

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/228/03/7

שם תוכנית: חלוקה למגרשים בקיבוץ כיסופים

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 4/228/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 23/5/11 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 4/228/03/7 נורסמת ביקורת הפרסומים מס' 6377 מיום 15/2/12	

דברי הסבר לתוכנית

לקבוץ כיסופים תכנית מפורטת מס' 3/228/03/7, אשר קבלה תוקף בתאריך 17.6.09. במקביל להליך אישורה של תכנית זו, וכפועל יוצא של מבצע "עופרת יצוקה" והמצב הבטחוני באזור, הוקמו בקבוץ ממדי"ם לכל יחידות הדיור. ממדי"ם אלו הוקמו מכח התכנית שהיתה בתוקף מס' 2/228/03/7. בדיעבד התברר כי במספר מקומות הממדי"ם חורגים מגבולות המגרשים, כפי שאושרו, מאוחר יותר, במסגרת תכנית 3/228/03/7. התכנית שלפנינו, באה לתקן סטיות אלו, ולהביא לידי כך שכל הממדי"ם יהיו בתחומי מגרשים מאושרים על מנת שניתן יהיה להכין תכנית חלוקה לצורכי רישום כראוי. בנוסף, כתוצאה משינויים בקבוץ, פוצלו ארבע דירות מאוחדות לשמונה דירות בודדות, באופן שנוספו לתכנית, ארבעה מגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקה למגרשים בקיבוץ כיסופים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

4/228/03/7

מספר התוכנית

21.36 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

13.5.11 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים**

קואורדינטה X 142800
קואורדינטה Y 587500

1.5.2 תיאור מקום קבוץ כיסופים**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אשכול בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

באר שבע
כיסופים
ל.ר.
ל.ר.
ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100251	מוסדר	חלק מהגוש	--	2,13,50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/228/03/7	• שינוי	התכנית מחלקת מגרשים "באזור מגורים", ומשנה יעוד מ"אזור מגורים" לשפ"פ ומשפ"פ ל"אזור מגורים".	5965	17.6.2009

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קצ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל.ר.	18	ל.ר.	13.5.11	עמירם דרמן	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250 1:500	ל.ר.	1	13.5.11	עמירם דרמן	ועדה מקומית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	גד ירקוני	023006554		קבוץ כיסופים, אגודה שיתופית לחתיכות לחקלאות.	כיסופים, ד"ע העב 85130	08-9928811			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	גד ירקוני	023006554		מנהל מקרקעי ישראל	רח' התקוות 4, באר שבע	08-6264333		08-6264250	
חוכר				קבוץ כיסופים, אגודה שיתופית לחתיכות לחקלאות	כיסופים, ד"ע העב 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	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מודד	ברני גנין		570	ד.טח מפ	רח' הירקון 67 בני ברק	03-7541000		03-7516356	
מודד	מרבין ערים.			ל.ג.	רח' ששת הימים 35 סמ"א, 44269	09-7450298	050-5239298	09-7487647	A_derman@inter.net.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
ל"ר	ל"ר

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**

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

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. חלוקה למגרשים.
- ב. הוספה של מגרשים, ניווד זכויות בנייה ממגרשים קיימים למגרשים נוספים, ללא תוספת זכויות בניה.
- ג. התווית דרכי גישה.
- ד. שינוי יעוד ממגורים לשפ"פ, מדרך משולבת לשפ"פ, משפ"פ לדרך משולבת ומדרך משולבת למגורים.
- ה. שינויים בקווי בנין
- ו. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 21.36 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עקרי	5340		640	4700	מ"ר	מגורים
	33		+ 4	29	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
	מבנה להדיסה	74, 73a, 73		תאי שטח	מגורים
				50, 25, 22, 21, 20, 12, 9, 8, 7, 3, 70, 69, 64, 63, 56, 55, 53, 52, 51, 101, 98, 97, 90, 88, 87, 74, 73, 97a, 90a, 73a, 70a, 108, 103	
				420, 416, 415, 414, 403, 402	פרטי מתוח
				320, 303, 302	דורד מאושרת
				340, 335, 334, 333, 331, 330, 333a, 330a, 410, 347, 346, 342	דורד משרלבת
				340b, 340a	
				373, 372, 370	שפיל

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		יער	מצב מאושר		יער
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
63.05	13,468.0	מגורים	63.05	13,468.0	מגורים
6.66	1,422.9	פרטי פתוח	6.66	1,422.9	פרטי פתוח
3.87	825.7	דרך מאושרת	3.87	825.7	דרך מאושרת
25.03	5,346.4	דרך משולבת	25.03	5,346.4	דרך משולבת
1.39	297.1	שביל	1.39	297.1	שביל
100.00	21,360.1	סה"כ שטח התכנית	100.00	21,360.1	סה"כ שטח התכנית

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'.	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	א. כל תוספת למבנה מגורים קיים, תתאים לעיצוב האדריכלי של המבנה הקיים, לסוג הגג ולחילופי 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.
ב.	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.
ג.	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 מסי' 3/228/03/7
ב.	תשתיות	תשתיות הנדסיות חדשות תהינה תת-קרקעיות
		תאסר כל בניה.

4.4	דרכים משולבות.	
4.4.1	שימושים	
א.	דרכים, מדרכות, חניות, תעלות ניקוז, תשתיות הנדסיות.	
ב.	העברת תשתיות הנדסיות.	
ג.	חניה.	
4.4.2	הוראות	
א.	תשתיות	תשתיות הנדסיות חדשות תהינה תת-קרקעיות

4.5	שבילים.	
4.5.1	שימושים	
א.	שבילים, גינות, תשתיות הנדסיות.	
4.5.2	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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

		קווי בנין (מס' (1))			מספר קומות		גובה מבוה (מס')	צפי' (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	(2) שטחי בנייה (מ"ר)						גודל מגורש מועד' (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
אחוזי	צדני- שטחלי	צדני- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בנייה						שטחי בנייה		שטחי בנייה		מרחק לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	--	2	9	1.5	2	230		260	20	--	50	190	400	12, 7	20, 9, 8, 25, 22, 21, 52, 51, 50, 56, 55, 53, 69, 64, 63, 74, 73, 70, 90, 88, 87, 101, 98, 97, 108, 103, 73a, 70a, 97a, 90a	מגורים	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט		2	9	1.5	31	180	ל.ר.	210	--	--	50	160	160		25, 22, 21, 52, 51, 50, 56, 55, 53, 69, 64, 63, 74, 73, 70, 90, 88, 87, 101, 98, 97, 108, 103, 73a, 70a, 97a, 90a	מגורים (4)	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט								(3)200	(3) 200	--	--	--	40	403, 402, 415, 414, 420, 416	שטח פרטי פתוח		

- (1) ביחידות דיוור קיימות יותר קו בנין צידני 0.
(2) תומר יחדית דיוור אחת במגרש.
(3) שטחי תכנית תמורתים ביעד שטח פרטי פתוח הם למקלטים בלבד.
(4) תוספת יחידות חיוור בתכנית זו הינה בתאי שטח מיס' 70a, 73a, 90a, 97a

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

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

- א. תנאי למתן היתר בניה 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 פינני לאתר פסולת בניין מוסדר ומאושר עפ"י כל דין.
- ג. אישור תכנית דרכים ושילוב מערכות (ביוב, חשמל, מים, תקשורת).
- ד. אישור רשות התמרון.
- ה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, **יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות**, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - 1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - 2) על בקשה להיתר כאמור, יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א/38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).
 - ו. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 לייעודו החדש של המבנה.

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 התקף בזמן מתן היתרי בניה.

6.4 חלוקה ורישום

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

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 ניקו

- 6.6.1 יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- 6.6.2 הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- 6.6.3 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- 6.6.4 יעשה, ככל הניתן, שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

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 ויפוננו 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 ו/או 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 חשבונו, 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.

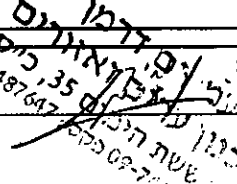
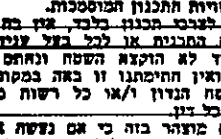
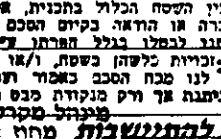
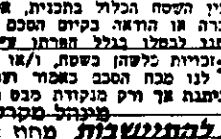
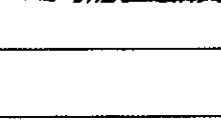
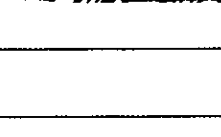
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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. חתימות

תאריך: 1.1.2012 מספר תאגיד:	חתימה:  תאגיד/שם רשות מקומית: קבוץ כיסומים אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית	שם: גדי ירקוני מגיש התוכנית
תאריך: 16.12.11 מספר תאגיד:	חתימה:  שם: עמירם דרמן תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 1/1.2012 מספר תאגיד:	חתימה:  שם: תאגיד:	יזם במפעל
תאריך: 7/7/11 מספר תאגיד:	חתימה:  שם: מינהל מקרקעי ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
תאריך:  מספר תאגיד:	חתימה:  שם: גדי ירקוני תאגיד: קבוץ כיסומים אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית	בעל עניין בקרקע (חוכר)
תאריך:  מספר תאגיד:	חתימה:  שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנחל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (1)		✓
		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?		✓
רדיוסי מגן (2)		האם עבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	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 בנחל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כ	לא
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: נספח תנועה ובינוי		
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 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית 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)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
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:	√	
		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, מתכנן ערים, מספר זהות 05795711 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 4/228/03/7 ששמה חלוקה למגרשים בקבוץ כיסופים (להלן – "התוכנית").

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. ל.ר.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות ותשריט) 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.

עמירם דרמן
מנהל תכנון ואזורי
תכנון
רח' שטת המצחירים
7450298
09-7487647
כ"ס

26.12.11
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 4/228/03/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.09.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

570
מספר רשיון

ברני טניו
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 07.09.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

570
מספר רשיון

ברני טניו
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.

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 המאשר	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.		

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