

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6 / מק / 2113

קבוץ זיקים – שכונה הצפונית

דרום

מחוז

שקמים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת, בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א'(א)(5)

סוג התוכנית

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לשנות הנחיות לעיצוב אדריכלי בשכונת ההרחבה הצפונית של הקבוץ ולהתיר את חיפוי המבנים באבן, בנוסף לחיפוי בטיח ובטון אשר מתירה התכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז דרום

## תוכנית מס' 6 / מק / 2113

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

קבוץ זיקים	1.1 שם התוכנית
------------	----------------

132.99 דונם	1.2 שטח התוכנית
-------------	-----------------

	1.3 מהדורות
--	-------------

1	מספר מהדורה
---	-------------

10.08.2007	תאריך עדכון
------------	-------------

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

ז	תוכנית מפורטת
---	---------------

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

? כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
------	----------------------------------

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

ז	ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
---	--

62 א' (א) (5)	לפי סעיף היתרים או הרשאות
---------------	---------------------------

ז	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
---	---

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 613/500  
קואורדינטה Y 154/750

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ זיקים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף אשקלון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

זיקים, שכונת הרחבה

יישוב

לא רלוונטי

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2832	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 3, 4, 5, 18
1439	מוסדר	חלק מהגוש	-	26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	6/120/03/6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

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

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.07.2005	5414	משנה הנחיות עיצוב אדריכלי (סעיף 4.1.2). שאר הוראות תכנית מס. 6/120/03/7 יישארו ללא שינוי	שינוי	6 / 120 / 03 / 6

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אדרי' יורם בר סיני	08.08.07	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	אדרי' יורם בר סיני	15.10.2007	1	לא רלוונטי	1:1250	מחייב	תשריט

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	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	rakaz22@zikim.org.il	086746554	0523486266	089915811	זקים	אם רלבנטי		29364841	מורשה חתימה: טל מור	מרכז משק	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		086264219		רח' התקווה 4 באר שבע	מנהל מקרקעי ישראל		לר	לא רלוונטי	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yoram@abt.co.il	086891228	0505203593	096891234	89100 מתכנתים א.ב.	לא רלבנטי	28766	003930997	יורם בר סיני	אדריכל	
halabi@halabil.co.il	048396098		048395202	דלת אל כרמל 2/66	לא רלבנטי	808		לביב חלבי	מודד	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב אדריכלי לפי סעיף 62 א' (א) (5)

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

? הגימור החיצוני של מבנים יהיה מטיח או בטון או אבן. יותר גם שילוב בין כל החומרים הללו

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				132.99	שטח התוכנית – דונם
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זכויות הבניה לפי תכנית מספר 6 / 120 / 03 / 6

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	1000	לא רלוונטי



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א. כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מס. 6/120/03/6	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות למגרשים אשר יעוד הקרקע שלהם הוא מגורים</b>
<p>⌘ חומרי גימור: הגימור החיצוני יהיה מאבן או מטיח או בטון או בשילוב. קירות תומכים וגדרות – יהיו מצופים אבן או בנויים מאלמנטים טרומיים.</p> <p>⌘ כל שאר ההנחיות יהיו לפי התכנית התקפה.</p>	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש מזערי / מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צירי- צירי- שמאלי	צירי- ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת						מעל הבניסה הקובעת	מתחת הבניסה הקובעת	עיקרי שדות			
															לא רלוונטי

הערה – זכויות הבניה יהיו לפי תכנית מס. 6/120/03/6.

**6. הוראות נוספות**

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1 היתרי הבנייה יינתנו על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס. 6/120/03/6

**6.4 הפקעות לצרכי צבור**

לא רלוונטי

**6.5 חלוקה ורישום**

לא רלוונטי

**6.6 עתיקות**

לא רלוונטי

**6.6 בינוי ופתוח**

לא רלוונטי

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך פרק זמן של 7 שנים.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/5/09	קיבוץ זיקים	קבוץ זיקים	329364841	טל מור	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
05/05/09	אדרי' יורם בר-סיני מקי רשמי 28706	לא רלוונטי	003930997	יורם בר סיני	עורך התכנית

**8.2 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
	יו"ר הוועדה צביקה קדמן	<b>ועדה מקומית שקמים</b>
	הממונה על המחוז מר דודו כהן	<b>ועדה מחוזית דרום</b>

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<p>ועדה מקומית 'לטקאים'                      אישור תוכנית מס' 16/אקו 2113                      הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית                      בשינוי מס' 402 ביום 13.5.2008</p> <p>_____                      יו"ר הועדה</p> <p>_____                      מהנדס הועדה</p>	<p>יו"ר הוועדה צביקה קדמן</p> <p>הודעה על אישור תכנית                      מס' 16/אקו...2113...                      פורסמה בילקוט הפרסומים                      מס' 5908...מיום...29.1.09</p>	<p>ועדה מקומית שקמים</p>
<p>הודעה על אישור תכנית                      מס' 16/אקו...2113...                      פורסמה בילקוט הפרסומים                      מס' 5908...מיום...29.1.09</p>	<p>הממונה על המחוז                      מר דודו כהן</p>	<p>ועדה מחוזית דרום</p>
		<p>שר הפנים</p>

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !



**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

**רשימת תיוג**  
טופס עזר 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? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		מספר התוכנית 6 / מק / 2113		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית: זיקים	1.1	
		מחוז: דרום		

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) חתש"ג-2003.



		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית</b> <sup>(2)</sup>
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
		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		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> <sup>(4)</sup>
		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)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> <sup>(4)</sup>
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדרי' יורם בר סיני (שם), מס' תעודת זהות 003930997 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6 / מק / 2113
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים, מספר רשיון 28766
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. לא רלוונטי
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.

אדרי' יורם בר סיני  
מס' רשיון 28766

חתימת המצהיר