

משרד הפניסוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	מחוז מרכז
הוראות התכנית	19. 07. 2012
תכנית מס' שד\14\126\א	נתקבל תיק מס'
רמת הכובש - מגורים	

משרד הפנים
מחוז מרכז
15. 08. 2012
נתקבל
תיק מס'

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 18/8/12 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>29-10-2012 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון" תכנית מס' שד/14/126... להפקדה בישיבה מס' 1009/04... מיום 11.08.2012 יושב ראש הוועדה</p> <p>מהנדס הוועדה</p>

דברי הסבר לתכנית

בקיבוץ רמת הכובש קיים מחסור בקרקע למגורים ויחידות דיור עבור חברי הקיבוץ. מטרת תכנית זו הינה לאפשר הסדרת והרחבת אזור המגורים בקיבוץ, עבור חברי המשק בלבד. התכנית מוגשת כתכנית כוללת לישוב כפרי כהוראת סעיף 8.1 לתמ"א 35 מספר יחידות הדיור הקיים בפועל בתחום המגורים שבמחנה מסתכם ב- 390 והן נחלקות על פי שטחן לשלוש קבוצות כדלקמן:

1. 110 דירות חדר, ששטחן אינו עולה על 55 מ"ר. (דירות מעבר)
2. 140 דירות ששטחן בין 55 ל- 77 מ"ר. (דירות מעבר בשטח ממוצע של 66 מ"ר ליחיד)
3. 140 דירות ששטחן בין 80 ל-100 מ"ר. (מגורי קבע בשטח ממוצע של 90 מ"ר ליחיד)

יצוין כי שטחן של דירות המשמשות למגורי קבע אינו עומד בסטנדרט המקובל היום.

מכסת יח"ד המירבית המוקצית לקיבוץ רמת הכובש במסגרת תמ"א 35 הינה של 400 יח"ד. בנוסף להן מאפשרת תמ"א 35 קיומן של דירות קטנות (עד 55 מ"ר) החיוניות לשמירת הרצף הרב דורי והן אינן נכללות במכסת יח"ד המירבית המותרת. בקיבוץ רמת הכובש מותרות, עפ"י הוראות התמ"א כ-100 יח"ד (דירות קטנות).

חישוב קיבולת יח"ד בשטח המיועד למגורים בקיבוץ בתכנון ארוך טווח עומדת על כ-225 יחידות. (ראה נספח קומפילציה נפרד הנלווה לתכנית).

מערך ואופי המגורים הקיים בקיבוץ אינו עונה על הצרכים הקיימים כבר היום וקיים חסר מידי של כ-50 יח"ד.

תכנית זו באה לאפשר בנייתן של 58 יח"ד ב-29 מגרשים דו-משפחתיים, כמענה לצרכים אלה.

מאזן המכסה למגורים עפ"י תמ"א 35 עומד בסיכום על הקצאה של 283 יח"ד המורכבות מ-225 יח"ד בתחום המגורים הקיים ותוספת של 58 יח"ד המוצעות כתוספת בתכנית זו, מתוך 400 יח"ד במכסה המירבית, הווה אומר יתרה להקצאה בתכניות עתידיות של כ-120 יח"ד. (עליהן אמורות להתווסף כאמור כ-100 יח"ד קטנות, שאינן נכללות במכסה המותרת).

הרחבת אזור המגורים תיעשה בצמידות לאזור המגורים הקיים על-ידי שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים ביישוב כפרי.

כמו כן מוסדר ומורחב בתכנית הכביש העובר בין אזור המגורים הקיים לאזור המגורים המוצע ומותאם קו הבניין מכביש 554 לקו המאושר בחלקו הצפוני של הקיבוץ.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רמת הכובש - מגורים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
תכנית מס' שד\14\126\א	מספר התכנית	
839.71 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
09.07.2012	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
	קואורדינטה X	194000
	קואורדינטה Y	680400
1.5.2 תיאור מקום	התכנית מתייחסת לכלל תחום השטח הבנוי בקיבוץ רמת הכובש, ובכללו שטח המוצע כתוספת למגורים, הנמצא ממזרח לאזור המגורים הקיים בקיבוץ ולכביש מקומי מס' 1 (כמסומן בתשריט), מדרום-מזרח לדרך מס' 554 ומצפון לתוואי דרך 551 המתוכננת.	
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	המועצה האזורית דרום השרון
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	יישוב	קיבוץ רמת-הכובש
	שכונה	לי"ר
	רחוב	לי"ר
	מספר בית	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7581	מוסדר	חלק מהגוש	5	13,15,16
7582	מוסדר	חלק מהגוש	3-13	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/6/1987	3459	-	שינוי	שד\126\5
10/12/1987	3527	-	שינוי	מש"מ\67 (שד)
26/01/2011	6193		כפיפות	שד\126\13

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	א.פוגל-א.שהם	יולי 2012	-	13	-	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	א.פוגל-א.שהם	יולי 2011	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	א.פוגל-א.שהם	מרץ 2010	1	-	1:1000	מנחה	נספח בינוי
	ו. מחוזית	נעם ליבנה	נובמבר 2010	1	-	1:1000	מנחה	נספח תנועה
	ו. מחוזית	אבי ציזל	מרץ 2010	1	נספח ביוב	1:500	מנחה	נספח ביוב
	ו. מחוזית	אבי ציזל	מרץ 2010	1	נספח ביוב	1:2000		וניקוז
	ו. מחוזית	אבי ציזל	מרץ 2010	1	נספח ניקוז	1:500		
	ו. מחוזית	א.פוגל-א.שהם	מרץ 2010	1	-	1:2500	רקע	נספח קומפילציה (1)
	לשכת התכנון המחוזית	משה נצר	מרץ 2010	1	6		רקע	אומדן שטף שדה מגנטי

כל מסמכי התכנית⁽¹⁾ מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה הוראות על התשריטים.

(1) נספח הקומפילציה הינו נספח רקע נלווה ואינו מהווה חלק ממסמכי התכנית. הנספח כולל תשריט קומפילציה המציג את המכלול הבנוי של הישוב ודברי הסבר הנוגעים לרתמת פריסת המגורים בקיבוץ, הקיימת והמוצעת, להנחיות שנקבעו בתמ"א 35.

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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	מגיש התכנית וחוכר
		09-7474433		09-7474494	קיבוץ רמת הכובש מיקוד 44930	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית קיבוץ רמת הכובש					מגיש התכנית וחוכר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	יזם בפועל
	09-7474433		09-7474494	קיבוץ רמת הכובש מיקוד 44930	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית קיבוץ רמת הכובש					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	בעל הזכויות בקרקע
	03-7632279		03-7632278	דרך מנחם בגין 125 תל-אביב	מנהל מקרקעי ישראל				

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	שם מקצועי / תואר	עורך ראשי
mail@fogel-shoham.co.il	03-5619269		03-5619253	רח' מיטב 6 תל-אביב מיקוד 67898	מנהל מקרקעי ישראל	38290			אדריכל	עורך ראשי
mhmed@gmail.com	09-7990140		09-7990140	טייבה במשולש מיקוד 40400	מסארה חסאם	894			מסארה חוסאם	מודד
noam@noameng.co.il	04-8373764		04-8373763	רח' ברנדס 3 חיפה מיקוד 34455	נעם ליבנה הנוסע בע"מ				נעם ליבנה	יועץ תנועה
handasi@eyal.org.il	09-7493799		09-7639119	קיבוץ אילת 45840	אבי ציזיל - משרד הנדסי קיבוץ אילת				אבי ציזיל	יועץ תשתיות

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- א. יצירת מסגרת תכנונית כוללת להרחבת אזור המגורים בקיבוץ רמת הכובש למגורי חברי הקיבוץ.
 ב. צמצום קו הבנין לדרך ארצית מס' 554 מ-80 מטר ל-55 מטר (התאמתו לתכנית המאושרת הגובלת מצפון) כהקלה בקו בניין של דרך אזורית (בפועל) עבור יעוד של "מגורים בישוב כפרי", בסמכות הועדה המחוזית כמפורט בסעיף 8 להוראות תמ"א 3.
 ג. תוספת של 58 יח"ד, כמפורט בהוראות תכנית זו, המתווספות ל 280 יח"ד במצב המאושר (לא כולל 110 "יחידות מעבר"), ובסה"כ במצב המוצע – 338 יח"ד (ללא "יחידות המעבר").

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים בישוב כפרי.
 ב. שינוי יעוד קרקע מאזור דרך לאזור מגורים בישוב כפרי.
 ג. ביטול דרך מאושרת וקביעת דרך חדשה.
 ד. שינוי קו בניין לדרך מס' 554 מ-80 מטר מציר הדרך ל-55 מטר מציר הדרך.
 ה. קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית⁽¹⁾

		839.71		סה"כ שטח התכנית - דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר		מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט					
סה"כ שטחים עיקריים מ"ר 28,800	21,840	6,960	+	6,960	⁽⁴⁾ 21,840	מ"ר	מגורים (בישוב כפרי)
סה"כ 338	280	58	+	⁽²⁾ 58	⁽³⁾ 280	מס' יח"ד	

- (1) על אף האמור בסעיף זה, בכל מקרה של סתירה בין הנתונים המופיעים בו לבין הנתונים המופיעים בסעיף מס' 5, יגברו הנתונים בסעיף מס' 5.
 (2) נתונים אלה מתייחסים לתא שטח מס' 1 בלבד. על תא שטח מס' 2 חלות הוראות הבניה, לרבות התכליות והשימושים המותרים באזור המגורים הקיים בקיבוץ עפ"י תכנית משמ/67 (שד) ו-שד/126/5.
 (3) בתחום המגורים במצב המאושר קיימות 110 יח"ד נוספות המוגדרות כ-"יחידות מעבר" או "יחידות דיור זמניות".
 (4) אומדן שטחים עיקריים במצב המאושר מהווה סיכום של 140 יח"ד בנות 66 מ"ר בממוצע ו-140 יח"ד בנות 90 מ"ר כ"א. (ראה דברי ההסבר לתכנית).

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	1,2	לי"ר
דרך	201-204	לי"ר
יעוד על פי תכנית מאושרת	9951,9952	

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

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	מגורים (58 יח"ד ב- 29 מגרשים דו-משפחתיים) ⁽¹⁾
ב.	שטחי גינון
ג.	שבילים
ד.	דרכים
ה.	חניות
ו.	תשתיות
4.1.2	הוראות
א.	בינוי ופיתוח נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הינו מנחה בלבד, ראה סעיף 6.1 – תנאים למתן היתר בניה.
ב.	הצפיפות המינימלית נטו למגורים בתא שטח מס' 1 לא תפחת מ-3 יח"ד לדונם.

(1) שימוש זה מתייחס לתא שטח מס' 1 בלבד. על תא שטח מס' 2 חלות הוראות הבניה, לרבות התכליות והשימושים החלות על אזור המגורים הקיים בקיבוץ עפ"י תכנית משמ/67 (שד) ו-1/126/5.

4.2	יעוד על פי תכנית מאושרת
4.1.1	שימושים
א.	בשטח המוגדר במצב המוצע כ"יעוד על פי תכנית מאושרת" (תאי שטח מס' 9951 ו-9952) נכללים יעודי קרקע אשר אינם משתנים ע"י תכנית זו. השימושים המותרים בהם נותרים כפי שנקבעו בתכנית המאושרת ואין תכנית זו מוסיפה, גורעת או משנה אותם.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח המוגדר במצב המוצע כ"יעוד על פי תכנית מאושרת" (תאי שטח מס' 9951 ו-9952) זכויות והוראות הבניה והתנאים למתן היתרי בניה נותרים כפי שנקבעו בתכנית המאושרת ואין תכנית זו מוסיפה, גורעת או משנה אותם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (1)

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטח בניה מירבי במ"ר ליחידת דיוור				תכנית מדינית (% מומא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לניום נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
			מעל הכניסה	מתחת לכניסה	הקובעות	עיקרי					קומות	למטה	צדדי	שמאלי	
מגורים כפרי	1	580	120 ⁽²⁾	30	-	45%	58 יח"ד	3	עד 7.5	1 קומה + גג ⁽²⁾	רעפים	5 מ' / 3 מ' / 3 מ' / 5 מ'	מגורים בישוב כפרי		
מגורים כפרי	2												מגורים בישוב כפרי		
יעוד על פי תכנית מאושרת	995												מגורים בישוב כפרי		

כהוראות תכנית שד/ 126 / 5

כהוראות כל התכניות המאושרות החלות בשטח זה, ובכללן משי"מ 67\א(שד), שד\126\5 ו- שד\126\13

- (1) במצב המאושר, מצוי השטח המיועד להרחבה בתחום המצויין כ "אזור חקלאות" בתכנית שד\126\5, כהדרתו: "שטח מיועד לגידולי חקלאות ומתקני עזר לחקלאות".
- (2) שטח עליות הג המותר על פי החוק יובא במניין השטחים העיקריים המותרים.
- (3) בתחום התכנית 280 יח"ד במצב המאושר (לא כולל 110 "יחידות מעבר"). במצב המוצע – תוספת של 58 יח"ד כמפורט לעיל. סה"כ 338 יח"ד (ללא "יחידות המעבר").

5.1	הוראות בניה בתכנית שד\126\5 שבתוקף (מצב מאושר)
א.	בתכנית שד\126\5 לא מוגדרות זכויות בניה מפורטות. בפרק ד' – "הוראות הועדה" מופיע סעיף מס' 3 כדלקמן: "לא ינתן היתר בניה אלא בכפוף לתכנית בנוי והסכמת הועדה המחוזית. תכנית בנוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית אך חייבת לכלול שמושי הקרקע באזור בשלמות".

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
א. אישור תכנית בינוי ופיתוח, כמפורט בסעיף 6.2 להלן, ע"י הועדה המקומית.	
ב. תא שטח (מגרש) מס' 1 יהווה לעניין זה מתחם שלם והוצאת היתר בניה כל שהוא בתא שטח זה תותנה בהכנת תכנית הבינוי והפיתוח לכל תא שטח מספר 1 בשלמותו.	
ג. תנאי לקבלת היתר בניה למבני המגורים הקרובים לדרך 554 (מגרשים 29-22, כמסומן בנספח הבינוי), במידה ויידרש מיגון אקוסטי, הוא ביצוע סוללה אקוסטית במקום המסומן בתכנית בסמוך לדרך 554, על פי הנחיית יועץ אקוסטיקה ולהנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.	
ד. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה אישור משרד הבריאות לפתרון קצה לביוב.	
ה. תנאי למתן היתרי בניה עפ"י תכנית זו יהיה הגשת תכנית ביוב מפורטת, כולל הקמת תחנת שאיבת שפכים חדשה, לאישור משרד הבריאות.	

6.2 תכנית בינוי ופיתוח	
א. תכנית הבינוי והפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:500 והיא תכלול:	
1. מבנים ומתקנים - מידותיהם, גובהם, מרחקים ביניהם, מס' יחידות, מס' קומות ומפלס הכניסה הקובעת.	
2. דרכי גישה, דרכים פנימיות, שבילים, פתרון חניה.	
3. שטחי גינון.	
4. דרכי גישה למתחם, רחובות פנימיים, שבילי גישה למבנים למתקנים.	
5. התווית שבילי אופניים לתנועה בתוך שכונת המגורים וממנה אל מרכז הקיבוץ. שבילי האופניים יבוצעו בד בבד עם פיתוח השכונה בהתאם לנספח הפיתוח.	
6. שטחי חניה לכלי רכב פרטיים, ציבוריים ולמשאיות.	
7. עבודות פיתוח: עבודות עפר (חפירה, מילוי, פילוס הקרקע), גבהי קרקע, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, גינון ושטחים ירוקים, מתקנים לטיפול באיסוף וסילוק אשפה.	
8. תשתיות (מתקנים ומערכות): הספקת מים, ניקוז (עד למוצא מוסדר), ביוב (עד למוצא מוסדר), שפכים (עד למוצא מוסדר), זבל, חשמל ואנרגיה (מקורות חלופיים), תאורה ותקשורת.	
9. תכנית פיתוח ושימור בריכת ההשקיה ההיסטורית כמפורט בסעיף 6.7 להלן.	
ב. התכנית תלווה בנספחי תשתיות ניקוז וביוב באישור מהנדס הועדה המקומית.	

6.3 הנחיות סביבתיות	
א. היתרי הבניה יעמדו בתנאי איכות הסביבה להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית	
ב. סוללה אקוסטית – ראה סעיף 6.1.ג. בתנאים למתן היתר בניה.	
ג. לתכנית זו מסמך רקע המפרט תחום השפעתה של קרינה אלקטרו-מגנטית מקוי המתח הנמצאים בחלקה הדרומי. כעולה ממסמך זה אין מניעה לבנות בתחום המוצע בתכנית זו, כמסומן בתשריט (ראה קוי קצה מגבלות קרינת אלמ"ג).	

6.4 מים, ביוב וניקוז	
א. תשתיות המים, הביוב והניקוז יבוצעו על פי הוראות משרד הבריאות, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית	
ב. פתרון קצה – ראה סעיף 6.1.ד. בתנאים למתן היתר בניה.	
ג. תכנית ביוב מפורטת – ראה סעיף 6.1.ה. בתנאים למתן היתר בניה.	

6.5 רדיוס מגן	
א.	חלק מהשטח המיועד להרחבה (במצב המוצע) מצוי בשוליו של תחום רדיוס מגן ג', כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי המנחה. השימושים המותרים עומדים במסגרת ההגבלות המצוינות בסעיף 7 (הגבלות באזורי מגן) של תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה, 1995. התשתיות התת קרקעיות בתחום זה יבוצעו על פי ההוראות ובתיאום עם משרד הבריאות, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.

6.6 מבנים להריסה	
א.	המבנים המסומנים בתשריט כמבנים להריסה, יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו. לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר הריסתם בפועל.

6.7 מבנה לשימור	
א.	1. בחלקו הדרומי של תא שטח מס' 1 בתשריט התכנית מסומן מבנה לשימור. 2. מבנה זה הינו בריכת השקיה "היסטורית" (אשר שימשה להשקיית המטעים בשנותיו הראשונות של הקיבוץ). 3. מבנה זה ישומר ויתוחזק ע"י הקיבוץ על פי תכנית פיתוח ושימור באישור הוועדה המקומית, בה יקבעו השימושים המותרים בו, הנחיות הפיתוח הסביבתי והוראות נוספות להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

6.8 הגבלת גישה מדרך אזורית	
א.	לא תותר נגישות ישירה מרצועת דרך מס' 554 לשטחים הגובלים בה.

6.9 שימור וניצול מי נגר עילי	
א.	בהתאם להוראות סעיף 23.3.1 לתמ"א 34/ב/4 יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כמפורט בסעיף 23.3.1 לתמ"א 34/ב/4.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	-

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע בתוך 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16/7/12	קיבוץ רמת-הכובש	קיבוץ רמת הכובש	570000877	קיבוץ רמת הכובש	מגיש התכנית
16/7/12	קיבוץ רמת-הכובש	קיבוץ רמת הכובש	570000877	קיבוץ רמת הכובש	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע (בעלים)
		א.פוגל, א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.	רשיון מס' 38290	אריק שהם	עורך התכנית