

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101/115/03/5

רח' קיסריה 24 ב"ש - בית משפחת מליץ

מחוז:

הדרום - נפת באר שבע

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג התכנית: תכנית מפורטת

אישורים

לשכת רישום הנכחות
משרד המגורים והנדסה

07.07.2009

נתקבל

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 אישור תכנית באר שבע הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה ביום 22.6.09 - ס' טל' ת התכנית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית באר שבע כ:רכמה בילקוט הפרסומים מס' 5990 מיום 22.8.09</p>	

הגשה 1 יולי 2008
מילוי תנאי הפקדה 1 ינואר 2009
מילוי תנאים למתן תוקף 1 יוני 2009

נילי ויסמן ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
יעוץ ניהול תכנון

תאשור 19 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

דברי הסבר לתכנית

מגרש 382 נמצא בין רחוב קיסריה ובין פארק נאות לון, כאשר המגרש משופע לכוון הפארק. הטופוגרפיה המשופעת והפרשי המפלסים במגרש מאפשרים בניית קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת (מפלס רח' קיסריה), בנוסף לשתי קומות מעל למפלס הכניסה הקובעת, אך זכויות הבניה שנקבעו במגרש היגבילו את האפשרות הזו, והבית הקיים נבנה עם קומה אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת וקומה אחת מעל למפלס הכניסה הקובעת.

משפחת מליץ, שבנתה את ביתה לפני כ- 15 שנים, מבקשת לנצל את המבנה הטופוגרפי המיוחד של המגרש על מנת להגדיל את הבית ולבנות את הקומה השניה מעל למפלס הכניסה הקובעת.

תכנית זו מבקשת להוסיף זכויות בניה של כ-190 מ"ר לשטח עיקרי, תוספת שתאפשר את בניית הקומה השניה מעל למפלס הכניסה הקובעת והגדלה קטנה בקומת הכניסה, וכן תוספת של כ-20 מ"ר לשיטחי שרות, שתאפשר הגדלת חניה מקורה (חניה מקורה עבור 2 מכוניות במקום מכונית אחת) ומרתף קטן, שנוצר למעשה מהפרשי המפלסים במגרש, מתחת להגדלה המבוקשת בקומת הכניסה.

כמן כן התכנית מעדכנת את קווי הבנין לצורך בניית מצללות.

ד"ר ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח קיסריה 24 ב"ש – בית משפחת מליץ 101/115/03/5	שם התכנית מספר התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
0.656 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה	
יוני 2009	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית המהווה שינוי לתכנית 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 התכנית

באר שבע	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
573.230	קואורדינטה מערב מזרח Y	
177.610	קואורדינטה דרום צפון X	
רחוב קיסריה 24, נאות לון, ב"ש		1.5.2 תאור מקום
באר שבע	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	

באר שבע	ישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
נאות לון	שכונה	
קיסריה	רחוב	
24	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38322	מוסדר	חלק מהגוש	22	73

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
47/115/03/5 , 91/115/03/5	382

1.5.8 מרחבי תפנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.7 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
47/115/03/5	שינוי וכפיפות	כפיפות להוראות תכנית מאושרת למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.	3861	28.3.91
91/115/03/5	שינוי	שינוי להוראות תכנית מאושרת	5713	4.9.07

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית מסמכים נלווים	מחייב		13		יולי 2008	נילי ויסמן		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	6	1	ינואר 2009	נילי ויסמן		
					יולי 2008	נילי ויסמן		

כל מסמכי התכנית 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 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	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מליץ עמרם וציפורה	63080444 6305138			רח' קיסריה 24, בי"ש	08-6436006		

1.8.2 יוזם בפועל

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם בפועל
								לא תואר	לזונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264850	08-66264333	רח' התקווה 4 ת"ד 233 באר-שבע 84101	רשות פיתוח, ניהול ע"י ממ"י					
		08-6436006	רח' קיסריה 24, ב"ש,			63080444 6305138	מליץ עמרם וציפורה		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה ונדל

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכת התכנית
niliw@zahav.net.il	08-6469130	08-6469563	רח' תאשור 19 עומר 84965	נילי ויסמן- ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	06459555-6	נילי ויסמן	אדריכלית	עורכת התכנית
	08-6278795	08-6232117	רח' צפצפה 6 עומר 84965		299		אברהם גולדנברג	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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 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**

תוספת שטחי בניה ושינוי קווי בנין בבית מגורים, רח' קיסריה 24 ב"ש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שרות.
- ב. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ג. הגדלת תכסית קרקע.
- ד. קביעת קו בנין עבור מצללה.
- ה. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית 0.656 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	471		+190.5	280.5	מ"ר	מגורים
	1		-	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
לא רלוואנטי	382	מגורים
לא רלוואנטי	1000	דרך

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1. מגורים – מגרש מס' 382

4.1.1 שימושים

תותר הקמת יחידת דיור אחת במגרש, הכוללת מחסן וחניות המשרתים את יח' הדיור. במגרש קיים בית מגורים חד-משפחתי בודד (בנה ביתך).

4.1.2 הוראות

א.	<ul style="list-style-type: none"> • עיצוב אדריכלי • גימור המבנים יהיה טיח, או אבן, או חומר עמיד אחר כגון לבני סיליקט, זכוכית, עץ וכדומה, או שילוב ביניהם. • גג של מבנה יכול להיות גג שטוח, בגימור צבע לבן או "שומשום" אפור או חצץ דק, או גג רעפים, או גג מרחבי, או שילוב ביניהם. • כל המתקנים הטכניים המותקנים על גגות וקירות המבנה כגון מערכות מיזוג, קולטי שמש ודוודים, צלחות לווינים, מתלי כביסה וכו', יוסתרו ע"י מסתורים מיוחדים שישולבו בעיצוב המבנה ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו. 	
ב.	<ul style="list-style-type: none"> • המרתף לא יבלוט מעבר לקווי הבנין של המבנה שמעליו. • גובה נטו של המרתף יהיה עד 2.2 מ'. 	הוראות בניה למרתף
ג.	<ul style="list-style-type: none"> • ניתן לבנות מצללות מחומרים קלים כגון עץ או מתכת, בהתאם לתקנות התקפות לעת הוצאת היתר הבניה לענין זה. • כמו כן ניתן לבנות קורות מבטון עם תמיכה, המהוות חלק בלתי נפרד מהקונסטרוקציה והעיצוב האדריכלי של המבנה. 	הוראות בניה למצללות
ד.	<ul style="list-style-type: none"> • ניתן לבנות מחסן בשטח של עד 8 מ"ר, כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו. • מחסן נפרד מהמבנה העיקרי ייבנה לפי ההנחיות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> (1) לא תותר הקמת מחסן לאורך חזית הגובלת בדרך. (2) קו הבינין הצדדי ו/או האחורי יהיה 0 מ' עם קיר אטום לכוון השכן. (3) ניקוז גג המחסן יהיה לכוון פנים המגרש. 	הוראות בניה למחסן
ה.	<ul style="list-style-type: none"> • ניתן לבנות חניה מקורה בשטח של עד 28 מ"ר, על הגבול המשותף עם מגרש שכן. • תכנון החניות יהיה בטור, אחת אחרי השניה. • החניה השניה (הפנימית) תקורה רק אם הדבר יתאפשר מבחינת החלונות במבנה העיקרי. • קווי בינין קדמי וצידי יהיו 0. • החניה תהיה מקורה בקירוי קל, ללא קירות. • ניקוז גג החניה יהיה לתוך תחומי המגרש. • ניתן לבנות שער כניסה שלא יפתח לכיוון המדרכה. 	הוראות בניה לחניה מקורה

<p>• ביצוע הריסה של הבניה הקלה הקיימת במגרש והמסומנת להריסה יתבצע רק בעת בניית מבנה אחר במקומה.</p>	<p>מבנים להריסה</p>	<p>1.</p>
---	---------------------	-----------

4.2 דרך מאושרת – תא שטח מס' 1000

4.2.1 שימושים

- א. תנועת רכב ותנועת הולכי רגל
- ב. הנחת קווי תשתית כגון צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל וכבלי תקשורת

4.2.2 הוראות

<p>בתחום הדרכים לא תותר כל בניה.</p>	<p>בניה</p>	<p>א.</p>
<p>תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.</p>	<p>תנועה</p>	<p>ב.</p>

2
3
5

5. טבלת זכויות (הוראות בניה)

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (3)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
		מתחת לקניסה	מעל לקניסה						מתחת לקניסה	שטחי בניה					
										שטחי בניה	שטחי סה"כ				שרות
קדמי צדדי אחורי	1	2	9	לא דלונטי	1	55	94	94	5 (2)	14	5	70	561	382	מגורים

- (1) זכויות בניה מעל מפלס הקניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ללא שינוי בסה"כ הזכויות.
- (2) שטח השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת כולל מיקלט בשטח של 10 מ"ר, מחסן בשטח של עד 8 מ"ר ומרתף.
- (3) כולל חניה מקורה.
- (4) גובה המבנה לא כולל מתקנים על הגג, כגון דוד שמש. המדידה תהיה מגובה אבן השפה בפניה הגבוה שבחזית המגרש.
- (5) קביעת שטחים עיקריים מתחת לקניסה לכוונת הקובעת נובע מהטופוגרפיה ומהפרשי המפלסים במגרש.

מס' תא

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

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זולאחר אישורה, בתנאים הבאים:
 א. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים
 עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז.

6.2. פיתוח תשתיות

דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות
 מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות –
 הכל לפי העניין).

6.3. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר
 שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי
 מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי
 בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני
 של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין,
 פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל בודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם מרחקים בין העמודים עד 300 מ')*
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (בשטחים בהם מרחקים בין העמודים עד 300 מ')*

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן
 האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים
 המזעריים המותרים.

6.4 חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש ולפי תקן החניה בתכנית מתאר באר שבע.

6.5 חלוקה ורישום

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

6.6 הפקעות לצורכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

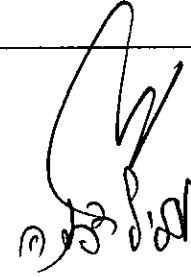
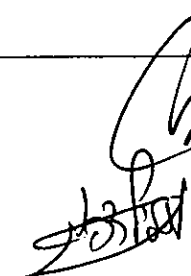
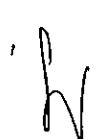
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

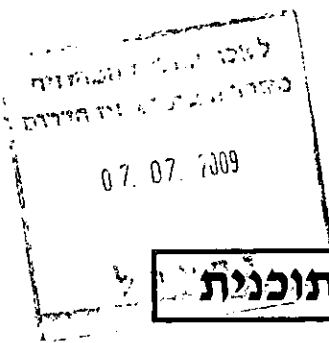
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת למימוש התוכנית הוא מייד לאחר מתן תוקף לתוכנית.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה ותאריך
מגיש התכנית מליץ עמרם וציפורה	63080444 6305138		1.7.09 1.7.09 
יוזם בפועל לא רלוונטי			
בעלי עניין בקרקע מליץ עמרם וציפורה (חוכר)	63080444 6305138		1.7.09 1.7.09 
ממ"י (בשם הבעלים-רשות פיתוח)			אין לנו התנגדות שקיימת להכניס, כמנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוטעה השטח והנחמם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו כאה במקום האסמכת כי בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל חוזה ועמ"י כל ר"ן. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין מחויבותנו על התכנית הזרה או הודאה בגינם הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפחתה ז"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בתחום ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועמ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מניחה סגס הכוונות. מינהל מקרקעי ישראל 8.7.09 תאריך: 8.7.09 מר"ת הדג"מ
עורך התכנית נילי ויסמן	064595556		 יהודה ויסמן אדריכלות מרכזת תכנון



מסמכים נלווים לתכנית מס' 101/115/03/5 רח' קיסריה 24 ב"ש – בית משפחת מליץ

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: ניספח תנועה ובינוי מנחה		
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	ברשת X, Y קיום סימונים (מקרא, תץ צפון, קואורדינטות החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוה ל	תחום הבדיקה
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות (קיים אישור ממ"י לגבי בעלי זכויות בשטח התכנית)	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

א
ב
ג

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה אדריכלית נילי ויסמן, מספר זהות 6-06459555, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 101/115/03/5, ששמה "רח' קיסריה 24 ב"ש – בית משפחת מליץ" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים, מספר רשיון 13705.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי וללא סיוע יועצים נוספים.
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדריכלית נילי ויסמן
רשיון מס' 13705
טלפקס: 08-6469563

חתימת המצהיר

27.1.2009

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 101/115/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21.6.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הנדסה תע"מ
אילן רותם
052-5336300

שם המודד המוסמך אילן רותם תע"מ
מספר רשיון 299

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9.7.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הנדסה תע"מ
אילן רותם
052-5336300

שם המודד המוסמך אילן רותם תע"מ
מספר רשיון 299

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם לחוראות 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 חכוללות 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
לא רלוונטי			

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד 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		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית/דחיית
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת הערר	ועדת
לא רלוונטי			

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