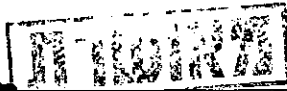
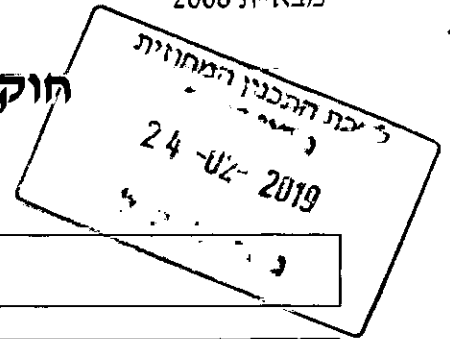




# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965




העתק משרדי **הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 6 / 02 / 234 / 49

שם תוכנית: **מחנה צבאי - זיקים**

מחוז: הדרום  
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית חוף אשקלון  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
<p>אישור תכנית</p> <p>פורסמה בילקוט פרסומים</p> <p>מיום 6/5/19 8223</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

בכוונת צה"ל להעתיק את בסיס ההדרכה של פיקוד העורף (בה"ד 16) למחנה "זיקים", במסגרת כוללת של העברת יחידות צה"ל ופינויים ממחנה "צריפין".

במהלך שנת 2010 פונה מחנה "זיקים" מהיחידות שאכלסו אותו. עד אותו זמן הוא שימש כבסיס הטירונים של זרוע היבשה ובשנה זו החל להתבצע תהליך לאכלוס יחידות ההדרכה של פיקוד העורף.

בה"ד 16 הינו מחנה צבאי מגודר ומבוקר. הוא מיועד להכשיר חיילים לתפקידי חילוץ והצלה ולכל המטלות עליהן מופקד פיקוד העורף.

המחנה יכול מתקני הדרכה הדרושים להכשרות צבאיות כלליות ויעודיות של פיקוד העורף. המחנה כולל בנוסף מתקנים צבאיים ובטחוניים שונים. בתחום המחנה יוקמו מבנים ומתקנים המיועדים לשרת את פיקוד המחנה, את סגל ההדרכה והצוותים הקבועים המשרתים בו ואת החניכים הבאים להכשרות שונות לתקופות קצרות.

התכנית מיועדת לאפשר שילוב מבנים קיימים ותוספות בניה בהתאם לצרכי היחידות המאכלסות אותו, אשר יכללו, בין השאר, כיתות, חדרי לימוד, אולמות, מתקני הדרכה ואימונים בשטחים בנויים ובשטחים פתוחים, מבני משרדים, מגורי סגל וחניכים, מבני ומתקני אחזקה, מחסנים, מבני שירות ורווחה. הפונקציות הציבוריות הקיימות במחנה, כדוגמת מטבח, חדרי אוכל, מרפאה, מועדונים, בית כנסת, מתחם לוגיסטי, ישארו ביעודם כפי שהיו.

בכוונת תכנית זו לקבוע, במסגרת חוק התכנון והבניה, את יעוד הקרקע של שטח המחנה כ"מחנה צבאי", להסדיר דרך גישה אליו, לקבוע את היקפי הבינוי שיתרו בו, את התכליות המותרות, הוראות והנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי, וכן לשלב באופן מיטבי את הבינוי הקיים עם תוספות בינוי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית** שם התוכנית

מספר התוכנית 49 / 234 / 02 / 6

**1.2 שטח התוכנית** 977.721 דונם

**1.3 מהדורות** שלב

מספר מהדורה בשלב 12

תאריך עדכון המהדורה 6.3.16

**1.4 סיווג התוכנית** סוג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

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

כן  
ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק 62

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית חוף אשקלון

152680	קואורדינטה X
612010	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום האתר ממוקם ממערב לקיבוץ זיקים ומרוחק כחצי קילומטר ממזרח לקו החוף.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף אשקלון בתוכנית

חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות
אשקלון	נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מועצה אזורית חוף אשקלון

יפורסם ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1776	מוסדר	חלק מהגוש		24, 21
1440	מוסדר	חלק מהגוש		42, 34, 15, 14
1434	מוסדר	חלק מהגוש		16, 15, 14, 12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			כפיפות	תמ"א 13
18.12.06	5606		כפיפות	תמ"א 3/ב/34
16.8.08	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב/34
19.12.95	4363		כפיפות	תמ"א 22
23.1.00			כפיפות	תמ"מ 4/14
15.6.12			כפיפות	תמ"מ 43 / 14 / 4
31.12.89			שינוי	234/02/6
24.8.78			שינוי	1/120/03/6
7.1.82			שינוי	3/120/03/6

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית דרום	פיטלסון, שילה, יעקובסון, אדריכלים	25.11.15	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית דרום	פיטלסון, שילה, יעקובסון, אדריכלים	25.11.15	1		1: 5,000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית דרום	דקר הנדסה - תנועה וכבישים, תמר גוראל	28.8.12	1		1: 750	מנחה	נספח תנועה
1.06.2011	רשות הניקוז	נ.ו.א.ג מהנדסים - אריק ויינשטיין	25.3.11	-	7	חוברת	מנחה	נספח ניקוז
	משי הבריאות	אמנון יושע	9.2.14	1	3	חוברת 1: 1,000	מנחה	נספח ביוב ומים
	ועדה מחוזית דרום המשי להגניס	ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים	פברואר 2014		64	חוברת	רקע	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית דרום	יורי אפשטיין שירותי הנדסה אזרחית	16.7.12	1	5	חוברת	מנחה	דו"ח עצים בוגרים

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
				רמי"ח תו"פ - אגף התכנון, צה"ל	צה"ל		03-5690480		03-5698095	top@idf.gov.il

#### 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
				רמי"ח תו"פ - אגף התכנון, צה"ל	צה"ל		03-5690480		03-5698095	top@idf.gov.il

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מדינת ישראל ורשות הפיתוח		שער העיר, רח' יפו 216, ירושלים	02-5318888		02-5318706	
חוכר	מנהל מחלקת מקרקעין מרכז		משרד הביטחון			03-6977570			

#### 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		16379	פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים		קהילת ונציה 12, ת"א 69400	03-6499515	054-4499523	03-6499619	ofer.tichon@fsj.co.il
מודד	יורי אפשטיין		666	שירותי הנדסה אזרחית		לזרוב 17א, ראשלי"צ	03-9517562	050-7437231		eyur@barak.net.il
יועץ תנועה	מהנדס		26791	דקר הנדסה			03-6893908	054-5888245		tamar@decker.co.il
יועץ סביבה	מהנדס		6533	ח.ג.מ.		גיבורי ישראל 7 נתניה	073-7903900	054-9755545	073-7903999	ziv@hgm-eng.co.il
יועץ ניקוז והידרולוגיה	מהנדס		77631	נ.ר.א.ג. מהנדסים		הסוכה 12 ראשלי"צ	03-9512957	052-2944496		newj@netvision.net.il
יועץ מים וביוב	מהנדס		85394	אמנון יושע מים וביוב			02-5863666	054-3366577		yair@yosha.co.il

**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
ולמ"ב	ועדה למתקנים ביטחוניים כהגדרתה בסעיף 160(1) לחוק.
יער פארק חופי	כהגדרתו בתמ"א 22

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**

הקמת מחנה צבאי בזיקים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת הוראות לבינוי ופיתוח מחנה צבאי בזיקים.
- ב. הסדרת דרך גישה וכניסה למוזנה.
- ג. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד למחנה צבאי, לדרך מוצעת, למתקנים הנדסיים ולנחל. שינוי יעוד משטח לאגם למחנה צבאי, לחניון, לדרך מוצעת. שינוי יעוד מדרך מאושרת לקרקע חקלאית.
- ד. קביעת השימושים המותרים.
- ה. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ו. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה מכוח תכנית זו.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	977.721 דונם
-------------------------	--------------



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				001	מחנה צבאי
				002	מחנה צבאי - שטח מבצעי
				201	מתקנים הנדסיים
				601	נחל
				121	חניון
				101	דרך מאושרת
				112, 111	דרך מוצעת
				501	קרקע חקלאית - (דרך לביטול)
				401	שטח לתכנון בעתיד
				701	יער פארק חופי

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
47.83	467,665	מחנה צבאי	71.5	699,047	תכנון בעתיד	
22.44	219,442	מחנה צבאי - שטח מבצעי	27.3	267,120	אגם (נחל שקמה)	
0.40	3,954	מתקנים הנדסיים	1.2	11,554	דרך מאושרת	
4.15	40,538	נחל				
1.81	17,668	חניון				
0.87	8,508	דרך מאושרת				
1.25	12,204	דרך מוצעת				
0.03	333	שטח לתכנון בעתיד				
0.24	2,309	נטיעות בגדות נחלים				
20.98	205,100	יער פארק חופי				
<b>100.00</b>	<b>977,721</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100.00</b>	<b>977,721</b>	<b>סה"כ</b>	

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מחנה צבאי
4.1.1	שימושים
א.	מתקני הדרכה, כיתות וחדרי לימוד, סדנאות, אולמות, מתקני אימונים ותרגול בשטחים בנויים ובשטחים פתוחים, וכל הדרוש להכשרה ולאיימונים צבאיים כלליים ויעודיים.
ב.	משרדים.
ג.	מגורי חיילים - פיקוד, סגל, חניכים, משטחי אוהלים.
ד.	מבנים ומתקנים לשירותי ציבור ולרווחה כגון: מטבח, חדרי אוכל, מועדונים, בית כנסת ושירותי דת חינוך ותרבות, מרפאה ושירותי בריאות, מבני ומתקני כושר, מסלול מכשולים, נופש וספורט, שירותי מסחר ובידור לצורכי החיילים בלבד וכיוצא באלה.
ה.	מחסנים, נשקייה, סדנאות לטיפול ואחזקת רכב, מבנים ומתקנים לוגיסטיים, אחסון תחמושת.
ו.	מערכות תשתית הנדסית, מתקני תקשורת ואנטנות, מרכז אנרגיה, מתקני חשמל, מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לאיסוף ופינוי אשפה, וכל הדרוש לתפעול המחנה.
ז.	דרכים, שבילים, מגרשי מסדרים, רחבות התכנסות ומפגש, שטחי חניה.
ח.	גידור, שערים, אמצעי אבטחה ובקרה, תאורה, אמצעי שילוט והכוונה.
ט.	תחנת תדלוק לצריכה עצמית.
י.	מנחת מסוקים.
יא.	מיגוניות, מתקנים ומרכיבי מיגון.
יב.	כל מבנה או מתקן המיועד לשרת את תפקוד המחנה.
4.1.2.	הוראות
א.	תותר הקמת מבנים בגובה שלא יעלה על 3 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין. בנוסף, תותר וזקמה של עד שני מבנים לצרכי אימונים שגובהם ייקבע על פי הדרישות המבצעיות.
ב.	תותר בניה בתת-הקרקע מתחת למפלס הכניסה הקובעת בהתאם לדרוש מבחינה תפעולית, תפקודית ומבצעית.
ג.	תותר הקמת מתקנים יעודיים בגובה מעל מפלס הקרקע, על פי הדרוש לתפקודו של המתקן, בהתאם ליעודו ולדרישות מבצעיות ותפעוליות.
ד.	בכל תחומי המתחם תותר הקמת מערכות ומתקני תשתית הנדסית מכל הסוגים בין מעל מפלס הקרקע ובין בתת-הקרקע.
ה.	מיקום תחנת התדלוק ייקבע בצמוד לכביש הכניסה למחנה. תחנת התדלוק תכלול מתקנים לצריכה עצמית בלבד. בעת מתן ההיתר לתחנת התדלוק תיבחן הולמ"ב עמידה בהוראות תמ"א 4/18.
ו.	הגבלות הבנייה ברדיוסי המגן של קידוחי מי השתיה תהיינה בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוחי מי שתיה), התשנ"ה-1995.
ז.	בתחום הסביבה החופית, יתאפשר רק בינוי שאינו מינהלתי, הנחוץ לפעילות מבצעית במרחב.
ח.	הבינוי ישתלב, ככל הניתן בסביבתו, במטרה למנוע פגיעה בנצפות הנופית של המרחב.

4.2	שם ייעוד: מחנה צבאי - שטח מבצעי
4.2.1	שימושים
א.	מטווחים מקורים ופתוחים וכל הדרוש לתפעולם.
ב.	מתקני ומבני הדרכה ואיימונים, סככות הדרכה, וכל הדרוש לתפעולם.
ג.	מחסנים ובונקרים לתחמושת.
ד.	שטחי ומתקני ספורט וכושר, מסלול מכשולים וכד'. מערכות תשתית הנדסית הדרושות לתפעול המתחם: תקשורת, חשמל, מים, ביוב, ניקוז, איסוף ופינוי אשפה וכיוצא באלה.
ו.	דרכים, שבילים, שטחי חניה ושטחי הונכנסות.
ז.	גידור, שערים, אמצעי אבטחה ובקרה, תאורה, סוללות עפר, אמצעי שילוט והכוונה.

ח.	מנחת מסוקים.
ט.	מיגוניות, מתקנים ומרכיבי מיגון.
י.	כל מבנה או מתקן המיועד לשרת את תפקוד השטח המבצעי של המחנה.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	תותר הקמת מבנים יעודיים להדרכה ולאיימונים. שטחם וגובהם יהיה בהתאם לדרוש לתפקודם.
ב.	תותר בניה בתת-הקרקע מתחת למפלס הכניסה הקובעת, בהתאם לדרוש מבחינה תפעולית, תפקודית ומבצעית.
ג.	תותר הקמת מבנים ומתקנים יעודיים (כדוגמת אנטנות) בגובה מעל מפלס הקרקע, על פי הדרוש לתפקודו של המתקן, בהתאם ליעודו ולדרישות מבצעיות ותפעוליות.
ד.	בכל תחומי המתחם תותר הקמת מערכות ומתקני תשתית הנדסית מכל הסוגים בין מעל מפלס הקרקע ובין בתת-הקרקע.

4.3	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
א.	מתקנים ומבנים לתשתית הנדסית מרכזית של המחנה, כגון: מרכז אנרגיה, תחנת שאיבה/מכון ביוב, תחנת מיתוג, מתקני תקשורת וכל שימוש אחר שנועד לשרת את המחנה.
4.3.2	<b>הוראות</b>
א.	תותר הקמת מתקנים הנדסיים, מערכות תשתית וקווים מעל מפלס הקרקע ובתת הקרקע.
ב.	גובה המבנים והמתקנים מעל מפלס הקרקע ייקבע בהתאם לדרישות התפקודיות, הטכנולוגיות והסביבתיות של המתקן ההנדסי הדרוש.
ג.	תותר הקמת מבנים ומתקנים בתת-הקרקע בעומק שייקבע על פי הדרישות התפקודיות של התשתית, תוך התייחסות למניעת זיהום קרקע ומי תהום.
ד.	פתרון הביוב מבוסס על חיבור תחנת השאיבה/מכון הביוב של המחנה למט"ש זיקים.

4.4	<b>שם ייעוד: חניון</b>
4.4.1	<b>שימושים</b>
א.	מגרש חניה לכל סוגי הרכב: רכב פרטי, אוטובוסים וכד'.
ב.	תחנות, רציפים, מסוף תחבורה לאוטובוסים, לתחבורה ציבורית ופרטית לסוגיה.
ג.	אזור המתנה מקורה לנוסעים, מקומות ישיבה, וכל הדרוש לנוחות הנוסעים ולתפעול המסוף.
ד.	מערכות תשתית הנדסית תקשורת, חשמל, מים, ביוב, ניקוז, איסוף ופינוי אשפה וכדומה.
4.4.2	<b>הוראות</b>
א.	מיקום התחנות ואזורי החניה יתואם עם הכניסה המרכזית למחנה.
ב.	שבילים להולכי רגל יפותחו, ככל הניתן, תוך הפרדה מתנועת כלי רכב, ותוך התייחסות מירבית לבטיחות הולכי הרגל והתנועה.
ג.	מעברי הולכי הרגל הראשיים ילוו בפיתוח, נטיעות וגינות לשיפור התנאים האקלימיים.
ד.	תותר הקמת מערכות ומתקני תשתית הנדסית מכל הסוגים בין מעל מפלס הקרקע ובין מתחת למפלס הקרקע.

4.5	<b>שם ייעוד: דרכים מאושרות ומוצעות</b>
4.5.1	<b>שימושים</b>
א.	כבישים לכל סוגי כלי הרכב, וכל השימושים המותרים בדרך על פי החוק.
ב.	גשרים, מעברים, מדרכות, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
ג.	תחנות להעלאה והורדת נוסעים.
ד.	תעלות ניקוז, מערכות ומתקני תשתית הנדסית מעל מפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע.
ה.	נטיעות וגינות, ריהוט רחוב, תאורה, שילוט ותמרור וכל הדרוש לתפעול ואחזקת הדרך.
4.5.2	<b>הוראות</b>
א.	לא תותר הקמת כל מבנה או מתקן אלא לצרכים הדרושים לתפעול הדרך ולבטיחות התנועה והולכי הרגל.
ב.	תותר הקמת מערכות ומתקני תשתית הנדסית מכל הסוגים בין מעל מפלס הקרקע ובין מתחת למפלס הקרקע, ובלבד שלא יפגעו בשימוש הדרך ובבטיחות.

4.6	שם ייעוד: נחל
4.6.1	שימושים
א.	עורק להולכת מים, לניקוז ולפשט הצפה.
ב.	גינון, נטיעות, פיתוח לצרכי פנאי, ריהוט רחוב ותאורה.
ג.	דרכים, שבילים, מעברים, גשרים לרכב, הולכי רגל ואופניים.
ד.	מערכות וקווי תשתית הנדסית מעל מפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע.
4.6.2	הוראות
א.	השטח המסומן בתשריט כנחל משמש לרצועת ניקוז. לא תותר בו כל בניה או כל פעילות שיגרמו לחסימת הערוץ.
ב.	יותר פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו של העורק כרצועת ניקוז ובכלל זה ביצוע עבודות לייצוב העורק וגדותיו, פיתוח נופי, גינון, נטיעות ועיבודים תקלאיים.
ג.	תותר הקמת מעברים, דרכים, שבילים, גשרים וכד' לרכב ולהולכי רגל, לשם חיבור שני חלקי המחנה הצבאי.
ד.	תותר הקמת מערכות וקווי תשתית הנדסית מכל הסוגים בין מעל מפלס הקרקע ובין מתחת למפלס הקרקע, ובלבד שלא יפגעו בתפקודו של העורק ובפיתוח הנופי והסביבתי.
ה.	הפיתוח בשני צידי גדות הנחל לא ימנע מעבר חופשי ורצוף לאורכו.

4.7	שם ייעוד: נטיעות בגדות נחלים
4.7.1	שימושים
א.	על פי השימושים המותרים בתמ"א 22.
4.7.2	הוראות
א.	על שטח נטיעות בגדות נחלים יחולו הוראות תמ"א 22.

4.8	שם ייעוד: יער פארק חופי
4.8.1	שימושים
א.	על פי השימושים המותרים בתמ"א 22.
4.8.2	הוראות
א.	על שטח יער פארק חופי יחולו הוראות תמ"א 22.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תאי השטח/ מתחם (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מתנה צבאי	001	468,489	80,000	30,000	20,000	10,000	26	40	25*	3**	***	***	***	***	קווי הבנין ייקבעו על ידי מוסד התכנון בעת הוצאת היתרי הבניה	
מתנה צבאי מבצעי	002	219,442	20,000	5,000	6,000	4,000	16	40	***	***	***	***	***	***		
מתקנים הנדסיים	201	3,954	500	250	500	250	38	40	***	***	***	***	***	***		
חניון	121	14,440	500****													

- \* תותר בניה בגובה עבור מתקנים הנדסיים מיוחדים כגון אנטנות, ארובות וכד' על פי הדרישות התפקודיות והמבצעיות של המתקן.
- \*\* תותר הקמת עד 2 מבנים בגובה העולה על 3 קומות לצרכי אימונים, בהתאם לדרישות המבצעיות על פי האמור בסעיף 4.1.2 א'.
- \*\*\* תותר בניה בגובה ובעומק בהתאם לדרוש מבחינה תפקודית, הנדסית וסביבתית של המבנה או המתקן ההנדסי.
- \*\*\*\* שטח למצללות בשטחי המתנה מעל התחנות והרציפים, לרבות שטח לשירותי נהגים.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
6.1.1	היתרי בניה בתחום היעודים: מחנה צבאי, מחנה צבאי-שטח מבצעי, מתקנים הנדסיים ונחל יינתנו ע"י הולמ"ב לאחר תאום עם רשות הטבע והגנים. בקשה להיתר שתוגש לולמ"ב תכלול את מתחמי הבינוי, כשעל גבי כל מתחם יפורטו השימושים, מגבלות הבניה, מספר הקומות המירבי, היקפי הבינוי המרביים, התכסית המותרת וקווי הבניין, והכל בכפוף להוראות תכנית זו.
6.1.2	היתרי בניה ביעודים חניון ודרכים מאושרות ומוצעות יינתנו על ידי הוועדה המקומית.
6.1.3	תנאי למתן היתרים יהיה הגשת מאזן של חומרי חפירה ומילוי והצגת פתרונות לטיפול בהם, לרבות אפשרויות השימוש בהם כחמרי גלם ו/או פינויים לאתרים מוסדרים בתאום עם רשות הטבע והגנים.
6.1.4	תנאי למתן היתר לכל מתקן שגובהו עולה על 60 מ' יהיה תאום עם רשות התעופה האזרחית.
6.1.5	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לטיפול או לפינוי קרקע מזהמת לאתרים מאושרים ומוסדרים על פי כל דין, באזורים שאותרו כחשודים, על פי הסקר ההיסטורי המופיע בנספח 3 הנספח הסביבתי המצורף לתכנית זו.
6.1.6	תכנון והקמת תחנת תדלוק לצריכה עצמית, כאמור בסעיף 4.1.2 ה', יהיה על פי הוראות תמ"א 4/18 (סעיפים 6.5 ו-8) ועל פי הוראת כל דין.
6.1.7	תחנת התדלוק תוקם על פי "נוהל מפרט טכני להקמת תחנת דלק חדשה" של המשרד להגנת הסביבה כמפורט בנספח מס' 10 של המסמך הסביבתי.
6.1.7	היתרי בניה לכלל השימושים לרבות תחנת שאיבה, יינתנו לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.
6.1.8	תנאי למתן היתר בניה ל"אתר הרס" יהיה תאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין הגנה על מי תהום.
6.1.9	תנאי למתן היתר בניה הכולל בתחומו עצים בוגרים יהיה תאום עם פקיד היערות בהתאם לתיקון מט' 89 לחוק.
6.1.10	תנאי למתן היתר בניה יהיה בדיקה גיאואנדסטית לבחינת התנזלות קרקע.
6.1.11	היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.

<b>6.2</b>	<b>הוראות סביבתיות</b>
6.2.1	<b>הריסת מבנים קיימים - מזעור מפגעי אבק</b> הריסת מבנים קיימים, ככל שתדרש, תהא טעונה קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה לענין האמצעים שינקטו לטיפול ולסילוק פסולת בניה ועודפי חפירה, טיפול במזעור מפגעי אבק ופליטות לאוויר בעת הריסת מבנים.
6.2.2	<b>טיפול וסילוק פסולת בניין</b> כל פסולת בניין שתיווצר במסגרת הריסת מבנים, תטופל על פי ההנחיות הבאות: <ul style="list-style-type: none"> <li>פסולת בניין יבשה תועבר לאתר מורשה לקליטת פסולת בניין או תועבר למפעל מיחזור פסולת בניין.</li> <li>יבוצע מיפוי של חומרי הבניין הקיימים במבנים ובמתקנים המיועדים להריסה ואשר ניתן למחזרם.</li> <li>על היום לעמוד בחובת מיחזור של 20% מפסולת הבניין בכל בנייה חדשה. הנחייה זו תשולב גם במכרז לקבלן.</li> <li>שאר פסולת הבניין ו/או עודפי עפר אשר אינם ניתנים למיחזור ו/או יש חשש לגביהם כי הם מזוהמים בשמונים או דלקים יפנו לאתרי פסולת מורשים בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>סילוק מוסדר של פסולת בניה יובטח על ידי ההתניות הבאות: בעתיד, היתר בניה ייטון לאחר קבלת הערכה על כמות פסולת הבניה המשוערת מביצוע הבניה ו/או ההריסה. היתר איכלוס למבנה יינתן לאחר בדיקת קיום קבלות על שם בעל ההיתר עבור פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר, תוך ציון פרטי ההיתר.</li> </ul>
6.2.3	<b>הפרדת פסולת מעורבת</b> שטח להפרדת פסולת מעורבת ולמיחזור ימוקם בסמוך למכולת האשפה בסמוך למבנה המטבח. שטח, כאמור, להפרדת פסולת ולמיחזור יוצג בבקשה להיתר בולמ"ב. במהלך התפעול השוטף של המתחם, יתבצע מיחזור של כלל החומרים שניתנים למיחזור בהתאם לפקודות צה"ל (נייר, פלסטיק, עץ, מתכות, מיכלי משקה וכדומה). החומרים המיועדים למיחזור יאספו במתקנים ייעודיים ויפנו למיחזור על ידי מי שימונה על ידי צה"ל.

6.2.4	<b>הגנה בפני מטרדי רעש</b> א. לענין הגנה בפני מטרדי רעש, בעת ביצוע התכנית - כל העבודות יבוצעו בהתאם לתקנות למניעת מפגעים "רעש בלתי סביר" אשר מצורף לסקר האקוסטי בנספח מס' 12 למסמך הסביבתי. ב. לענין הגנה מפני מטרדי רעש העלולים להיווצר בעת פעילות שוטפת של המחנה מאזור המטווחים - לאחר הסדרת הפעילות המלאה במטווחים יש לבצע מדידות רעש על מנת לוודא אם נדרש פתרון להורדת מפלסי הרעש. האמצעים למיגון להפחתת מפלסי רעש אפשריים, במידה ויידרשו, ייקבעו לאחר קבלת תוצאות הבדיקה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
6.2.5	<b>בניה בת-קיימא</b> הבניה תעשה על פי סטנדרט בניה בת קיימא הקיים בצה"ל.
6.2.6	<b>נספח סביבתי</b> יש להתייחס להמלצות הנספח הסביבתי לעת מתן היתרי הבניה.

6.3	<b>ניקוז</b>
6.3.1	בשטח הכולל של הייעודים מחנה צבאי, מחנה צבאי-שטח מבצעי ומתקנים הנדסיים יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים במטרה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. לחלופין ניתן יהיה להתיר הקמת בורות חלחול, תעלות חלחול וקידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי.
6.3.2	מי נגר עילי שמקורם בשטחים בעלי פוטנציאל זהום כגון: מטווח, תחנת תדלוק, משטחי איסוף פסולת, מטבח, מחסן תחמושת, סדנת רכב וכד', יופנו למערכת הניקוז. מי הנגר העילי שמקורם בשטחים שבהם אין פוטנציאל לזיהום יוחדרו לקרקע על מנת להעשיר את מי התהום.
6.3.3	בתחום השטח המסומן בתשריט כנחל יחולו ההוראות המפורטות בסעיף 4.6.2.
6.3.4	פתרון הניקוז יכלול הפרדה מלאה ממערכת הביוב.
6.3.5	תכנית מערכת הניקוז של המחנה תעשה בהתאם לסכמת הניקוז המוצגת בתרשים מס' 1 של נספח הניקוז. חממדים של מרכיבה יתאימו להעברת חפיקות התכן המחושבות בנספח הניקוז בטבלה מס' 2.
6.3.6	תאסר הזרמת מי הנגר העילי לכוון אפיק נחל שקמה, יתוכננו מוצאייהם של מי הנגר כמסומן בנספח הניקוז בלבד.
6.3.7	ביצוע התכנית יותנה באישור התכנון על ידי רשות הניקוז שקמה בשור.

6.4	<b>חשמל</b>																																				
6.4.1	תנאי להקמת המבנים יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.																																				
6.4.2	<b>תחנות השנאה</b> : מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת חשמל.																																				
6.4.3	<b>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</b> : לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מונח נמוך - תיל מבודד (על עמוד) תיל מבודד צמוד מבנה</td> <td>2 מ' 0.3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה ע 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 161 - 110 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם ח"ח</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן		א.	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'	ב.	קו חשמל מונח נמוך - תיל מבודד (על עמוד) תיל מבודד צמוד מבנה	2 מ' 0.3 מ'	ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5 מ'	ד.	קו חשמל מתח גבוה ע 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה.	קו חשמל מתח עליון 161 - 110 ק"ו	20 מ'	ו.	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	35 מ'	ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם ח"ח	י.	ארון רשת	1 מ'	יא.	שנאי על עמוד	3 מ'
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																																				
א.	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'																																			
ב.	קו חשמל מונח נמוך - תיל מבודד (על עמוד) תיל מבודד צמוד מבנה	2 מ' 0.3 מ'																																			
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5 מ'																																			
ד.	קו חשמל מתח גבוה ע 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																																			
ה.	קו חשמל מתח עליון 161 - 110 ק"ו	20 מ'																																			
ו.	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	35 מ'																																			
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																																			
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																			
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם ח"ח																																			
י.	ארון רשת	1 מ'																																			
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'																																			
	על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב																																				

	לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.
6.4.4	הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדלקה או לפיצוץ תותנה בהיתר בנייה העומד במרחקי הבטיחות שייקבעו בתאום עם חברת חשמל.
6.4.5	לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהם מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
6.4.6	לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל המתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע כל פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
6.4.7	על אף האמור בכל תכנית - כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

<b>6.5</b>	<b>תשתיות</b>
6.5.1	<b>מים</b> אספקת המים למחנה תהא באמצעות קו מים בקוטר שלא יקטן מ- 8", החיבור לקו ראשי יעשה בתאום עם חברת "מקורות".
6.5.2	<b>ביוב</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>מערכת הביוב במחנה תתבסס על קווי הולכה גרביטציוניים המזרימים את השפכים אל תחנת שאיבה. פתרון הביוב יתבסס על חיבור תחנת השאיבה של המחנה למט"ש זיקים.</li> <li>תחנת השאיבה תיבנה על פי "הנחיות - תפעול ותחזוקה של תחנות שאיבה לשפכים" של משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ורשות המים לרבות לעניין מערכת ההתרעה.</li> <li>בור גלישת החירום מתחנת השאיבה יהיה אטום למניעת חלחול ויתוכנן באופן שיספיק לאגירת שפכים לפחות ל- 48 שעות ספיקה ממוצעת של המחנה.</li> <li>מתקן השאיבה יחובר למערכת מים של המחנה דרך מתקן מונע זרימה חוזרת בלבד.</li> <li>מתקן השאיבה יחובר למערכת הגיבוי של החשמל (גנרטור חירום) ויחובר למערכת הבקרה של המחנה.</li> <li>מפרידי שומן יהיו ביציאה מחדר האוכל והמטבח. כל מבנה חדש במערך המטבח יחובר למערכת הביוב של המחנה ויצוייד במפריד שומן בגודל המתאים על פי איפיונו.</li> <li>שפכים תעשייתיים לא יוזרמו למערכת הביוב של המחנה אלא לאחר שיעברו טיפול קדם.</li> <li>מתקנים לטיפול ברכב יחוברו למערכת הביוב של המחנה לאחר ששפכים יעברו טיפול קדם במתקני שיקוע ומפרידי חול ושמן מדגם המאושר של המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>דלק ושמן שאינם מוזרמים למערכת הביוב יועמדו על גבי מאצרות על פי דרישות החוק.</li> <li>מערכת ההולכה, הטיפול והסילוק של שפכים תתוכנן ותבוצע כך שימנע זיהומי קרקע, מי תהום ומים עיליים.</li> </ul>
6.5.3	<b>תקשורת</b> מתקני תקשורת בתחומי המחנה יוקמו על פי הדרישות התפקודיות והמבצעיות של צה"ל. מספר התרנים והאנטנות, גובהם ומיקומם ייקבע על פי הצורך המבצעי.

<b>6.6</b>	<b>חניה</b>
6.6.1	חניה בתחום החניון המסומן בתשריט תהא על פי האמור בסעיף 4.4.
6.6.2	חניה בתחום המחנה תהא בהתאם למצבת כלי הרכב התקנית בצה"ל ותתוכנן באזורים השונים של המחנה בהתאם לתקני החניה המקובלים בצה"ל.

<b>6.7</b>	<b>עתיקות</b>
6.7.1	בתחום המחנה מסומנים אתרי עתיקות כמצויין בתשריט.
6.7.2	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
6.7.3	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) הן יבוצעו על ידי היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
6.7.4	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על יד היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות



מהצורך לשמר את העתיקות.	
<b>6.8</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
6.8.1	השטח המיועד לדרך מוצעת, כמסומן בתשריט, יופקע על ידי הוועדה המקומית וירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
6.9.1	<p>על עצים בוגרים בתחום התכנית יחולו הוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה במקום בו קיימים עצים לשימור יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח בקנה מידה כפי יקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה במקום בו קיימים עצים להעתקה או עצים לעקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה במקום בו קיים עץ/קבוצת עצים להעתקה או עץ/קבוצת עצים לעקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	עבודות עפר, תשתית הנדסית ועבודות בניה	
2.	הוצאת היתרי בניה	

### 7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש במשך 10 שנים.
----------------------------

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה: ענת טוקר אלפרט ר מ " ח ת ו " פ	תאריך: 8.8.17
התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	רמ"ח תו"פ - אגף תכנון, צה"ל	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: שמואל שילה	חתימה: פיטלסון, שילה, יעקובסון אדריכלים	תאריך: 8.8.17
התוכנית	תאגיד:	פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה: אל"ם ענת טוקר אלפרט ר מ " ח ת ו " פ	תאריך: 8.8.17
התוכנית	תאגיד:	צה"ל	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: 8.8.17
התוכנית	תאגיד:	מדינת ישראל	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: 8.8.17
התוכנית	תאגיד:	רשות הפיתוח	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
התוכנית	תאגיד:	מחלקת מקרקעין, משרד הביטחון	מספר תאגיד:

אין לנו חתונות עירונית לתוכנית, בת"י יישג תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החתימה: ר. זה לערכו תכנון בלבד. אין בח כדי להקנות כל זכות ליוזם התו. ניתן או כל בעל אין אחר כשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו. ואין החתימה זו באה במקום הסכמה. כל בעל זכות כשטח תנודן ואו כל רשות מוסמכת לפי כל חוקי וע"י כל יזם. למען הטו ספק מוצטר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו חסכם בגין השטח הכלול בתוכנית. אין בחתימתנו על התוכנית הכרה או

**09-12-2018**

הודאה בקיום חסכם כאמור ו/או זכותינו כבעל בלבד תפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשתן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח חסכם כאמור וע"י כל דין. שכן החתימתנו ניתנת אד ורק מוקדמת מבט תכנונית

**עמליה אבד מוביץ - מתכנתת**  
רשות מקרקעי ישראל - מר"ג עסקי ירושלים