים, מערכת לניטור דליפות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מאגר - ניצנים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
8/152/03/6	מספר התוכנית		
388.67 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
11.11.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 26

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי
 - שיקמים
 - קואורדינטה X 625000
 - קואורדינטה Y 164500
- 1.5.2 תיאור מקום
 - מואי"ז חוף אשקלון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית
 - מועצה אזורית חוף אשקלון
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית
 - קיבוץ ניצנים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2788	מוסדר	חלק מהגוש	-	2
403			32,42	37,39,10-14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תכנית זו כפופה לתמ"א 35.	אישור על פי תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
28.11.05	4466	תכנית זו משנה ייעודי קרקע שהינו אזור חקלאי ואזור נחל וסביבותיו.	אישור על פי תכנית מתאר ארצית	תמ"א 39
18.12.06	5606	תוכנית זו תואמת תמ"א 34	כפיפות	ת.מ.א 34
16.11.1972	1877	תכנית זו משנה את ד/766.	שינוי	152/03/6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי ערן מבל	11.11.13		20		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי ערן מבל	11.11.13	1		1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי ערן מבל	11.11.13	1			מנחה	תכנית בינוי לפי תמ"א 34
		ברזיק מהנדסים	פברואר 2011	2	18		מחייב	נספח ניקוז
		ירון גלר הנדסה וניהול משאבי מים	יוני 2010	1	10		מנחה	ניתוח גאיות ומפלסי המפה בנחל אבטח
		יוזמות – למען הסביבה והקהילה בע"מ	נובמבר 2010		38		מנחה	נספח נופי סביבתי
		מ.מ. מהנדסים יועצים דרום	אוקטובר 2010		21		מנחה	סקר סיכונים

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	אגודת המיס ניצנים			קיבוץ ניצנים		קיבוץ ניצנים 79290	086721076		086721828		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אגודת המיס ניצנים			קיבוץ ניצנים		קיבוץ ניצנים 79290	086721076		086721828	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל בחכירת משנה לקיבוץ ניצנים		שער העיר יפו ת.ד. 36259 ירושלים 94383	02-5318888		02-6252999	
חוכר				קיבוץ ניצנים		קיבוץ ניצנים 79290	086721076		086721828	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	052196821	30444			רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082	049835146	0505268746	049833704	eran@mebelarch.co.il
מודד	מודדים	058910548	808			דאלית אל כרמל ת.ד. 30056 21	04-8395202		04-8396098	www.halabil.co.il
ניקוז	מהנדס	057698758	102599			רחוב עמינדב 23 ת"א 67898	03-5622254		03-5626696	ran@berejik.co.il
ניתוח גיאיות ומפלסי הצפה	מהנדס	059262816	0076815			רח' פרלוק 12 ת"א 69367	03-7414873		03-7414906	gellerm@netvision.net.il

yossie@yozm ot-sviva.com	077- 3508003		077- 3508001	גבורי ישראל 20 ת.ד. 8412 א.ת.דרומי נתניה 42504			27912	031187768	יוזמות למען הסביבה		נוף וסביבה
			03-5746751	רח' הירדן 29 ירמת גן			67192	309093367	מ.מ. מהנדסים, יועצים דרום	מהנדס	סקר סיכונים

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

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**

שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאות נופית למאגר מי קולחין למטרות השקיה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד משטח חקלאות נופית לשטח למתקן הנדסי אזורי.
- ב. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. קביעת הוראות לשיקום וטיפול נופי.
- ה. קביעת הוראות למניעת זיהום מי תהום.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	388.67 דונם
-------------------------	-------------

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
1	שטח עתיקות	1	מתקנים הנדסיים
		20	דרך מאושרת
		30	דרך נופית
		10	נחל/תעלה/מאגר מים

טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	יעוד	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	יעוד
91.55%	362.75	מתקנים הנדסיים	-	-	מתקנים הנדסיים
2.25%	8.91	דרך מאושרת	2.25%	8.91	דרך מאושרת
--	-	חקלאות נופית	79.28%	314.11	חקלאות נופית
-	-	סביבות נחל	12.33%	48.86	סביבות נחל
6.15%	24.37	נחל	6.14%	24.33	נחל
0.05%	0.18	דרך נופית			
100%	396.21	סה"כ	100%	396.21	סה"כ

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
	שימושים המותרים במאגר קולחים על פי תמ"א 34 סעיף 9:
א.	מאגר, לרבות המתקנים הקשורים ישירות לתפעולו.
ב.	דרך גישה ודרכים פנימיות.
ג.	מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים: מכון שאיבה חשמלי, מערכת סניקה, סולם מילוט, תאורה, מיכל אטום לעודפי מים, מערכת לניטור דליפות.
ד.	קווי ומתקני תשתית, ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מאגר הקולחים.
ה.	ניתו יהיה להתיר שימוש במאגר קולחים למטרות נופש ותצפית ולספק לצורך כך את השירותים הנלווים הדרושים וזאת בתנאי משרד הבריאות ובאישורו ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות לתכנן, להקים ולהפעיל את מאגר הקולחים.
ו.	ייאסר שימוש בדלק וחומרים מסוכנים המפורטים בסעיף 28 בתמ"א 4/ב/34 בצריכה שנתית העולה על 100 מ"ק.
ז.	מיקום קידוחי הניטור ייקבע בתיאום עם משרד הבריאות ו/או היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
4.1.2	הוראות

<p>1. יוכן ציוד חליפי לצורך תפעול שוטף של המכון בזמן תקלות.</p> <p>2. המתקנים והמערכות ייבדקו באופן שוטף לזיהוי ומניעת תקלות עתידיות.</p> <p>3. יתבצע ניקוי תקופתי של האגנים, הצנרת, והמשאבות למניעת היווצרות סתימות.</p> <p>4. האתר יגודר למניעת חדירת בעלי חיים או בני אדם, האתר ישולט לכל אורכה של הגדר בשילוט מתאים למניעת כניסת חקלאים ומטיילים.</p> <p>5. חשובה ההקפדה על סימון צנרת הקולחין (בצבע סגול) ושילוט במתקנים המציין שהמים אינם לשתיה.</p> <p>6. ייכתב ספר מתקן אשר יכלול נוהלי אחזקה תקינה, ובנוסף נוהל מתאים לתפעול המתקן במקרה חירום. ספר הנוהל ימוקם לפחות במבנה הבקרה של המתקן וכן במשרדי חברת התפעול.</p>	<p>הוראות לגבי הפעילות השוטפת של האתר</p>	<p>א.</p>
<p>1. יתבצע ניטור תקופתי של איכות הביוב הנכנס וכן של איכות הקולחין המופקים, בנוסף לבקרת התנאים השוטפת המתבצעת במסגרת תפעולו של המתקן.</p> <p>2. יותקנו אמצעים לאתרעה על תקלות בזמן אמת למניעת ארועי חירום קיצוניים של הזרמת ביוב לשטחים פתוחים.</p> <p>3. בשום מקרה לא תתבצע הזרמת ביוב מכוונת אל ערוצי נחלים או השטח הפתוח. תקלות המצריכות ריקון קווים יכללו הפניית השפכים למאגרים קיימים.</p> <p>4. ביצוע 4 קידוחי ניטור סביב המאגר, הפרמטרים שיבדקו הם: מתכות, כלורידים, בורון, פחם אורגני.</p>	<p>הנחיות לגבי מערכות ניטור ומניעת גלישה</p>	<p>ב.</p>
<p>1. במהלך הבינוי כלי רכב לא ירדו אל השטח הפתוח מעבר לגבול התוכנית, במידת הצורך ירדו כלי הרכב מדרכי עפר במינימום הנדרש להקמת המתקן.</p> <p>2. תימנע פגיעה כלשהיא (כגון כריתה, הערמת עפר, נסיעת כלי רכב, אחסון ציוד בניה וכד') בסביבות האתר.</p>	<p>הנחיות לגבי מצב בתי הגידול באזור התוכנית</p>	<p>ג.</p>
<p>א. ביצוע חפירות ועבודות בינוי בקירבת צנרת ההולכה יתבצעו באישור ופיקוח החברות המתפעלות.</p> <p>ב. לא תבוצע כל בניה או שפיכת עודפי עפר או פסולת בניה מחוץ לגבולות התכנית אלא לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה היא הגשת תחשיב מפורט של עבודות העפר הצפויות לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. שטח המתקן ינוקז לנקוד הנמוכה ביותר באתר.</p>	<p>מגבלות, התניות ושינויים לשימושי הקרקע ופיתוח באזור</p>	<p>ד.</p>
<p>א. התכניות לביצוע המאגר יכללו תכניות עבודה ושיקום אשר יוכנו על ידי אדריכל נוף.</p> <p>ב. טיפול בדופן הסוללה – יתבצע חיפוי באדמת חישוב וזריעה בעשבונים מקומיים לייצוב. צמחיית גדות המאגר יכוסחו באופן מכאני בלבד ולא ע"י ריסוס.</p> <p>ג. נטיעות בהיקף המאגר – תוכן תוכנית נטיעות והשקיה, על ידי אדריכל נוף, לנטיעות בצומת מעוצה מקומי טבעי (עצים ושיחים) לרגלי הסוללה ובהיקף המאגר, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. מבנה משאבות/חשמל – יוצב לרגלי הסוללה (לחילופין יוצב כך שגובה הגג לא יעבור את הגובה העליון של הסוללה). המבנה כולל הגג יצבעו בצבע משתלב.</p> <p>ה. תאורה – תאורת חרום ותחזוקה תוצב רק במבנה המשאבות ובאזורי התפעול. ייבחרו גופים בעלי עוצמת הארה נמוכה אשר לא יופנו כלפי השטחים הפתוחים.</p> <p>התקנת "אהילים" על המנורות של התאורה ההיקפית למניעת פיזור הארה. לא יוצבו עמודי תאורה על ראש סוללה. כל זאת בהתאם להנחיות מסמך תאורת כבישים בישראל שנכתב על ידי דר' נועם לידר.</p>	<p>שיקום נופי - מניעת מפגעים בשלבי ההקמה ועם סיום ההקמה:</p>	<p>ה.</p>

<p>ו. גידור - צמוד ככל הניתן לרגלי הסוללה, העמודים והרשת מגולוונים, לא יוצב גידור על ראש סוללה.</p> <p>ז. תשתיות קוויות - כל התשתיות (חשמל, מים, תקשורת) יוטמנו בתת הקרקע.</p> <p>ח. עמדת תצפית - עמדת תצפית תוקם ממזרח או מדרום.</p> <p>ט. העבודות לא יגלשו לאפיק נחל אבטח.</p> <p>י. יש להקים אי צף בתוך המאגר על פי הנחיות רשות הטבע והגנים וזאת בהתאם להסכמות בין רטי"ג לקיבוץ.</p> <p>יא. עודפי מים (תחנת שאיבה ו/או שטיפת צנרת ומסננים) - לא יוזרמו מים על פני הקרקע מחוץ למאגר. באם יש צורך בשטיפה (מסננים, צנרת וכדו') לצורך תפעול שוטף אזי עודפי המים יאספו במיכל אטום שישאב מעת לעת ותכולתו תפונה למתקן מוסדר ומאושר על פי כל דין.</p> <p>יב. לפני תחילת העבודות יסומנו בשטח ויוגדרו (זמנית) גבולות קווי הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה. סימון/גידור השטח יושאר עד סיום העבודות ויסולק עם סיומן.</p> <p>יג. עבודות העפר, הסלילה והבניה של מאגר הקולחין לא יחרגו מגבולות קווי הדיקור.</p> <p>יד. דרכי הגישה והתנועה תתבססנה על דרכים קיימות, צירי הדרכים יסומנו בבירור לפני תחילת העבודות. תיאסר תנועת כלי רכב שלא ע"ג משטחים, או דרכים מוסדרות.</p> <p>טו. עם תחילת העבודות יש לשמור אדמת חישוף (שכבת האדמה העליונה) בעובי של 40 ס"מ לצורך שיקום נופי. אדמה זו תוחזר לאזורים מהם נלקחה, על פי הנחיות השיקום הנופי. אדמת החישוף תיערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'. מיקום זמני של ערימות אדמות החישוף יהיה, ככל הניתן, בתחום קווי הדיקור של עבודות העפר, במקום האפשרי הקרוב ביותר למקום החישוף.</p> <p>טז. חומר הכרייה שיהיה צורך לפנותו מחוץ לתוכנית, יפונה לאתר מוסדר ומורשה על פי החוק.</p> <p>יז. על מנת למנוע מטרדי אבק ינקטו האמצעים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • יש לכסות היטב את המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר. • במידת הצורך יורטבו הדרכים במאגר הקולחין, במהלך העונה היבשה. <p>יח. מיקום מחנה קבלן ושטחי התארגנות בתחומי ימוקמו בתחומי התוכנית בשבילי הגישה הקיימים.</p> <p>יט. במחנה הקבלן יבוצעו כל הפעולות המנהלתיות הקשורות להקמת מאגר קולחין, כולל איגום כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בנין וחומרים מובאים, מגורי שומר וכדו'. עבודות תדלוק וטיפול ברכבים וצמ"ה יבוצעו בתחנות דלק ומוסכים מורשים בלבד. בכל מקרה לא יבוצע טיפול ברכבים וצמ"ה (לרבות החלפת שמנים, תידלוק, טיפולים שוטפים ומכונאות כללית) בשטחי העבודה ובשטח שהינו ברשות הרבים. התכנון המפורט יפרט הנחיות המתייחסות למחנה הקבלן בהתייחס בין השאר גם לגידור, מניעת זיהום בדלק ושמנים, חניות ותנועה, פסולת, מבני שירותים, תאורה, מניעת פגיעה סביבתית-נופית ועבודות השיקום הנדרשות בסיום העבודה.</p> <p>כ. כל פסולת, שאינה פסולת בניין, אשר תיווצר במחנה הקבלן ובמקום העבודות תפונה לאתר פסולת מורשה ומאושר, על פי החוק.</p> <p>כא. לצורך השלמת השיקום ולהסתרת המתקן חלקית ממקומות גבוהים יש לטעת עצים בודדים בשולי המתקן, מחטניים ורחבי עלים. נטיעת העצים תבוצע בקבוצות קטנות של כ-5 עצים בדונם בלבד. לפי תכנית נטיעות והשקיה של אדריכל נוף בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>עם סיום העבודות יתבצעו פעולות לטשטוש פני הקרקע לשם העלמת</p>		
---	--	--

<p>עקבות עבודות העפר ופעולת הכלים ההנדסיים. בשלב זה תפוזר שכבת אדמת החישוף על פני הסוללות, שולי הדרכים ואזורים שנפגעו בזמן ביצוע העבודה. כל עבודות השיקום וההסדרה יבוצעו לפי תוכניות שיקום נופי שתוגש.</p> <p>טיפול בדופן הסוללה – יתבצע חיפוי באדמת חישוף וזריעה בעשבוניים מקומיים לייצוב.</p>		
<p>א. מסביב למתקן תחפר תעלת ניקוז בכדי לנקז מי גשם. שיפועים אורכיים ורוחביים לניקוז יוכנו בשטח המתקן אשר יובילו למוצא הניקוז, שימוקם בנקודה הנמוכה ביותר באתר.</p> <p>ב. בינוי ותכנון המתקן ומערכות ההולכה יכללו התייחסות להנחיות הנספח הנופי-סביבתי.</p> <p>ג. המתקן יתוכנן עלפי התקן הישראלי לרעידות אדמה (413) בהתאם לסחכון לרעידות אשמה באזור.</p> <p>ד. פסולת וגרוסת תפונה לאתר אשפה מוסדר באופן סדיר.</p>	<p>הנחיות למיגון תשתיות, הסדרת ניקוז, ריחות ופינוי פסולת</p>	<p>ו.</p>
<p>א. היזם יחויב בהתקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום מטרדי ריח אם יוכח בקיומם של אלו.</p> <p>ב. המאגר יאטם ביריעות HDPE למניעת חילחול וזהום מי תהום.</p> <p>ג. מסביב למתקן תיחפר תעלת ניקוז בכדי לנקז מי גשם. שיפועים אורכיים ורוחביים לניקוז יוכנו בשטח המתקן אשר יובילו למוצא הניקוז, שימוקם בנקודה הנמוכה ביותר באתר.</p> <p>ד. בינוי ותכנון המתקן ומערכות ההולכה יכללו התייחסות להנחיות הנספח הנופי סביבתי.</p>	<p>איכות הסביבה</p>	<p>ז.</p>
<p>גווני הגדרות המקיפות את המתחם יהיו בגווני הטבע הסובב: חום וירוק.</p>	<p>פיתוח</p>	<p>ח.</p>
<p>א. גובה המאגר לא יעלה על 5 מ' מעל פני השטח ו- 35 מ' מעפ"י.</p> <p>ב. חל איסור מוחלט על הכנסת דגים.</p>	<p>עמדת צה"ל</p>	<p>ט.</p>
<p>למניעת דליפה מהמאגר ואפשרות לזיהום מי תהום ינקטו הפעולות הבאות:</p> <p>א. יצירת חיפוי בעובי 2 מ' של חרסית אחידה ואטומה. זאת, ללא קשר לעדשה החרסיתית המקומית שנמצאה בסקר הגיאולוגי.</p> <p>ב. הנחת יריעת HDPE בעובי 2 מ"מ מעל שכבת החרסית.</p> <p>ג. הקמת מערכת לניטור דליפות אשר תכלול שוחות ניקוז עם מערכת התרעה אוטומטית לנוכחות מים ואפשרות שאיבה מהשוחות חזרה למאגר.</p>	<p>מקורות</p>	<p>י.</p>
<p>מומלצת הגבהת הסוללה לאורך הפסים בכ- 25 ס"מ נוספים מעבר לחישוב רגיל שנעשה בזמן ביצוע המאגר. מוצע להכפיל את בדיקת המעבדה של דגמי הקרקע המהודקת מעבר למקובל לפי התקן.</p> <p>יש להבטיח פיקוח צמוד הדוק במיוחד ע"י הפעלת חברת פיקוח עם ניסיון בהקמת מאגרים לא פחות מ- 10 שנים.</p> <p>סקר הסיכונים מהווה נספח מנחה לתכנית זו.</p>	<p>המלצות סקר סיכונים</p>	<p>יא.</p>
<p>א. השטחים שמסביב למאגר ישמשו לאיגום מי נגר והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. הצמחייה שתישל בשטחים הללו תבחר כך שתסייע בהחדרת מי הנגר.</p>	<p>איגום מי נגר עילי והעשרת מי תהום.</p>	<p>יב.</p>

4.2 דרך קיימת	
4.2:1 שימושים	
א.	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם. לא ימוקמו עמודי תאורה בדרכים המובילות למאגר הקולחין.
4.2:2 הוראות	
א.	תנאי למתן היתר בניה מוקדם למתן היתר בניה יהיה-הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה/מפקח-התעבורה המחוזי.
ב.	יש לאפשר הנחת קו מים בתוואי הדרך בתיאום עם רשות המים וחברת מקורות.
4.3 נחל/תעלה/מאגר מים	
4.3:1 שימושים	
	רצועת נחל על פי תמ"א 34 ב/3.
4.3:2 הוראות	
	שיקום נופי / מניעת מפגעים בשלבי ההקמה
	העבודות לא יגלו לאפיק נחל אבטח.
4.4 דרך נופית	
4.4:1 שימושים	
	דרך המגשרת בין דרך מס' 1 לשער הכניסה למאגר. הדרך תתוכנן בשיתוף אדריכל נוף כחלק מהתכנית הנופית למאגר וסביבתו ויותרו בה מעבר תשתיות, ניקוז וכל הנדרש לתפעולו של המאגר.
4.4:2 הוראות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש מזערי	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
3	3	3	3	1	1	5	-	-	-	-	250	-	250	-	250	250,000	1	מתקנים הנדסיים

שטחי הבניה מיועדים להקמת המתקנים להפעלת המאגר ולטיפול במפגעים סביבתיים.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתר בניה:</p>	<p>היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית לתו"ב עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:</p> <p>א. אישור תכנית פיתוח, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור מהנדס הוועדה המקומית בהתאם לתמ"א 34.</p> <p>ב. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפוי עקב עבודות הבנייה ואישור על הפינוי לאתר המאושר ומסודר על פי כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ג. הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה האזורית ורשות הניקוז.</p> <p>ד. יש להגיש תוכניות מפורטות לאישור משרד הבריאות.</p> <p>ה. שרותי כבאות - קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה, או לפטור מדרישות שרותי כבאות.</p> <p>ו. פיקוד העורף - תנאי למתן היתר בניה יהיה - פטור פיקוד העורף מפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה: על מנת למנוע דליפה מהמאגר שעלולה לסכן מספר קידוחים בסביבת המאגר וינקטו הפעולות הבאות:</p> <p>1. יצירת חיפוי בעובי 2 מ' של חרסית אחידה ואטומה. זאת, ללא קשר לעדשה החרסיתית המקומית שנמצאה בסקר הגיאולוגי.</p> <p>2. הנחת יריעת HDPE בעובי 2 מ"מ מעל שכבת החרסית.</p> <p>3. הקמת מערכת לניטור דליפות אשר תכלול שוחות ניקוז עם מערכת התרעה אוטומטית לנוכחות מים ואפשרות שאיבה מהשוחות חזרה למאגר.</p> <p>ח. תנאי להיתר יהיה תיאום עם כל בעלי התשתיות, בהתאם להוראות תמ"א 39.</p>
<p>6.2 תשתיות</p>	<p>ניקוז: מסביב למתקן תיחפר תעלת ניקוז בכדי לנקז מי גשם. שיפועים אורכיים ורוחביים לניקוז יוכנו בשטח המתקן אשר יובילו למוצא הניקוז, שימוקם בנקודה הנמוכה ביותר באתר. תנאי לביצוע המאגר ביצוע בפועל של תעלת ההטיה.</p> <p>יש לקבל את אישור רשות הניקוז בשור - השקמה לתכנית תעלת ההטיה לעת תחילת ביצוע העבודות להקמת המאגר.</p> <p>יש לחבר את מערכת הניקוז סביב המאגר למערכת ניקוז קיימת או מתוכננת שתוקם, כתנאי למתן היתר בנייה.</p>
	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
	<p>פסולת: לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר באופן סדיר.</p>

חשמל			6.3
<p>איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p>			
סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	
חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	
חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו קיים או מוצע		20 מ'	
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		35 מ'	
<p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>			

עתיקות		6.4
<p>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.</p>		

מאזן עבודות עפר		6.5
<p>א. לא תבוצע כל בניה או שפיכת עודפי עפר או פסולת בניה מחוץ לגבולות התכנית אלא לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה היא הגשת תחשיב מפורט של עבודות העפר הצפויות לאישור המשרד להגנת הסביבה במקרה של עודפי עפר – יש לפרט יעד פינוי עודפי העפר.</p> <p>ג. שטח המתקן ינוקז לנקודה הנמוכה ביותר באתר.</p>		

רעידות אדמה		6.6
<p>המתקן יתוכנן על פי התקן הישראלי לרעידות אדמה (413) בהתאם לסיכון לרעידות אדמה באזור.</p>		

היטל השבחה		6.7
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>		

הפקעות		6.8
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב (לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965), יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח לחוק ולגבי</p>		

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
--

6.9. חלוקה ורישום	
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג.	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

תנאי לביצוע המאגר הוא ביצוע בפועל של תעלת הניקוז על פי נספח הניקוז.
התכנית תבוצע בשלב אחד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
17-11-2013		"ניצנים" קבוצה ארצישראלית אי של "הנתר העיוני" ת פועלים להתישבות שתופית בע"מ			מגיש התוכנית
17-11-2013		"ניצנים" קבוצה ארצישראלית אי של "הנתר העיוני" ת פועלים להתישבות שתופית בע"מ			יזם בפועל (אס רלבנט)
10.06.09		ערן מבל ארכיטקטורה וביע ערים בע"מ 51-226190-0 פ.ז.פ. 77 תל אביב ק. טבעות דול - 04-9835146	052196821	ערן מבל	בעלי עניין בקרקע
					עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשות התכנון והטריטוריה. התומכת חיה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות לזיום התוכנית או כל בעל עין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתנם עמנו הסכם מתאים בגינו. ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואז כל רשות מוסמכת לפי כל דין וע"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכתול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם כאמור ואז זכותנו סבילה בלבד. הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ואם על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועמ"י כל דין. שבו חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית

27-11-2013

עמליה אברמוביץ - מתכנתת
רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		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	
	✓	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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבינה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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 (5)
	√	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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ___ אדר' ערן מבל (שם), מספר זהות ___ 052196821, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 8/152/03/6 ששמה ___ מאגר ניצנים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון ___ 30444.
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 ברזיק – מהנדס מים וביוב.

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.

אדר' ערן מבל
חתימת המצהיר

ערן מבל
ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
י.פ. 0-190-221-51
רח' קלייל 4 ק. טבעון
טל: 04-9875146

תאריך

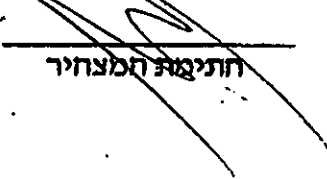
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה בן מס' מספר זהות 057698458

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 8/152/03/6 ששמה אמא נילנס (לחלן - הייתוכנית"י).
2. אני מומחה לתחום מים וביד ויש בידי תעודה מטעם מסד המים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 102599 או לחילופין (מסמך את המיותר):
- אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים הקבר אלון בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות ההנדסר חמתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכת ושחשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלגיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ברזיק מהנדסים בע"מ
רח' עמינדב 23 ת"א 67898
טל: 5622254 פקס: 5626696


חתימת המצוהיר

08/02/2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 8/152/03/6 - מאגר ניצנים

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/8/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לביג חלבי
משרד מדידות הנדסיות
ומפוי ממוחשב
חתימה מס' 808

808
מספר רשיון

חלבי / לביג
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)
2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/8/13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.
משרד מדידות הנדסיות
ומפוי ממוחשב
רשיון מס' 808

חתימה

708
מספר רשיון

חלבי / לביג
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			
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדת

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

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

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

ערר על התוכנית			
תאריך האישור	החלטת ועדת הערר	מספר הערר	שם ועדת הערר
			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.