

4193389-1

16 חלקי

מבאיית 2006

1

תכנית מס' מח/266

משרד הפנים
מחוז מרכז
 27. 05. 2013
נתקבל
תיס מס'

6 ישיבות ק"ל
 14 בחוק
 3 ישיבות ק"ל
 16 בחוק

25 חלקי = 30

מחוז : מרכז
 מרחב תכנון מקומי : עמק לוד
 רשות מקומית : מועצה אזורית עמק לוד

תכנית מתאר מפורטת מס' מח/266
למאגר קולחין (ספריה)
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 9/624/גז

חוק התכנון והבניה והבניה
 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום
 מנהלת מינהל התכנון

בינת שוורץ-מילנר
 מנהלת מינהל התכנון

נבדק וניתן לחפיקי / לאשר
 תולדות ועודת המחוזית / משנה מיום 17/7/11
 אדריכלות דיאלוג פוסק 21/3/13
 מתכנתת תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 17/7/11 266
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

10.6.13 תאריך
 10/5/13 יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך : 08.05.13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מח/266

שם תוכנית: תכנית שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין ספריה, רמלה

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: עמק לוד
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

בקשה לשינוי יעוד של קרקע חקלאית לקרקע למתקנים הנדסיים- למאגר קולחים.
מי הקולחין מיועדים להשקיה חקלאית.

"מקורות", חברת המים הלאומית, מגישה בזה תוכנית להקמת מאגר קולחים והשבת קולחים
בהמרה להשקית מטעי הדר ושטחים נוספים באזור פרדסי "ספריה" של חברת מהדרין ושטחים
אחרים באזור.

התוכנית תביא לשחרור מים שפירים והשבת הקולחים להשקית שטחי מטעים בהיקף רחב.

התוכנית מציעה כי מקור הקולחים יהיה מט"ש איילון.

הקולחים יוזרמו מתחנת שאיבה באתר מתוכנן במאגר נשר (על יד מט"ש איילון) מתחנת השאיבה
יונחו קווי צינורות להולכת הקולחים עד פרדסי "ספריה"
הצינור יונח בתוואי מקביל לצינור מאסף הביוב אשר יוליך את ביוב באר יעקוב ואחרים אל
מט"ש איילון.

באתר פרדסי ספריה יוקם מאגר עונתי בנפח 1.6 מלמ"ק נשוא בקשה זאת.

בסוללות המאגר, תבנה תחנת שאיבה ממנה יסנקו את הקולחים להשקית כל שטחי הפרדסים
והמטעים.

כמות הקולחים השנתית אשר תסופק להשקיה, תהיה בסדר גודל של 4.6 מלמ"ק/שנה.
המפעל יאפשר לשמור על אזור נרחב כאזור חקלאי מניב פרי וריאה ירוקה בשטחים נרחבים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
--	-------------------	-------------------------------------

	שם התוכנית	
--	-------------------	--

--	--	--

		1.2 שטח התוכנית
--	--	------------------------

	שלב	
--	------------	--

		1.3 מהדורות
--	--	--------------------

	מספר מהדורה בשלב	
--	-------------------------	--

	תאריך עדכון המהדורה	
--	----------------------------	--

	סוג התוכנית	
--	--------------------	--

		1.4 סיווג התוכנית
--	--	--------------------------

יפורסם
ברשומות

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
--	---	--

	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
--	---	--

	היתרים או הרשאות	
--	-------------------------	--

	סוג איחוד וחלוקה	
--	-------------------------	--

	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
--	---	--

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק לוד
 קואורדינטה X קואורדינטה Y
 $X=187,600$ $Y=653,000$
- 1.5.2 תיאור מקום שטח חקלאי בין היישובים אחיעזר, ניר-צבי וכפר חב"ד.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק לוד
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב -
 שכונה -
 רחוב -
 מספר בית -

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4000	מוסדר	חלק מגוש	44,45	46,48
4001	מוסדר	חלק מגוש		10,5
4981	מוסדר	חלק מגוש		57,58,61,62,63
4982	מוסדר	חלק מגוש		40,41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
03/07/1988	3569	שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים	שינוי	תכנית מפורטת מס' גז/9/624
25/5/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		וינשטין ועדיה אדרכלים	ספטמבר 2010		19		מחייב	הוראות התכנית ✓
		וינשטין ועדיה	ינואר 2010	1		1:2500	מחייב	תשריט התכנית ✓
		צפרי וינשטין מהנדסים בע"מ	נובמבר 2007	2		1:1000	מנחה	תוכנית בנין ✓
		ת"פ יועצים	ספטמבר 2007		35		מנחה	מסמך סביבתי ✓
		דרום מהנדסים-משה ציבורצקי	ספטמבר 2008		20		מחייב	סקר סיכונים ✓
		וינשטין ועדיה אדרכלים	מרץ 2009	2	2	1:1500/1:1250	מנחה	נספח נופי ✓
		צפרי וינשטין מהנדסים בע"מ	ספטמבר 2008			1:5000	מנחה	נספח גישות ✓
		צפרי וינשטין מהנדסים בע"מ	מאי 2009	1	2	1:1000	מנחה	נספח ניקוז ✓
		וינשטין ועדיה אדרכלים	פברואר 2009			1:5000	נלווה	נספח אורטופוטו ✓
		צפרי וינשטין מהנדסים בע"מ	ספטמבר 2008			1:5000	נלווה	נספח תשתיות ✓
		צפרי וינשטין מהנדסים בע"מ	אוגוסט 2007			1:50000	נלווה	נספח השבת קולחים ✓
		צפרי וינשטין מהנדסים בע"מ	ספטמבר 2006		40		נלווה	פרשה טכנית ✓

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9271547		08-9271555	ת.ד. 56 רמלה 72100	מס' תאגיד	רשות מקומית			מקורות חברת מים בע"מ	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9271547		08-9271555	ת.ד. 56 רמלה 72100	מס' תאגיד	רשות מקומית			מקורות חברת מים בע"מ	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-6208427		02-6208422	רח' שמאי 6 ת.ד. 2600 ירושלים 94631	מס' תאגיד	רשות מקומית		ממ"י		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
vv@zwww.co m	03-5621080	054- 3102420	03-5621070	רח' וילסון ת"א 9	51154264	שם תאגיד/שם רשות מקומית	43596		ונשטין ועדיה אדריכלים בע"מ	אדריכלים	עורך ראשי
	03-6024112		03-6050653	דרך נמר 125 ת"א		שם תאגיד/שם רשות מקומית	788		ק.מ. מרדיות	מורד מוסמך	מורד

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
החוק	חוק התכנון והבניה
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ובניה.
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון עמק לוד

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 מקרקע חקלאית לאזור המיועד למתקנים הנדסיים לצורך הקמת מאגר מי קולחין "ספריה" להשקיה חקלאית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת אזורים שונים לשימושי הקרקע בתחום התכנית (מתקנים הנדסיים, דרך).
- קביעת הוראות בדבר ביצוע התכנית והוצאת היתרי בנייה.
- קביעת הוראות הפעלה למניעת מטרדים ופגיעות סביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 322 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	200	+200	---	מ"ר	מתקנים הנדסיים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100	מתקנים הנדסיים
	101	שטח חקלאי עם הגבלות בניה

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
		מתקנים הנדסיים קרקע חקלאית	100	322000	קרקע חקלאית

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

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.1
שימושים	4.1.1
1. מבנים, מתקנים ותשתיות הנחוצים לאיגום הקולחין ופעולות נלוות לטיפול בקולחין.	
2. הקמת מבנים ומתקנים הנדסיים להפעלת מערכות שאיבה, חשמל, סינון ותקשורת.	
3. סככות ומבנים, לקירוי על גבי ציוד ולצורך תחזוקה, משרדים, מעבדה, חדרי שירות לצוות התחזוקה ולשומר.	
הוראות	4.1.2
1. מבנים וסככות שייבנו יהיו בני קומה אחת בלבד, ויאושרו ע"פ תכנית בינוי מפורטת. סוללת המאגר ייבנו מחומרים טבעיים שיאפשרו את השתלבותו הנופית של המאגר בשטח.	1. הוראות בינוי
2. יובטחו הסידורים להסדרת הניקוז בשטח התכנית בפיקוח רשות הניקוז	2. פיתוח תשתית
3. שטח המתקנים יגודר בגדר היקפית בהתאם לדרישות הביטחון והבטיחות. יותרו כל פעולות השיקום הנופיי הדרושות (קירות, מסלעות, נטיעות וכדומה) עפ"י נספח נופי ועפ"י תוכנית פיתוח נופי שתוגש לועדה המקומית. - עבודות עפר וניקוז: - עודפי עפר, במידה וייוצרו, יועברו לאתר מוסדר או ישולבו בעבודות הפיתוח הנופיי. - יש להימנע, במהלך ביצוע העבודות, מפגיעה במערכת הניקוז הטבעית שמחוץ לשטח התכנית, עקב פעולות שאינן כלולות במסגרת התכנית. חזות: סוללות המאגר ייבנו מחומרים טבעיים שיאפשרו את השתלבותו הנופית של המאגר בשטח.	3. פיתוח ושיקום נופי
4. הצבת גנראטור גיבוי למתקן הטיפול, במקרים של כשל במערכת החשמל. - הצבת מכשיר להתרעה אלחוטית לאחראי התברואה בחברת מקורות מרחב מרכז. - גלישת חירום במקרה של כשל במערך האיגום ובכפוף לצו הרשאה להזרמה לנחל. עמידה בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות למקרי חירום. לא ניתן יהיה להפעיל את המאגר טרם אישור משרד הבריאות והגנת הסביבה כי המתקן מקבל מי קולחין ברמת טיהור שלישונית.	4. תנאים להפעלת המתקן
- אישור הנדסי ובטיחותי מטעם רכבת ישראל. - הסכם בין "מקורות" ורכבת ישראל על העברת התראות מיידיות בזמן תקלה או תאונה במאגר.	
5. המבנים ההנדסיים ואחזקתם: באופן סדיר תבוצע בדיקה הסתכלותית של האתר ומתקניו. ייבדקו סוללות הבריכה והמתקנים ההנדסיים הבנויים, תיבדק זרימה תקינה של קולחים אל המאגר וממנו, ובמידת הצורך תבוצענה פעולות להסדרת הזרימה התקינה, ייבדק צבע המים והתפתחות ריחות בלתי סבירים. - פעולה אנטימלרית: יבוצעו ריסוסי הדברה למניעת התפתחות יתושים בתדירות הדרושה.	5. הוראות הפעלה וניטור

<ul style="list-style-type: none"> - בדיקת איכות הקולחין : אחד לחודש תבוצע בדיקת חמצן מומס במאגר ובדיקת הגבה (PH). אחד לשלושה חודשים תבוצע בדיקה מפורטת של מרכיבי איכות כימית של המים. - בדיקת חלחול : מתחת ליריעות האיטום יותקנו נקזים לקליטת דליפות אפשריות של מי קולחים אשר חדרו מבעד לפגמים ביריעות הפוליאתילן. נקזים אלו מחוברים לתא איסוף מרכזי שמאפשר בקרה ושייבת הקולחין חזרה אל המאגר. - איטום המאגר : למניעת חלחול ייאטם שטח המאגר ביריעות H.D.P.E. 		
<ul style="list-style-type: none"> - שטח המתקנים יוקף ע"י גדר. - על הגדר יתלו שלטי אזהרה במרחקים של 75 מ' במסגרת ירוקה, רקע פנימי צהוב, תוכן הכתוביות בעברית ובערבית : "מי קולחים, הכניסה אסורה, סכנת טביעה" וכן סימון גולגולת לאזהרה. - המתקנים יהיו נעולים והמפתחות ימצאו אצל המנהל האחראי. על השער ייתלה שלט, כמפורט לעיל, וכן שלט עליו יירשם במדויק שמו וכתובתו של האחראי. - מערכת ההכלרה, חביות ומיכלים לאחסון הכלור יהיו במבנים אשר יבנו ע"פ אישור הרשויות המתאימות. כמוכן, ימוקם באתר מבני ההכלרה, מערכות לגילוי והתרעה על דליפות כלור. 	בטיחות	.6
<ul style="list-style-type: none"> - ישוקמו פגיעות סביבתיות/נופיות עם תום פעולות הקמת המתקנים. מניעת מטרדי ריח: - המים שיוזרמו יהיו ברמה שלישונית להשקיה חלקאית בלתי מוגבלת. - יש לבצע בדיקות איכות לקולחים היוצאים ממכון הטיהור ולקיים מעקב ובקרה על איכות הקולחים המוזרמים למאגר. - בכל מקרה, אין להתיר הזרמת שפכים גולמיים למאגר. 	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	.7
<ul style="list-style-type: none"> - הגישה לאתר תישען על דרך שדה קיימת שתגשר בין כביש 44 לבין המתקנים ההנדסיים כמופיע בשרטוט. הדרך תתואם עם בעל השטחים החקלאיים ותתוחזק ע"י מפעיל המאגר. 	דרכים וגישה	.8
<ul style="list-style-type: none"> - חיבור המבנה לתשתיות (קולחים, חשמל) יתבצע לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס שהמבנה ניבנה ע"פ התכנית והיתר הבנייה. - להפעלת המאגר יינתן אישור הפעלה לאחר אישור התכנית ע"י נציבות המים והרשויות המוסמכות האחרות. 	היתר הפעלה	.9
<ul style="list-style-type: none"> - כמפורט בסעיף 6.2 להלן. 	בטיחות טיסה	.10

שם ייעוד: קרקע חקלאית בהגבלת בניה	4.1
	4.1.1
שימושים	.א
חקלאות	4.1.2
הוראות	.א
<ul style="list-style-type: none"> - מבנים וסככות שייבנו יהיו לטובת השימוש החקלאי בלבד כפי שמוגדר בתוכניות החלות ועפ"י החוק. - אין לבנות מבנים למגורים. - לא תהיה הרחבה של ממדי המאגר כלפי רצועת רכבת ישראל. באם יידרשו שינויים בסוללת המאגר, אלה יבוצעו כלפי פנים. 	הוראות בינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מזרחי/מזרחי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטחי לבניסה הקובעת			
			1	1	5	0.08%			0.06%	200			200	100	מתקנים הנדסיים	

* כיום אין זכויות בניה בשטח היות והשטח מוגדר כקרקע חקלאית.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

א	תוכן תכנית בינוי עדכנית בקני"מ 1:1000 על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית, הכוללת: עבודות עפר מתוכננות, העמדת המבנים, חתכים אופייניים, הסדרת הנחל והדרכים המתוכננות.
ב	הצגת מאזן חפירה ומילוי בפרויקט ובמידת הצורך תוגש תוכנית לפינוי עודפי עפר. תיאום עם רכבת ישראל לתוכנית ההנדסית עפ"י סקר סיכונים. תוגש לאישור הרכבת, תוכנית לניקוז באזור המאגר לרבות התחברות לתעלות ניקוז הרכבת כולל השלמת מדידה לתעלות ומעבירי מים באזור.
ג	בקשת היתר הבניה למאגר תכלול פירוט האמצעים הפיזיים שינקטו בעת הפעלת המאגר למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה.
ד	במסמכי הבקשה להיתר להקמת המאגר יפורטו אופן התחזוקה והתפעול השוטף של המאגר וכן הפעולות שיינקטו למניעת פגיעה ובלאי של האמצעי הפיזי למניעת משיכת ציפורים.
ה	תנאי למתן היתרי בניה ו/או בקשות להקלה, לרבות למאגר המים, הינו אישור רשות התעופה האזרחית לאמצעים הפיזיים שיינקטו למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה ותיאום עם משרד הבריאות.
ו	תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.
ז	תנאי להיתר בנייה, קבלת אישור הנדסי מרכבת ישראל. בעת ביצוע, יש להקפיד על מערך ביקורת והבטחת איכות לבדיקת כמות ההידוק המבוקר בביצוע עבודות עפר.

6.2 הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

א. על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה (מגנל"ה ומיכשול דקיק) ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה (איזורי סיכון ציפורים א' ובי). לא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
ב. הגבלות בניה בגין גובה לרבות מיכשול דקיק – הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, מתקנים טכניים, סוללות המאגר, וכו', הינו כמפורט בהוראות תמא/2/4 ותשריט תכנית זו, ואין לחרוג מגובה זה בין אם בבניה ובין אם בדרך של מתן הקלה בבקשה להיתר בניה. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של מנופים ועגורנים לבניה וכיו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג מגובה זה בין אם בבניה ובין אם בדרך של מתן הקלה בבקשה להיתר בניה.
ג. הגבלות בניה בגין מיזעור סכנת ציפורים לתעופה – התכנית ממוקמת באיזור סיכון ציפורים א' ו-ב', כמפורט בתמא/2/4.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לביצוע מיידי עם אישור התוכנית	

7.2 מימוש התוכנית

תחילת ביצוע התכנית – כ- 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
27.5.13	אהרון קוטה רכז מוקדקעין מרחב מרכז/רמלה		51803674	מקורות חברת מים בע"מ	
27.5.13	אהרון קוטה רכז מוקדקעין מרחב מרכז/רמלה		51803674	מקורות חברת מים בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				קבוצת מהדרין בע"מ	בעלי עניין בקרע
16.5.13	וינשטין ועדיה אדריכלים בע"מ	511542649	מספר רישיון 43596	וינשטין-ועדיה אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____ רכבת ישראל _____		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
	X	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	X	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שי וינשטין, מספר זהות 56038458,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מח/266 ששמה שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין "ספריה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 43596.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

וינשטין ועדיה
 אדריכלים בע"מ
 חתימת המצהיר

16.5.13
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה צפיר וינשטין (שם), מספר זהות 1291509, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מח/266 ששמה שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין "ספריה" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת מים ויש בידי תעודה מטעם טכניון + רישום מהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 2249.

או לחילופין (מחק את המיותר):

3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ההנדסיים בתוכנית.
5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מח/266

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.12.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גוטמן ולרי
 מודד מוסמך מ.ר. 922
 טל' 0544389073
 חתימה

922
 מספר רשיון

ולרי גוטמן
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16.11.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גוטמן ולרי
 מודד מוסמך מ.ר. 922
 טל' 0544389073

922
 מספר רשיון

ולרי גוטמן
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה צ'וברוצקי (שם), מספר זהות 309093367,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מח/266 ששמה שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין "ספריה" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הידרולוגיה ויש בידי תעודה מטעם מדור הידרוטכניקה והידרומליוורציה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00067192.

או לחילופין (מחק את המיותר):

- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שי וינשטין (שם), מספר זהות 56038458, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי מח/266 ששמה שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין "ספריה" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם רשם האדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 43596.

או לחילופין (מחק את המיותר):

- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

וינשטין ועדיה
אדריכלים בע"מ

חתימת המצהיר

16.5.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה ד"ר יוסי סוקר (שם), מספר זהות 050065945, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מח/266 ששמה שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין "ספריה" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____.

או לחילופין (מחק את המיותר):

- אני מומחה בתחום איכות סביבה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים חוות דעת סביבתית לתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.