

משרד המבחן
 תשס"ו
 04.08.2006
 נזקק

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/228/03/35

שם תוכנית:

נתיב העשרה – מאגר קולחים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית**כללי**

למושב נתיב העשרה תכנית מפורטת מאושרת מס' 228/03/6 העוסקת בהקצאת שטחים וזכויות בניה להקמת מושב עובדים. במסגרת תכנית זו הוקצה שטח למתקנים הנדסיים בחלקו הצפוני-מערבי של הישוב. לפני מספר שנים הוקם בשטח זה מתקן לטיפול בשפכים לרמת טיפול שניוני ובהמשך שודרג המתקן, לדרישת לשכת הבריאות המחוזית, לרמה של טיפול שלישוני. על אף כל זאת לא הוקם למתקן מאגר לקליטת המים המטופלים ועל כן מוזרמים המים העודפים לשטחי חולות ללא ניצולם. במטרה להקים מאגר למטרת איגום המים המושבים ולנצלם לשימוש חוזר עבור גידולים חקלאיים יוזם המושב תכנית זו.

מטרה

מטרת תכנית זו הנה לאפשר שימוש חוזר במי שפכים מטופלים עבור גידולים חקלאיים, על ידי הקצאת שטח להקמת מאגר למים אלה, אשר יוזרמו ממתקן טיפול קיים ומתפקד.

פרוט

- א. בתחום השטח המסומן בתכנית יוקצה שטח למתקן הנדסי עבור מאגר מים מושבים.
- ב. כמו כן יוקצה שטח נוסף לדרך גישה לאתר.
- ג. תכנית הנדסית למאגר אושרה על די רשות המים והועדה לביוב.
- ד. **עודפי עפר**: עבודות עפר מתוכננות לאיזון בין כמויות חפירה ומילוי, למעט פינוי כמות מתוכננת של כ- 10000 מ"ק של קרקע פסולה לשימוש.
- ה. תחום התכנית בהיקף המאגר המוצע נקבע על פי תחום ההשפעה של המאגר.

עבודות עפר

- א. **נפח עבודות עפר כולל**: בהתאם להודעת מתכנן המאגר ועורך נספח בינוי ותכנון הנדסי לתכנית זו, אינטי יוחי רעי – איחוד מהנדסים בע"מ - נפח עבודות העפר הכולל צפוי להגיע לסה"כ של כ- 42,000 מ"ק בלבד. בעבודות נכללים חישופים, חפירה למילוי ופינוי עפר.
- ב. **עודפי עפר**: עבודות העפר מתוכננות לאיזון בין כמויות חפירה ומילוי, למעט פינוי כמות מתוכננת של כ- 10000 מ"ק של קרקע פסולה לשימוש.

מיקום

מיקום המאגר המוצע נבחר מול חלופות אחרות ואושר על ידי רשות המים והועדה לביוב.

סיכום

תוכנית זו באה להסדיר כחוק את כל האמור לעיל במטרה לממש את ייעוד התוכנית.

יחס לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות**תמ"א 35 – מרקמים:**

- א. האתר נמצא בתחום מרקם חופי.
 ב. כל שטחי הפיתוח של מושב נתיב העשרה נמצאים בתחום מרקם זה.

תמ"א 35 – הנחיות:

- א. האתר נמצא בתחום רגישות נופית – סביבתית גבוהה ובתחום שימור משאבי מים וכן באזור המוגדר כשטח בטחוני.
 ב. כל שטחי הפיתוח של מושב נתיב העשרה נמצאים בתחומים אלה.

תמ"א 3/34/ב:

- אתר המאגר נמצא מחוץ לתחום ההשפעה המורחב של נחל שקמה (500 מ'), כמוראה בתרשים הסביבה.

תמ"א 4/34/ב:

- א. התכנית נמצאת בתחום אזור אי – פגיעות מי תהום גבוהה.
 ב. הוראות תכנית זו תואמות להנחיות התמ"א.

תמ"א 22:

- א. תחום המאגר נמצא מחוץ לתחומי תמ"א 22.
 ב. תחום ההשפעה של המאגר משיק לשוליו של יער פארק חופי פח-26.

תמ"מ 43/14/4 – מרחב שקמה:

- א. התכנית נמצאת בתחום אזור רגישות נופית 1.
 ב. הפיתוח המוצע תואם את הנחיות התכנית ומיקום המאגר אף מתואם עם עורך התכנית.

תמ"מ 14/4:

התכנית נמצאת בשוליו של אזור כריה וחציבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	נתביב העשרה – מאגר קולחים	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	תכנית מס' 4/ 228/03/35	
1.2	שטח התוכנית	244.48 דונם	
1.3	מהדורות	אישור / בזמן יתקף	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	1.7.2015	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	כן ועדה מחוזית לא רלוונטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
		קואורדינטה Y	155250
		קואורדינטה X	609400
1.5.2	תיאור מקום	מושב נתיב העשרה, שטח פתוח מערבית לשוב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. חוף אשקלון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה ישוב	חלק מתחום הרשות אשקלון מושב נתיב העשרה.
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1777	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	23 -

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
		לא רלוונטי	

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
27/12/2005	5474	תכנית זו כפופה להוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 35 ✓
19/12/95	4363	תכנית זו כפופה להוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 22 ✓
15/7/2003	5206	תכנית זו כפופה להוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 34 ✓
18/12/2006	5606	תכנית זו כפופה להוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 34/ב/3 ✓
18/8/2007	5704	תכנית זו כפופה להוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 34/ב/4 ✓
23/1/2000	4845	הוראות תכנית תמ"מ 14/4 ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"מ 14/4 ✓
16/7/2012	6446	תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 43/14/4	כפיפות	תמ"מ 43/14/4
27/8/1981	2740	בגבולות ההתכנית בלבד, וכל יתר ההוראות בתכנית 221/02/6 ממשיכות לחול.	שינוי	221/02/6 ✓
4/1/2009	6017	בגבולות ההתכנית בלבד, וכל יתר ההוראות בתכנית 2/228/03/6 ממשיכות לחול.	שינוי	2/228/03/6 ✓
23/6/94	4225	בגבולות ההתכנית בלבד, וכל יתר ההוראות בתכנית 247/03/6 ממשיכות לחול.	שינוי	247/03/6 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית דרום	אדרי דודי דרורי	1/7/2015		17	----	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית דרום	אדרי דודי דרורי	1/7/2015	1		1: 1250 1: 2500	מחייב	תשריט התכנית
	רשות המים	מהנדס יוחי רעי	1/2/2015	1		1: 2500 1: 500	מחייב	נספח בינוי הנדסי
	לשכת בריאות ק.ק.ל.	אמפיביו הנדסת סביבה	31/10/2013		74	----	מנחה	נספח נופי-סביבתי
	לשכת בריאות							
	משי להגני"ס							
	ק.ק.ל.	אגרונום שבתאי גונן	25/6/2013	1		1: 1250	מנחה	סקר עצים בוגרים
		גיאולוג משה ירקוני	12/2012		17	----	מנחה	סקר גיאולוגי

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 ויוזם התוכנית
1.8.2+

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
מושב	נתיב העשרה בחולות זיקים			נתיב העשרה בחולות זיקים	57-002732-6	מושב נתיב העשרה ד.ג. חוף אשקלון	08-6891663		08-6899011	netiv10info@gmail.com	
מורשי חתימה	יעקב בן-יעקב מאיר ביטון	004411880 057149288		יו"ר מזכיר				050-8370125 050-5301256			

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	מדינת ישראל			ע"י מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים		רח' יפו 216 בנין שער העיר, ירושלים	02-5318888			eyalruso@mami.gov.il

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 התכנית	אדריכל דודי דרורי	03005178	36972	ד. דרורי אדריכלים		רח' העוגן 3 ת"א	03-5259013	052-2519272	03-5259203	office@drori-arch.co.il
מדידות	נתי מדידות			נתי מדידות		רח' אייר 6 אשקלון	08-6724414	052-8711328	08-6724416	nati601@nati601.com
נספח בניוי ותכנון הנדסי	מהנדס יוחי רעי תברואה			איחוד מהנדסים		רח' מוריה 22, ר"ג	03-6770494	054-4350479	03-6778841	yohi@water-engineers.co.il
נספח נופי-סביבתי	יועץ סביבה	05787219		אמפיביו איכות סביבה		ת.ד. 9108 רמת אפעל	03-7369972	050-5770577		amit@amfibio.co.il
נספח עצים בוגרים	אגרונום שבתאי גוץ	053585196	-	עצים וסביבה		ת.ד. 956 כוכב יאיר	055-6554310	054-2070916	09-7496374	Gonen.main@gmail.com
דו"ח סייסמי	גיאולוג משה ירקוני	052193240		גיאולוג שירותים גיאוטכניים בע"מ		ת.ד. 122, בני דרור, ד.ג. שרון תיכון 45815	09-7965246		09-7961014	yarkoni@netvision.net.il

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

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**

- א. הקמת מאגר קולחים לשימוש חקלאי.
ב. התווית דרך גישה למאגר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הסדרת שטח למאגר מים, בתחום משבצת הקרקע של מושב נתיב העשרה, ע"י שינוי יעודי קרקע מקרקע חקלאית לשטח שיעודו שטח למתקנים הנדסיים.
ב. הסדרת דרך גישה למתקן ע"י שינוי יעודי קרקע מקרקע חקלאית ושטח למתקן הנדסי לשטח שיעודו דרך מוצעת וכן שינוי מיעוד מתקנים הנדסיים לקרקע חקלאית.
ג. הנחיות לשיקום נופי של האתר ומזעור ההשפעה הנופית של המאגר על סביבתו.
ד. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה למתקנים הנדסיים.
ה. קביעת התניות לביצוע.
ו. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	244.48 דונם
-------------------------	-------------

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

3. טבלת תאי שטח ושטחים

3.1 טבלת תאי שטח

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	501	
קרקע חקלאית	302, 301	
דרך מאושרת	202, 201	
דרך מוצעת	101,102,103,104	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
9.02	22.04	מתקנים הנדסיים		1.36	3.32	מתקנים הנדסיים
85.0	207.84	קרקע חקלאית		98.30	240.33	שטח חקלאי
5.68	13.90	דרך מוצעת		0.06	0.14	שטח פרטי פתוח
				---	---	דרך מוצעת
0.28	0.70	דרך מאושרת		0.28	0.69	דרך מאושרת
100	244.48	סה"כ		100	244.48	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים	
4.1.1 שימושים	
א. האזור מיועד לבניית מאגר מים מושבים לצרכי השקיית שטחים חקלאיים, בנפח של כ- 40 אלף מ"ק ובמידות כלליות של כ- 100/160 מ'.	
ב. תותר העברת קווי תשתית והתווית דרכי גישה למתקנים.	
ג. תותר בניה למטרות מתקנים טכניים, מכון שאיבה ומתקני חשמל.	
ד. יאסר גידול או קיום דגים במאגר.	
4.1.2 הוראות	
א. הוראות פיתוח	<p>(1) דיפון: דופן המאגר וקרקעיתו יחופו בשתי שכבות למניעת דליפות וחדירה לתוך הקרקע:</p> <p>א. שכבות חרסית מהודקות בעובי של כ-20 ס"מ לשכבה.</p> <p>ב. יריעת איטום HDPE בעובי 1.5 מ"מ.</p> <p>(2) גידור: המאגר יוקף בגדר, אשר תמוקם למרגלות הצד החיצוני של סוללת העפר (במקומות בהם קיימת סוללה).</p> <p>(3) עודפי עפר: כמות מתוכננת של עודפי עפר לפינוי: עד 10,000 מ"ק.</p>
ב. בטיחות	כל מפגע בנושא בטיחות טיסה שיתפתח בעתיד יטופל מיידית באחריות בעלי הזכויות במאגר, לא תותר כל חריגה מהגבהים המתוכננים.
ג. כללי	<p>(1) למתחם תוכן תכנית ביצוע מפורטת לעבודות פיתוח והקמת המאגר לאישור כנדרש בסעיף 6.1 להלן.</p> <p>(2) התכנית תכלול הנחיות ביצוע מפורטות לשמירת הסביבה והנוף, כמופיע בסעיף 6.2 להלן.</p> <p>(3) תנאי להפעלת המתקן יהיה מילוי כל התנאים להיתר הפעלה כמופיע בסעיף 6.3 להלן.</p>
ד. נהלים ואמצעים למקרי חירום וכשל בפעולת המאגר	<p>(1) במקרה של עלייה במפלס מי הקולחים במאגר תופסק הזרמת הקולחים למאגר, בהתאם למפלס ביטחון קבוע.</p> <p>(2) במקרה כשל במערכת ובמידה והמפלס ימשיך לעלות, מתוכנן צינור גלישה דרך הסוללה לשטח שימנע גלישה מעל הסוללה ופגיעה בה.</p> <p>(3) בקרת מצבן המכני של סוללת המאגר ייעשה בבדיקות תקופתיות ע"פ נוהלי ההפעלה, הסוללה תתוחזק באופן שוטף.</p>

4.2 קרקע חקלאית	
4.2.1 שימושים	
א.	בהתאם לתכנית 221/12/6.
4.2.2 הוראות	
א. הוראות פיתוח	<p>(1) תותר שתילה לצרכי שיקום נופי בהתאם למפורט בנספח נופי-סביבתי.</p> <p>(2) מגרש 301 ימשש לצבירת עודפי עפר בזמן עבודות ההקמה עד פינויים טרם תחילת השימוש במאגר.</p>
ב. תחום השפעת המאגר	תחום השפעת המאגר יהיה כמסומן בתשריט, לא תותר בו הקמת מבנים למגורים בפרט ומבנים לשהיית בני אדם בכלל, תותר כל פעילות חקלאית שהיא וללא כל הגבלה.

4.3 דרכים	
4.3.1 שימושים	
א.	מיועדת לתנועת כלי רכב, תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.
ב.	דרכים מס' 51,52 מיועדות להוות דרך גישה למאגר מדרך פנימית מס' 6 בישוב. מבנים חקלאיים בתחום קו הבנין של הדרך ימשיכו להתקיים ללא הגבלה.
ג.	תותר העברת מערכות וקווי תשתית ותאסר כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מוער/מרב (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר או %)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% משטח תא השטח)	מספר יח"ד למגרש	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מתקנים הנדסיים	501	22040	40 מ"ר	-	-	10	50 מ"ר	-	-	4	1	1	(1)				

הערות:

(1) מיקום מתקנים הנדסיים וקווי בנין למתקנים אלו – בהתאם לשיקול ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה	
היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:	
6.1.1	אישור תכנית ביצוע לעבודות הפיתוח וקבלת היתר לעבודות ע"י הוועדה המקומית.
6.1.2	קבלת אישור משרד הבריאות, רשות המים ורשות הניקוז לתכניות להיתר.
6.1.3	בתכניות להיתר לבנית המאגר תובטח מניעת התפתחות צמחיה במאגר ובשולי גוף המים.
6.1.4	תכנון עבודות הפיתוח והיתר הבניה יכללו נספחים נופיים מפורטים, שיותאמו לנספח נופי סביבתי של תכנית זו, ויכללו הנחיות לאופן ביצוע העבודות ולשיקום נופי, אשר יבטיחו מיזעור השפעה נופית של המאגר על סביבתו.
6.1.5	העבודות לשיקום נופי יבוצעו כחלק מהעבודות להקמת המאגר וילווו בפיקוח אדריכל נוף.
6.1.6	שיפוט מקצועי לתוכניות המפורטות של המאגר ואישורו בוועדת המאגרים באגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.

6.2. הנחיות לנושאי סביבה ונוף	
6.2.1	דפנות המאגר: שכבות הקרקע וטיובה ושיפוע הדופן יהיו בהתאם להמלצות הנספח ההנדסי.
6.2.2	שתילת צמחיה וגידולה: אופן ביצוע השתילה על דפנות המאגר ובסביבתו, סוג הצמחיה, זנים ומינים לגידול ואופן גידולם, כולל מערכות תחזוקה והשקיה יהיו בהתאם להמלצות נספח נופי-סביבתי.
6.2.3	עבודות עפר: עבודות עפר מחוץ לדפנות המאגר ישיבו את מצב הקרקע לקדמותו. עודפי עפר ייערמו באופן זמני בתחום התכנית במגרש מס' 301 ולאחר מכן יפוננו ע"י הקבלן המבצע לצרכיו בתאום ובאישור מינהל מקרקעי ישראל.
6.2.4	בתכניות הביצוע ובתכניות להיתר לעבודות פיתוח להקמת המאגר יובטחו האמצעים למניעת התפתחות צמחיה במאגר ובשולי גוף המים.
6.2.5	ינקטו אמצעים קפדניים למניעת חלחול מי המאגר למי התהום גם במקרה של גלישה. שטח פני המאגר יתאים למניעת ריחות בהתחשב בתנאי אקלים לאורך כל ימות השנה. יש לסמן את המתקן בסימון יום וסימון לילה בהתאם להוראות צ.ה.ל.
6.2.6	כלל העבודות הכרוכות בהקמת המאגר והעבודות לשיקום נופי ילוו בפיקוח אדריכל נוף. מיקום הנטיעות, אשר יהיו "מינים ארצישראלים", ומיני הצמחים שינטעו, יהיו באישור אדריכל נוף.
6.2.7	מגבלות הפעלה ונקיטת אמצעים לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה יהיו כמפורט בנספח הנופי-סביבתי לתכנית זו.
6.2.8	שיקום וטיפול נופי יבוצעו כמפורט בנספח הנופי-סביבתי.
6.2.9	נוהלים ואמצעים למקרי חרום וכשל בפעולות המאגר ומערכות לניטור השפעת המאגר על סביבתו יהיו כמפורט בנספח הנופי-סביבתי.
6.2.10	עצים בוגרים: א. אין לפגוע בעצים שלא אושרו להעתקה או כריתה ויש לשמרם ולהתרחק לפחות 4 מ' מבית השורשים. ב. יידרשו פיצוי ערך נופי ופיקוח אגרונומי על הטיפול בעצי שיטה מכחילה.

6.3. תנאים להיתר הפעלה

תנאי לקבלת טופס 4 (אישור להספקת חשמל/מים/טלפון לפי תקנות התכנון והבניה, התשמ"א-1981) יהיה אישור אדריכל הנוף כי בוצעו כל העבודות לשיקום נופי, בהתאם לנספח הנופי-סביבתי ובהתאם לנספחים נופיים של תכנון עבודות הפיתוח ובהתאם להיתר הבניה וכן אישור מפקח הועדה המקומית כי כל הפסולת שנותרה בגמר העבודות פונתה מהשטח לשימוש חוזר או לאתר פסולת מוכרז ומאושר ע"פ כל דין ואישורו כי פונו כל עודפי העפר בהתאם לאמור בסעיף 6.2.3 לעיל.

6.4. מגבלות שימוש ומרחקי בניה מותרים מקווי חשמל

6.4.1	<p>כללי: הנתונים המפורטים להלן מהווים תנאים מחייבים של חברת החשמל למתן היתר בניה ולאספקת חשמל למבנה שיבנה. הנתונים מתייחסים למגבלות שימוש ולמרחקי בניה מותרים מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ו/או מתוכננים בכל רמות המתח.</p>																								
6.4.2	<p>רשת עילית מתח נמוך וגובה 0.4/22/33 ק"ו) (1) אין לבנות מתחת לקווי חשמל עיליים. (2) מרחקי בניה מותרים מרחקי הבניה (מרחקים אופקים מינימליים) המותרים בין התייל הקיצוני הקרוב ביותר של הקו לחלק הקרוב ביותר של המבנה הם כדלקמן:</p> <table border="1" data-bbox="233 819 1257 1014"> <tr> <td>רשת מתח נמוך – תיילים חשופים</td> <td>2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>רשת מתח נמוך – תיילים אוויריים מבודדים (תא"מ)</td> <td>1.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>רשת מתח נמוך – קווי חיבור בכבלים עיליים (תא"מ)</td> <td>1.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>רשת מתח גבוה – תיילים חשופים</td> <td>4.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>רשת מתח גבוה – תיילים מבודדים</td> <td>4.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>רשת מתח גבוה – כבלים אוויריים מבודדים (תא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> </table>	רשת מתח נמוך – תיילים חשופים	2.00 מ'	רשת מתח נמוך – תיילים אוויריים מבודדים (תא"מ)	1.25 מ'	רשת מתח נמוך – קווי חיבור בכבלים עיליים (תא"מ)	1.25 מ'	רשת מתח גבוה – תיילים חשופים	4.5 מ'	רשת מתח גבוה – תיילים מבודדים	4.0 מ'	רשת מתח גבוה – כבלים אוויריים מבודדים (תא"מ)	2.0 מ'												
רשת מתח נמוך – תיילים חשופים	2.00 מ'																								
רשת מתח נמוך – תיילים אוויריים מבודדים (תא"מ)	1.25 מ'																								
רשת מתח נמוך – קווי חיבור בכבלים עיליים (תא"מ)	1.25 מ'																								
רשת מתח גבוה – תיילים חשופים	4.5 מ'																								
רשת מתח גבוה – תיילים מבודדים	4.0 מ'																								
רשת מתח גבוה – כבלים אוויריים מבודדים (תא"מ)	2.0 מ'																								
6.4.3	<p>רשת תת-קרקעית (1) אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים. (2) אין לבנות במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים.</p>																								
6.4.4	<p>הקבלן הראשי האחראי לביצוע העבודה יפנה לחברת החשמל 60 יום לפחות לפני תחילת ביצוע העבודה לשם קבלת מידע על הימצאות או העדר כבל חשמל תת קרקעי בתחום המגרש או בקרבתו (למניעת פגיעה בכבל במקרה שהקבלן מקים גדר או כלונסאות על גבול המגרש). בכל מקרה שנחשפים במהלך חפירה כבלים השייכים לחברת החשמל, יש להודיע על כך לאלתר למשרד חברת החשמל הקרוב למקום העבודה.</p>																								
6.4.5	<p>המרחקים המינימליים המותרים בין המבנים או שירותים שונים השייכים למבנים הנ"ל לבין כבלים תת קרקעיים הם כדלקמן:</p> <table border="1" data-bbox="252 1375 1257 1630"> <tr> <td>יסוד המבנה</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>מבנים או שירותים</td> <td>כבלים מ"ג</td> <td>כבלים מ"נ עד 1000 וולט (מ')</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13, 22, 33 ק"ו (מ')</td> <td></td> </tr> <tr> <td>צינור מים קרים</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>צינור מים חמים או צינור קיטור</td> <td>2.0</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>צינור ביוב</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>צינור גז או חומר דליק אחר</td> <td>2.0</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>כבל תקשורת</td> <td>1.0</td> <td>0.3</td> </tr> </table>	יסוד המבנה	1.0	0.5	מבנים או שירותים	כבלים מ"ג	כבלים מ"נ עד 1000 וולט (מ')		13, 22, 33 ק"ו (מ')		צינור מים קרים	1.0	0.5	צינור מים חמים או צינור קיטור	2.0	2.0	צינור ביוב	1.0	0.5	צינור גז או חומר דליק אחר	2.0	1.0	כבל תקשורת	1.0	0.3
יסוד המבנה	1.0	0.5																							
מבנים או שירותים	כבלים מ"ג	כבלים מ"נ עד 1000 וולט (מ')																							
	13, 22, 33 ק"ו (מ')																								
צינור מים קרים	1.0	0.5																							
צינור מים חמים או צינור קיטור	2.0	2.0																							
צינור ביוב	1.0	0.5																							
צינור גז או חומר דליק אחר	2.0	1.0																							
כבל תקשורת	1.0	0.3																							

6.5. עתיקות

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית/חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את

העתיקות.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בניה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6. סיכונים סיסמיים – עייף מסמך הערכת סיכונים סיסמיים מצורף

- א. **רגישות סיסמוגנית** - בבחינה של הרגישות הסיסמוגנית של האתר נמצא כי הפעילות הסיסמית באזור החוף הדרומי הינה נמוכה מאוד. עם זאת, האזור נתון להשפעה של אירועי רעידות אדמה חזקים שמקורם העיקרי בבקע ים המלח (מרחק של כ-80 ק"מ). בהערכה, זמן חזרה של אירוע רעידת אדמה במגניטודה גבוהה מ-6.2 המתרחש לאורך הבקע והעשוי לגרום לנזק באזור, הנו כ-400 שנה.
- ב. **הגברה של תנודות קרקע עקב תנאים גיאולוגיים וטופוגרפיים** - על פי נספח ג' לתקן הישראלי 413, מקדם תאוצת קרקע אופקית חזויה (Z) באתר, הנו 0.9. פני השטח שטוחים עד גליים, כיסוי הקרקע העליון תואם סווג D (קרקע קשיחה) ו-C קרקע צפופה מאוד, על פי תקן ישראלי 413. הנייל, בשילוב ניתוח מפת האזורים החשודים בהגברת שתית חריגות מצביעים כי האתר וסביבתו אינם חשודים בהגברות שתית עקב הימצאות סלע קשה מאוד בבסיס.
- ג. **קירבה להעתק פעיל או חשוד כפעיל** - ממצאי השדה, כמו גם מידע רגיונלי, לא הצביעו על חציית העתקים את האתר וסביבתו.
- ד. **גלישות קרקע ויציבות מדרונות** - התבליט הטבעית באזור הנסקר הינה שטוחה עד גלית, השיפוע הכללי מתון מאוד. שילוב בין אופי התבליט המתון למרכבי תת הקרקע מאפשרים לקבוע כי האזור בכללותו יציב וכי באירוע של רעידת אדמה חזקה סיכויי התמוטטות/כשל בשתית הטבעית נמוכים עד מאד.
- ה. **אפשרות להתנזלות הקרקע** - בחינת התנאים באתר, רום הופעת מים בשילוב חתך תת הקרקע ותכונות מרכיבי פני השטח מצביעים כי באזור לא קיימים התנאים העשויים לפתח תופעות התנזלות בעת רעידת אדמה.
- ו. **התכנות צונאמי** - האתר אינו בר השפעה מאירוע צונאמי.
- ז. **תכסית הקרקע** - מהיות פני השטח עם כיסוי צמחיה צפוף, דרוש חישוב עד אל מתחת לבית השורשים.

6.7. הנחיות משרד הבטחון

- א. לא תתקיים כל חדירה לתחום המקרקעין הבטחוני של ציר המערכת.
- ב. לא תהיה פגיעה במרכיבי בטחון קיימים ועתידיים.
- ג. גובה התכנית המאושר הנו הגובה העליון המאושר, כולל מתקני עזר טכניים, עזרי בניה, מנופים ועגורנים. חריגה מגובה זה עבור מתקני בניה להקמת המאגר תחייב הגשת בקשה נפרדת לאישור משהב"ט.
- ד. שבועיים לפני תחילת עבודות ההקמה יש להודיע על כך לנציג משהב"ט בוועדה המחוזית.

6.8. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים ועייף תקן. תקן חניה לכל השימושים יהיה בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה.

6.9. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.10. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.11 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית במלואה	תנאי לאישור התכנית ע"י מוסד תכנון יהיה אישורה ע"י הועדה המקצועית לביוב.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 1/2/2015	שם: מושב נתיב העשרה בחולות זיקים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 57-002732-6	מושב נתיב העשרה בחולות זיקים מורשי חתימה: יעקב בן-יעקב, יו"ר, ת.ז. 004411880 מאיר ביטון, מזכיר, ת.ז. 057149288	

תאריך: 1/2/2015	שם: אדר' דודי דרורי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 03-5259013	ד.דרורי אדריכלים ובוני ערים office@drori-arch.co.il	

תאריך: 1/2/2015	שם: מושב נתיב העשרה בחולות זיקים	זים בפועל
מספר תאגיד: 57-002732-6	מושב נתיב העשרה בחולות זיקים מורשי חתימה: יעקב בן-יעקב, יו"ר, ת.ז. 004411880 מאיר ביטון, מזכיר, ת.ז. 057149288	

שם: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	ע"י מ.מ.ג. מחוז ירושלים	מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שיש תהיה מתואמת עם רשויות המבחין המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקביל כל זכות ליוזם התוכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים. ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח יזוין ואין לה. עוד מנסהכת לפי כל חוזר וע"י כל זין למען הסר טען מזהה בזה כי אם נישא או יועשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול ב...
22-07-2015
 הודאה בקיום הסכם...
עמליה אברמוביץ - מתכנתת
 רשות מקרקעי ישראל - מחוז עסקי ירושלים