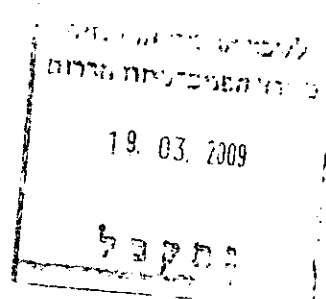


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 3/228/03/7

קבוץ כיסופים – חלוקה למגרשים ב"מחנה" הקבוץ



דרום

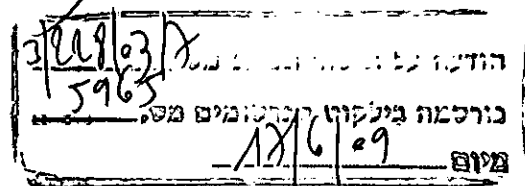
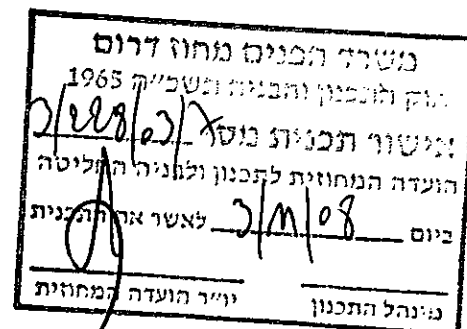
מחוז

שמעונים.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית



דברי הסבר לתכנית

התכנית המוגשת בזאת הינה תכנית חלוקה למגרשי בנייה למגורים אשר נועדה לשתי מטרות עיקריות: א. שיוך דירות לחברי הקבוץ. ב. בניית יחידות דיור נוספות באזור "מגורים" קיים ע"י פעולות של בניית יחידות דיור חדשות בשטחים פנויים, אשר הוגדרו כמגרשי בניה למגורים במסגרת תכנית זו. תוספת יחידות הדיור נועדה לקליטת משפחות צעירות בקבוץ והרחבת היקף האוכלוסייה במקום.

עפ"י התב"ע התקפה מס' 2/228/03/7, מותרות באזור "מגורים" 230 יח"ד "קבוציות", ללא חלוקה למגרשים. התכנית שלפנינו כוללת 190 מגרשי מגורים ובנוסף 5 מגרשי מגורים גדולים אשר לא חולקו ואשר יישארו בחזקת ה"אגודה השיתופית", ישמשו ל"דיור זמני", או לחלוקה בעתיד. סה"כ במגרשים המחולקים, זכויות בנייה ל – 190 יח"ד. המגרשים הגדולים (מס' 39, 68, 79, 80, 84) מיועדים ל"יחידות דיור זמניות", היינו יחידות ששטחן אינו עולה על 55 מ"ר, על בסיס בניה קיימת. "יחידות דיור זמניות" אלו אינן נמנות במניין יחידות הדיור המותר עפ"י תמ"א/35. במידה ותבננה במגרשים גדולים אלו יח"ד חדשות (שאינן יח"ד זמניות) ניתן יהיה לבנות עפ"י צפיפות מינימלית של 1.5 יח"ד לדונם נטו עוד 15 יח"ד – סה"כ עפ"י תכנית זו, ניתן יהיה לבנות איפא 205 יח"ד ב"מחנה" הקבוץ, פחות מ- 230 יח"ד המותרות עפ"י התכנית שבתוקף.

סך כל זכויות הבניה בקבוץ, לאחר אישור תכנית זו – 205 יח"ד במחנה הקבוץ ועוד 138 יח"ד בהרחבה – היינו: 343 יח"ד, פחות מ- 500 המותרות עפ"י תמ"א/35.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

מחוז דרום

תכנית מס' 3/228/03/7

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית קבוץ כיסופים – חלוקה למגרשים
ב"מחנה" הקבוץ

1.2 שטח התכנית 173.92 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה 3

תאריך עדכון 18.1.09

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה
מוסד התכנון
המוסמך
להפקיד את
התכנית
אופי התכנית

• ללא איחוד וחלוקה
ועדה מחוזית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות.

מחוז דרום

תכנית מס' 3/228/03/7

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית קבוץ כיסופים – חלוקה למגרשים
ב"מחנה" הקבוץ

1.2 שטח התכנית 173.92 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 3

תאריך עדכון 18.1.09

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה
מוסד התכנון
המוסמך
להפקיד את
התכנית
אופי התכנית

• ללא איחוד וחלוקה
ועדה מחוזית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2/228/03/7	שינוי	התכנית מחלקת מגרשים ב"אזור מגורים" ומשנה יעוד מאזור מגורים לדרכים, דרכים משולבות, שבילים ושצפי"ם.		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
--	--	--	--

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

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עמירם דרמן	17.11.08		19		מחייב	חוראות התכנית
		עמירם דרמן	17.11.08			1:1250	מחייב	תשריט התכנית
		אינג' חסון גולדברג	9.08			1:1250	מנחה	נספח דרכים תנועה וחניה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית				יוסף ניסן	014304315			9928811	08-9928811
				קבוץ כיסופים, אגודת שיתופית לחתיישבות חקלאית.	85130	כיסופים, ד"ע חגב			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנחם מקרקע ישראל	רח' התיקווה 4 באר שבע	08-6264333		08-6264250	
חוכר				קבוץ כיסופים, אגודת שיתופית לחתיישבות חקלאית	כיסופים, ד"ע חגב 85130	08-9928811			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מתכנן	מתכנן. ערים.	05795711	--	--	רח' ששת הימים 35 כפר סבא, 44269	09-7450298	050-5239298	09-7487647	A_derman@inter.net.il
מתכנן	מתכנן דרכים ותנועה		2092		רח סמילניסקי 5 באר שבע	08-6271122			
מודד	מודד מוסמך		570	דטח מ"פ	רח היצירה 14 רמת גן 52521	03-7541000		03-7516356	lilach@datamap.com

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חלוקה למגרשים ע"י קביעת יעודי קרקע, זכויות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקה למגרשים.
- ב. התווית דרכי גישה.
- ג. קביעת יעודי קרקע.
- ד. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 173.92 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		36340	- 2760	39100	מ"ר	מגורים
בתכנית המאושרת נכללו במניין 230 יח"ד גם יח"ד "זמניות". בתכנית שלפנינו, הופחתו חלק מיח"ד הזמניות שאינן נמנות עוד במנין יחידות הדיור המותר עפ"י תמ"א/35 (500 יח"ד) וחלק הוסבו למגרשים למגורי קבע		205	-25	230	מס' יח"ד	

נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטאטוטורי, בכל מקרה של סתירה בין טבלה זו לנתוני טבלה 5, גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מבנה להריסה	92, 82, 81, 80, 78 93	1-195	מגורים
דרך לביטול	6, 11, 17, 23, 26, 33, 39 136, 135		
דרך לביטול	417	400-420	פרטי פתוח
דרך לביטול	500-504	500-504	מבנים ומוסדות ציבור
		300-309	דרך מאושרת
		320-326	דרך מוצעת
		330-351	דרך משולבת
		370-373	שביל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים.	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים.	
ב.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים לרבות קליניקות בשטח של עד 40 מ"ר ביחידת דיור.	
ג.	תשתיות הנדסיות לרבות מים, ביוב, ניקוז, תאורה, תקשורת וכד'.	
ד.	במגרשים מס' 39, 68, 79, 80, 84 תותרנה "יח"ד זמניות". מדובר ביח"ד קיימות. גודל כל יח"ד לא יעלה על 55 מ"ר והן לא תמננה במניין יח"ד המותר ביישוב עפ"י תמ"א/35. ביח"ד אלו לא יותרו שימושים למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים. הקמת יח"ד חדשות במגרשים אלו תהיה בכפוף לחלוקה מחדש של המגרשים למגרשים שגודלם לא יעלה על הצפיפות המותרת (1.5 יח"ד לדונם נטו) והריסת יחידת הדיור הזמנית הקיימת.	
4.1.2	הוראות	
א.	זיקת הנאה למעבר	תותר זיקת הנאה למעבר תשתיות.
ב.	עיצוב אדריכלי	א. כל תוספת למבנה מגורים קיים, תתאים לעיצוב האדריכלי של המבנה הקיים, לסוג הגג ולחפיו הקירות החיצוניים. ב. תותר הצמדת ממ"ד ומחסן ליחידת דיור קיימת. ג. קולטי השמש בבניה חדשה יוצמדו לגג המשופע או יוסתרו ע"י מעקה. ד. צבע המבנים יהיה מגווני הלבן ועד פסטלי בהיר.
ג.	גדרות	לא תותר בניית גדר בגבול מגרש אלא אם כן התמלאו התנאים הבאים: א. הגדר משמשת כקיר תומך ואז גובה הגדר מעל מפלס הקרקע הגבוהה לא יעלה על 40 ס"מ ובנוסף יותר מעקה בטיחות. ב. הוכנה ואושרה ע"י הקיבוץ תכנית בינוי למתחם מסויים ובה מצויינת גדר בגבול מגרש, במקרה זה, לא יעלה גובה הגדר הבנויה על 80 ס"מ.
ד.	חניה	לא תותר הקמה של סככת חניה במגרש, אלא במסגרת תכנית בינוי למתחם מבנים, שתאושר ע"י הקבוץ.

4.2	שטח פרטי פתוח.	
4.2.1	שימושים	
א.	גינון, שבילים, ספסלים, דרכי גישה למבנים, פילרים לשימושים המותרים.	
ב.	העברת תשתיות הנדסיות.	
ג.	חניה, מקלטים.	

4.2.2	הוראות	
א.	תותר הקמת מקלטים.	
ב.	תשתיות הנדסיות חדשות תהיינה תת-קרקעיות, למעט טרנספורמטורים.	

4.3	דרכים	
4.3.1	שימושים	
א.	דרכים, מדרכות, חניות, תעלות ניקוז, תשתיות הנדסיות.	
ב.	העברת תשתיות הנדסיות.	
ג.	חניה.	
4.3.2	הוראות	
א.	נספח תנועה	הדרכים תיסללנה בהתאם לנספח התנועה המנחה לתכנית זו.
ב.	תשתיות	תשתיות הנדסיות חדשות תהיינה תת-קרקעיות

4.4	שבילים	
4.4.1	שימושים	
א.	שבילים, גינון, תשתיות הנדסיות.	
4.4.2	הוראות	
א.	נספח תנועה	השבילים יסללו בהתאם למסומן בתכנית זו. תיאסר כל בניה מכל סוג שהוא בשטח השבילים.
ב.	תשתיות	תשתיות הנדסיות חדשות תהיינה תת-קרקעיות.

4.5	מבנים ומוסדות ציבור	
4.5.1	שימושים	
א.	מדובר במגרשים קטנים שנקבעו כתוצאה מדיוק תוואי דרך סמוכה ומסמיכותם לאזור בנייני ציבור בתכנית תקפה מס' 2/228/03/7. מפאת גדלם ומיקומם יותר בהם רק שימוש לגינון ותשתיות הנדסיות.	
4.5.2	הוראות	
א.	לא תותר כל בניה, למעט תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה
5.1 טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	אסימט (יח"ד/דגום וט)	מספר יח"ד	תכנית מ"ר	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מרשי מועד (מ"ר)	מ"ס מגרש/מ"ס שטח-	יעד
	קווי בנין צדדי-שטח	קווי בנין צדדי-מגרש						שטחי בניה סטנדרט		שטחי בניה מיוחדת				
								שטח	עיקרי	שטח	עיקרי			
0	3/0	3/0	2	2	230	170	170	--	--	50	120	500	140,139 142,141 147,146 158,157 159	מגורים

5.2 טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

5.2 טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

[illegible]

“L.”

בד

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

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה, ובתנאים המפורטים להלן:

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתא השטח נשוא היתר הבניה..
- ב. כל בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על התחייבות פינוי לאתר פסולת בניין מוסדר ומאושר עפ"י כל דין.
- ג. אישור תכנית דרכים ושילוב מערכות (ביוב, חשמל, מים, תקשורת).
- ד. אישור רשות התמרור.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

החניה תהיה במגרשי חניה ציבוריים בהתאם לנספח תנועה וחניה לפי תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בזמן מתן היתרי בניה.

6.4 חלוקה ורישום

6.4.1 לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצורכי רישום בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.5 פסולת בניין, הריסות ופינויים

6.5.1 פסולת בניה שתיווצר במתחמים השונים בתחום שטח התכנית תפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין ועל פי פיקוח מהנדס ובהנחיית הוועדה המקומית.

6.5.2 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר עפ"י כל דין בפיקוח מהנדס ולפי הנחית הוועדה המקומית.

6.5.3 תנאי למתן היתרי בניה בשטחים אשר מסומנים בהם מבנים להריסה יהיה הריסתם בפועל.

6.5.4 פירוק מבנים עם מרכיבי אסבסט צמנט ייעשה בהתאם להנחיות הוועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בנייה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט צמנט במבנים.

אישור הוועדה לתכנית העבודה המפורטת יהיה תנאי להיתר בניה.

6.6 ניקוז

- 6.6.1 מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות "בניה מקטינת נגר" לרבות השהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
- 6.6.2 הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז. ביצוע הניקוז ייעשה במקביל לביצוע התשתיות.
- 6.6.3 מגרשי מגורים ינוקזו לדרכים סמוכות ולשטחים ציבוריים פתוחים.
- 6.6.4 לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות ניקוז בגבולות תאי השטח, בתחום שבין גבולות תאי השטח לבין קווי הבניין.
- 6.6.5 ניקוז אזורי ציבוריים לא יופנה לאזורים אחרים פרט לדרכים ולשטחים חקלאיים ופתוחים גובלים.

6.7 אספקת מים

- 6.7.1 אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.7.2 לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות תשתית בתוך תאי השטח, בתחום שבין גבולות תא השטח לקווי הבניין.
- 6.7.3 תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכדו'. הפרדה זו תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראשי מערכות אספקת המים בכל אזור, מתחם, עסק או מבנה בו קיים פוטנציאל לזיהום של מערכת אספקת המים לשתייה. במידה שתידרשנה הגנות נוספות, הן תבוצענה על פי הנחיות משרד הבריאות.

6.8 סידורי תברואה

- 6.8.1 אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפונו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר.
- 6.8.2 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
- 6.8.3 כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן.

6.9 הוראות בנושא חשמל

- 6.9.1 מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהיה תת-קרקעית באזורים הבאים : אזורי מגורים, שטח פרטי פתוח, שבילים ודרכים.
- 6.9.2 תנאי למתן היתר בניה להקמת שנאים יהיה תיאום עם חברת החשמל.
- 6.9.3 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ואו ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו 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 (קיים או מוצע)		35 מ'

- 6.9.4 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.
- 6.9.5 המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 6.9.7 לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה.

6.10 הוראות בנושא קווי תקשורת

- 6.10.1 מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. יוקמו פילרים בגומחות בטון בנויות כנדרש.

6.11 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.12 הוראות בנושא עתיקות

6.12.1 במידה שיתגלו בשטח התכנית עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבוננו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.13 פיקוד העורף

6.13.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה בשטח התכנית החל מאישור התכנית	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

5
 2
 3
 4
 5

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

עמוד 19 מתוך 19

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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (בתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y	✓	
	2.4.2	ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית	✓	
	2.3.3	ותרשים הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	

⁽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".

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		✓
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עמירם דרמן (שם), מספר זהות 05795711
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3/228/03/7 ששמה קבוץ כיסופים – חלוקת מגרשים ב"מחנה" הקבוץ.
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון ל.ר..
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
- שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**
א. אינג' חסון גולדברג, יועץ תנועה, נספח תנועה

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

עמירם דרמן
עורך תוכניות ואזוריים
רשיון מס' 35, כ"ס
09-7437197
חתימת המצהיר

10.3.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3/228/03/7 ששמה קבוץ כיסופים – חלוקת מגרשים ב"מחנה" הקבוץ. (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 _____ 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 3/228/03/7

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.8.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570
מספר רשיון

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570
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.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון שם המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת לא חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		התוכנית/דחיית אישור התוכנית