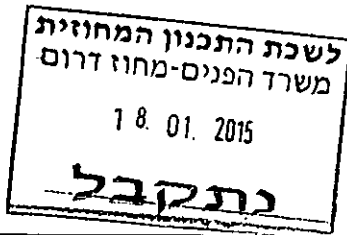


## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/387/03/7

שם התוכנית: תוספת 3 מגרשי מגורים א' עם חזית מסחרית בצמוד לשכונה  
11-כסייפהמחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז דרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>10.12.11</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית <u>15.12.11</u> תאריך</p>	

תאריך עידכון המהדורה: 20.07.12, 25.12.11, 25.01.11, 15.09.10, 29.03.09, 25.12.07, 22.10.07, 23.10.14, 20.11.12

**דברי הסבר לתוכנית**

ליד הכניסה הראשית לשוב כסייפה, צמוד למעגל התנועה ברחוב הראשי ולשכונה 11, קיים שטח ציבורי פתוח. הרשות המקומית של הישוב מעוניינת ליצור בינוי למגורים ומסחר בחזית מעגל התנועה; שהינו סמוך לכניסה הראשית לישוב מכביש 31, ולא להשאירו כשטח לא מבונה. שטח פתוח חילופי באותו סדר גודל יכלל בתכנית ויפותח בד בבד עם פיתוח השטח החדש למגורים.

התכנית משנה את השטח הפתוח המקורי ל- 3 מגרשים של אזור מגורים א' עם חזית מסחרית. 3 מגרשים חדשים אלה מצטרפים לשכונה 11.

על שניים מהמגרשים הללו ניתן יהיה להקים שני מבנים למגורים עד 4 יח"ד בכל אחד מהם, ועל המגרש השלישי - שני מבני מגורים עד 3 יח"ד, כך שסה"כ תכלול התכנית 11 יח"ד.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת 3 מגרשי מגורים א' עם חזית  
מסחרית בצמוד לשכונה 11-כסייפה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1/387/03/7

מספר התוכנית

7.987 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

23.10.14 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית  
לפי סעיף בחוק 62

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
- |        |              |
|--------|--------------|
| 206450 | קואורדינטה X |
| 573500 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום בכניסה לישוב כסייפה, בצמוד למעגל התנועה הראשון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. כסייפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית חלק מתחום הרשות נפה התייחסות לתחום הרשות באר שבע כסייפה 11 ל"ר ל"ר

ימורס  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100073	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-
100696	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
100697	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
100698	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.11.93	4166	בתחום השטח הכלול בתכנית זו בלבד.	שינוי	✓ 387/03/7
14.11.91	3942	בתחום השטח הכלול בתכנית זו בלבד.	שינוי	✓ 2/248/02/7
9.7.90		בתחום השטח הכלול בתכנית זו בלבד.	שינוי	✓ 1/249/03/7

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עמיחי אדריכלים בע"מ	20.11.12		22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עמיחי אדריכלים בע"מ	20.07.12	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עמיחי אדריכלים בע"מ	20.07.12	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אירית יוגב-יוגב הנדסה	2.01.13	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
מועצה				מועצה מקומית כסייפה		ת.ד. 6421 באר שבע 84162	08- 9972724		08- 9972731		

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל"ר									

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה, רח' התקווה 4 בארשבע, 84101	08- 6264333		08- 6264250	

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים	9945429	22239	עמיחי אדריכלים בע"מ		רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע 84311	08- 6235902	052- 2700228	08- 6235903	eliami@ netvision.net.il
מודד	מודד מוסמך	307164806	648	אלקא מהנדסים בע"מ		יהודה הנחתום 4 באר שבע	08- 6288027		08- 6285860	Elka_ltd@internet- zahav.net.il
יועץ תנועה	מהנדס אזרחי	016724593	74172	יוגב הנדסה, תכנון ופיקוח בע"מ		ת.ד. 1675 רעות 71799	08- 9188788		08- 9151560	irit@yogeveng. com

**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
לי"ר	לי"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**

יצירת 3 מגרשים למגורים א' עם חזית מסחרית הכוללת 11 יח"ד, בכניסה לכסייפה ובסמוך לשכונה 11.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. שינוי יעודי קרקע משטח ציבורי פתוח ומדרך לאזור מגורים א' עם חזית מסחרית ומאזור מגורים א' ושטח לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח.  
 ב. קביעת תכליות ושימושים.  
 ג. קביעת שטחי בניה מירביים ל-1610 מ"ר (כולל 150 מ"ר חנויות) שטחים עיקריים, ועוד 680 מ"ר שטחי שרות מעל הקרקע ו-290 מ"ר שטחי שרות מתחת לקרקע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 7.987 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1400 מ"ר מגורים ו-150 מ"ר חנויות		1400+ מ"ר מגורים ו-150 מ"ר מסחר	-	מ"ר	מגורים א' עם חזית מסחרית
	11		11+	-	מס' יח"ד	
	580 מ"ר		580+ מ"ר	-	מ"ר	שטח ציבורי פתוח

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
להריסה	עתיקות			
1	1,2,3	1,2,3	מגורים א' עם חזית מסחרית	
300	300,200	300,200	דרכים	
100	101,100	101,100	שצ"פ	

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
33.26	2,657	מגורים א' עם חזית מסחרית		10.82	864	שטח מסחרי
50.05	3,998	שטח ציבורי פתוח		76.14	6,082	שטח ציבורי פתוח
16.69	1,332	דרכים		13.04	1,041	דרכים וחניות
100.00	7,987	סה"כ		100.00	7,987	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים א' עם חזית מסחרית</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	תותר הקמת שני בנייני מגורים במגרש ל-4 יח"ד במגרשים 2 ו-3, ושני בנייני מגורים ל-3 יח"ד במגרש 1, וכן בכל מגרש תותר הקמת חנות בחזית הדרך וסככה וחניה מקורה לרכב פרטי.
4.1.2	<b>הוראות</b>
	<p>א. <u>בינוי המגרש</u> - שני מבני מגורים יבנו משני צידי קו אמצע המגרש אשר יחלק את המגרש לאורכו (מתוך שאיפה שחלקי המגרש יהיו שווים בגודלם ככל האפשר), קו שיוגדר בשלב היתר הבניה ויסומן בשטח ע"י מודד מוסמך. בקירות שיבנו על קו האמצע כאמור, תיאסר בניית פתחים מכל סוג שהוא. המרחק בין שני המבנים במגרש יהיה 0.0 מ' או 3.0 מ' או 6.0 מ'.</p> <p>ב. <u>משרד ביתי</u> - יותר רק בחלק ממבנה המגורים, בנוסף ליחידת דיור פעילה במבנה מגורים. שטח המשרד לא יעלה על 30 מ"ר.</p> <p>ג. <u>כניסה נפרדת</u> - תותר לשימושים הבאים: משרד ביתי, חלל אירוח (שיג) ומחסן.</p> <p>ד. <u>בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין</u> -</p> <p>1. <u>מרתף</u> - תותר בניית קומת מרתף אחת. קווי הבניין יהיו על פי המסומן בתשריט. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 1.0 מ' מגובה פני הקרקע. גובה מרבי של המרתף יהיה 2.2 מ' נטו בין רצפה סופית ותיקרה סופית. המרתף יחשב כשטח שירות. המרתף יכול לשמש גם למחסן, למתקנים טכניים, או מקלט.</p> <p>2. <u>חניה</u> - תותר בניית חניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין במגרשים בהם תנאי הטופוגרפיה ופיתוח השטח יאפשרו זאת.</p> <p>ה. <u>גגות</u> - יותרו גגות שטוחים או גגות רעפים או שילוב של שני סוגי הגג. גגות רעפים יותרו רק בתנאי שגודל גג רעפים מינימלי יהיה 20 מ"ר. סוגי הגגות בשני הבניינים שיבנו במגרש יהיו זהים. תותר בניית עליית גג בתוך חלל גג הרעפים, במסגרת שטחי הבנייה המותרים במגרש.</p> <p>ו. <u>סוג המסחר</u> - המסחר שיותר יהיה מסחר קמעונאי, עסקי מזון, בתי קפה, מסעדות, ואחסנה הקשורה ישירות לפעילות המסחרית במקום, בשטח כולל של עד 70 מ"ר.</p> <p>ז. <u>השימושים המסחריים</u> - יהיו מסוג המתאים לסביבת המגורים ומבלי שיגרמו למפגעים סביבתיים למגורים. אלה יקבעו על פי שיקול דעתו של מהנדס המועצה. בכל מקרה לא תותר הקמת עסקים העלולים לגרום למטרדי רעש ולא יותרו שימושי מלאכה ותעשייה. לעסקי מזון יתוכננו ביתני אשפה סגורים בתחום המגרש. כמו כן תחויב הרחקת אדים וריחות באמצעות פירים שקצה להם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבנין הסמוך. מניעת מטרדים - יותרו רק שימושים שלדעת מהנדס הועדה המקומית אינם מהווים מטרד לסביבה.</p> <p>ח. <u>שטחי פריקה וטעינה-ימוקמו</u> באופן נסתר ומוצנע ובמיקום שלא יהווה מטרד לשטחי מגורים סמוכים.</p> <p>ט. <u>בחזית החנות</u> בכל מגרש יבנה מעבר מקורה ברוחב של 2.5 מ' לפחות, על עמודים שיוקמו על קו הבנין של חזית המבנה הפונה לרחוב. יש לשאוף שמפלס המעבר המקורה והחנות יהיה ככל האפשר בגובה פני המדרכה שמול החנות.</p> <p>י. <u>הוראות בינוי, עיצוב, פיתוח ונוף</u> -</p> <p>1. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בבקשה להיתר הבניה, לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. 60% משטח קירות הבניינים יצופו אבן. האבן תהיה אבן טבעית מרובעת מנוסרת בעיבוד מסמסס או טלטיש או טובזה, או אבן מתועשת מרובעת דמוית אבן טבעית בגדלים שווים.</p> <p>3. עיצוב חזיתות המבנים וחומרי הגמר שלהם יהיו אחידים ככל האפשר בכל שלושת המבנים.</p> <p>4. קירות הגבול והקירות התומכים של המגרש בחזית הפונה לכביש, שיבוצעו היכן שפני הקרקע הסופיים במגרש גבוהים מגובה פני המדרכה - יצופו אבן. האבן תהיה אבן טבעית מרובעת מנוסרת בעיבוד מסמסס או טלטיש או טובזה, או אבן</p>

<p>מתועשת מרובעת דמוית אבן טבעית בגדלים שווים. בניה בנדבכים אופקיים, ראש הקיר (הקופינג) יהיה מאבן טבעית בעיבוד דומה לעיבוד הקיר. עיצוב הקירות ומאפייני האבן יהיו בהתאמה לחזית הרחוב במגרשים השכנים, בהתאם לאישור מהנדס המועצה. גובה מירבי של קיר - 1.20 מ'. מעליו תותר גדר סבכה, בעיצוב שיאושר על ידי מהנדס המועצה. גובה מירבי של קיר תומך 3 מ'. קיר תומך גבוה יותר יפוצל לשניים, כאשר הקיר העליון יהיה בנסיגה של 0.5 מ' לפחות. יותר שימוש במסלעות. קירות גבול בין המגרש למגרשים סמוכים שאינם שטח ציבורי פתוח יהיו בגובה מירבי של 1.20 מ' ולא יהיו חייבים בציפוי אבן. על קירות הגובלים בשטח ציבורי פתוח יחולו ההוראות החלות לגבי קירות הגובלים בכבישים.</p> <p>5. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>6. התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה ויוסתרו ככל האפשר. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>7. גומחות לתשתיות (פילרים) יהיו בעיצוב דומה בכל הרחוב.</p> <p>8. מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בצמוד לגומחות התשתיות (הפילרים) ובאופן נסתר.</p> <p>9. מומלץ שפתחי החלונות יתוכננו כך שיאפשרו ניצול מירבי של תאורת יום טבעית בתוך הבניינים וכן יאפשרו אוורור מפולש ככל הניתן.</p> <p>10. בחזית המגרש, יש לטעת עצים. אלה יסומנו בהיתר הבנייה.</p> <p>11. המחסנים יבנו כחלק מהמבנה או מקומת המרתף.</p> <p>12. לא יותר ניקוז הגגות למגרש מגורים שכן.</p>	
--	--

<b>שם ייעוד: דרכים</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
תותר תנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר קוי תשתית וניקוז וכן יותרו גינון וריהוט רחוב.	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
לא תותר בניה כלשהי. רוחב הדרך וקוי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.	

<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>1. גן ציבורי, פיתוח סביבתי, שבילים, מסלולים לאופניים, פרגולות, פינות ישיבה, מתקני משחק, מתקני ומגרשי ספורט ונופש וכדומה.</p> <p>2. מערכות ומתקני תשתית נקודתיים.</p> <p>3. מערכות תשתית תת קרקעיות.</p> <p>4. <b>בשצ"פ בתא שטח 101 בלבד</b> - תותר הקמת שיג לארועים חברתיים, מקלט ציבורי ומחסן גינון.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><u>שיג</u> - באישור מהנדס הועדה המקומית תותר בניית שיג כמבנה זמני למפגשים חברתיים ולאירועים, באופן שלא יהווה פגיעה באפשרות השימוש של הקהל הרחב בשטח הציבורי הפתוח. היתר להקמת שיג ינתן על ידי מהנדס הועדה המקומית, תוך שהוא מוגבל מראש בזמן. זכויות הבנייה לשיג יהיו כמפורט בטבלת האזורים.</p> <p><u>שיפוע</u> - שיפוע קרקע מכסימלי בשטח ציבורי פתוח יהיה 15%.</p> <p><u>התאמה למוגבלים בניידותם</u> - על פי התקנים.</p> <p>הצורך בהקמת גידור, מיקום הגידור ואופי הגדרות יהיו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית.</p> <p><u>הוראות עיצוב ונוף</u> - על כל המגרשים יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>1. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בבקשה להיתר הבניה, לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. בכל השטחים הציבוריים הפתוחים ינטעו עצים רבים, מתוך מטרה ליצור צל מירבי לטובת המשתמשים בהם. העצים ינטעו הן בצורת שדרות שיאפשרו מעברים מוצלים</p>	

<p>המשכיים להולכי רגל והן בנקודות מפגש ופעילות.</p> <p>3. בשבילים להולכי רגל ובפסי הירק לאורך הרחובות ינטעו עצי צל באופן המשכי. המעברים יאפשרו תנועה רציפה, מוצלת ונוחה להולכי רגל ולרוכבי אופניים.</p> <p>4. יעשה שימוש בצמחיה חסכונית במים, המותאמת לאקלים.</p> <p>5. ריצוף משטחי הליכה יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר, אך ללא בוהק.</p> <p>6. מומלץ שילוב מזרקות ובריכות מים לנוי ולשיפור הנוחות האקלימית.</p> <p>7. קירות הגבול והקירות התומכים של כל המגרשים בחזיתות הפונות לכבישים הצמודים למגרשים יצופו אבן. האבן תהיה אבן טבעית מרובעת מנוסרת בעיבוד מסמסם או טלטיש או טובזה, או אבן מתועשת מרובעת דמוית אבן טבעית בגדלים שווים. עיצוב הקירות ומאפייני האבן יהיו בהתאמה לחזית הרחוב במגרשים השכנים, בהתאם לאישור מהנדס המועצה המקומית. גובה מירבי של קיר - 1.20 מ'. מעליו תותר גדר סבכה, בעיצוב שיאושר על ידי מהנדס המועצה המקומית. גובה מירבי של קיר תומך 3 מ'. קיר תומך גבוה יותר יפוצל לשניים, כאשר הקיר העליון יהיה בנסיגה של 0.5 מ' לפחות. יותר שימוש במסלעות. קירות גבול בין המגרש למגרשי מגורים יהיו בגובה מירבי של 1.20 מ' ולא יהיו חייבים בציפוי אבן.</p> <p>יש לשאוף למינימום פגיעה בטופוגרפיה הטבעית ולנצול ערוצי הניקוז הקיימים בשטח.</p>	
--	--

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

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד ימני	צד שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	2+עלית גג	9.5 מ' לגג שטוח 11.0 מ' לגג רעפים	3.34	3	60%	81%	721 מ"ר למגרש (4)	90 מ"ר (3)	-	161 מ"ר (2)	470 מ"ר (1)	898	1	מגורים אי עם חזית מסחרית
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	2+עלית גג	9.5 מ' לגג שטוח 11.0 מ' לגג רעפים	4.4	4	60%	95%	874 מ"ר (8)	96 מ"ר (7)	-	208 מ"ר (6)	570 מ"ר (5)	921	2	מגורים אי עם חזית מסחרית
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	2+עלית גג	9.5 מ' לגג שטוח 11.0 מ' לגג רעפים	3.34	4	60%	97%	808 מ"ר (12)	90 מ"ר (11)	-	208 מ"ר (10)	510 מ"ר (9)	838	3	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	3	-	1	5 מ' מ' לייר	לייר	לייר	21%	21%	580 מ"ר	-	-	-	580 מ"ר (13)	2784	101	שטח ציבורי פתוח

- הערות:** הערה כללית- שטחי השרות מעל הקרקע כוללים: לכל יח"ד - כ-9 מ"ר לממ"ד + כ-8 מ"ר למחסן (סה"כ כ-17 מ"ר) ו- 2 חניות מקורות (30 מ"ר). כמו כן- 20 מ"ר מחסן לחנות. ניתן לבנות ממ"דים בקומת המרתף.
1. פרוט- 140 מ"ר ליח"ד בממוצע + 50 מ"ר מסחר- סה"כ 470 מ"ר ל-3 יח"ד וחנות.
  2. פרוט- 51 מ"ר (17 מ"ר ליח"ד בממוצע) +90 מ"ר לחניות (30 מ"ר לסככות חניה ליח"ד) +20 מ"ר מסחר- סה"כ 161 מ"ר ל-3 יח"ד וחנות.
  3. פרוט- 30 מ"ר בממוצע ליח"ד- סה"כ 90 מ"ר ל-3 יח"ד. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
  4. פרוט- 651 מ"ר למגורים (217 מ"ר ליח"ד בממוצע) +70 מ"ר למסחר - סה"כ 721 מ"ר ל-3 יח"ד וחנות.
  5. פרוט- 130 מ"ר ליח"ד בממוצע + 50 מ"ר מסחר - סה"כ 570 מ"ר ל-4 יח"ד וחנות.
  6. פרוט- 68 מ"ר (17 מ"ר ליח"ד בממוצע) +120 מ"ר לסככות חניה (30 מ"ר לסככת חניה ליח"ד) +20 מ"ר מסחר - סה"כ 208 מ"ר ל-4 יח"ד וחנות.
  7. פרוט- 24 מ"ר בממוצע ליח"ד - סה"כ 96 מ"ר ל-4 יח"ד. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
  8. פרוט - 804 מ"ר למגורים (201 מ"ר ליח"ד בממוצע) +70 מ"ר למסחר - סה"כ 874 מ"ר ל-4 יח"ד וחנות.
  9. פרוט- 115 מ"ר ליח"ד בממוצע + 50 מ"ר מסחר- סה"כ 510 מ"ר ל-4 יח"ד וחנות.
  10. פרוט - 68 מ"ר (17 מ"ר ליח"ד בממוצע) + 120 מ"ר לחניות (30 מ"ר לסככות חניה ליח"ד) +20 מ"ר מסחר - סה"כ 208 מ"ר ל-4 יח"ד וחנות.
  11. פרוט - 22.5 מ"ר בממוצע ליח"ד- סה"כ 90 מ"ר ל-4 יח"ד. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
  12. פרוט-738 מ"ר למגורים (184.5 מ"ר ליח"ד בממוצע) +70 מ"ר למסחר, סה"כ 808 מ"ר ל-4 יח"ד וחנות.
  13. השטחים העיקריים כוללים 250 מ"ר למקלט ציבורי, 300 מ"ר לשיג ו-30 מ"ר למחסן גינון.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

- א. אישור תכנית בינוי למגרש המגורים כחלק מהבקשה להיתר בניה.
- ב. קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר פסולת מוסדר ומאושר עפ"י דין. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה, ואישור על פינויה לאתר מוכרז.
- ג. קו המגע בין בינוי לשטח פתוח – היתרי בניה למגרשים הגובלים בשטחים פתוחים יכללו פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים, שיובא לאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לעבודות עפר במגרשים הגובלים באזורים הפתוחים יהיה השלמת ביצוע הפתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים פתוחים.
- ד. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות מפורטות לתנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ה. תנאי למתן היתר בניה בשצ"פ יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.

**6.2 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילי**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

מ.צ.קו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
		ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
13.00 מ'	9.50 מ'	בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

**6.2.1 - חשמל ותקשורת**  
 כל תשתיות החשמל, בזק, תאורה, והטל"כ תהיינה תת קרקעיות בכל גבולות התכנית הן במתח גבוה והן במתח נמוך. להלן הוראות נוספות:

- א. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
  - ב. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל - מחוז הדרום.
  - ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
  - ד. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים קיימים ועד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.
- מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) קווים עיליים קיימים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי חשמל, לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.4 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה

**6.5 עתיקות**

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

**6.6 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן היתרי בניה.

**6.7 תשתיות**

**א. מערכות תשתית - התשתיות יפותחו בהתאם לנספח תשתיות שיוכן בשלב התכנון המפורט ויוגש לאישור מהנדס המועצה המקומית.**  
**ב. מים -** אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית.  
**ג. ניקוז -** מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים הפתוחים ותובל במערכת אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה. באזורים בהם הטופוגרפיה קשה יתאפשר מעבר של קווי ניקוז במגרשי המגורים בין גבול המגרש לקו הבניין המאושר, וזאת באישור מהנדס המועצה, בתנאי שלא ישווקו מגרשים ללא שתימסר תחילה אינפורמציה לרוכשי המגרש בשאלה האם מתוכננים לעבור דרך המגרשים שלהם קווי תשתית.  
**ד. ביוב -** תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה פתרון ביוב מאושר על ידי הרשויות המוסמכות ואישור מהנדס המועצה. קווי ביוב ראשיים ומשניים יתוכננו ויבוצעו בתחום שטחים ציבוריים. באזורים בהם הטופוגרפיה קשה יתאפשר מעבר של קווי ביוב במגרשי המגורים בין גבול המגרש לקו הבניין המאושר, וזאת באישור מהנדס המועצה, ובתנאי שלא ישווקו מגרשים ללא שתימסר תחילה אינפורמציה לרוכשי המגרש בשאלה האם מתוכננים לעבור דרך המגרשים שלהם קווי תשתית.  
**ה. תאורת רחוב -** מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים.  
**ו. תקשורת -** כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

**6.8 הנחיות איכות סביבה**

**א. מניעת מפגעים -** בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. לא יותרו בתחום התכנית מפגעים סביבתיים.  
**ב. פסולת -** הפסולת והאשפה (ביתית, יבשה, גושית, בניין) יפנו לאתרים מוסדרים ומאושרים עפ"י כל דין. יובטחו דרכי טיפול בפסולת - אצירה, טיפול וסילוק שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.  
**ג. חומרים רעילים ומסוכנים -** שימושים בחומרים רעילים ומסוכנים (למעט שימוש ביתי מוכר) לא יותרו בתחום התכנית.  
**ד. עודפי קרקע ופסולת בנין -** יועברו למקום מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. אזורים עם שפכי קרקע או חציבה ישוקמו באופן מלא. לא תותר שפיכת עודפי חפירה או דרדרת לכיוון מגרשים שכנים או שטחי ציבור.

**6.9 פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים**

השטח הציבורי הפתוח הכלול בשטח התכנית יפותח בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית ופיתוח אזור המגורים שבתחום התכנית.



<b>6.10 ניקוז</b>
<p>א. יש להבטיח כי 15% משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים-שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה, וחיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת ערוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור התניה.</p>

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית כסייפה	עמיחי אדריכלים בע"מ חא 51-399874-0 יחידת תחזוקה באר-שבע תל. 08-6218902-903	30.11.14
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אלי עמיחי	עמיחי אדריכלים בע"מ	30.11.14
זים בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

איני מודיע את רכיבתי  
 מהגיש והאישור  
 מס' 11835  
 המועצה המקומית כסייפה  
 11.11.15



15.1.2015

23.10.14

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 17 מתוך 24

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____ מרחב תכנון מקומי באר שבע		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
רדיוסי מגן (2)		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית תכנית מס' 1/387/03/7	כן	
	1.1	שם התוכנית תוספת 3 מגרשי מגורים א' עם חזית מסחרית בצמוד לשכונה 11-כסייפה	כן	
		מחוז דרום	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) תכנית מפורטת/אישור ע"י ועדה מחוזית	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) שמעונים, מועצה מקומית כסייפה	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) מגיש- מועצה מקומית כסייפה. בעלי הקרקע-מ.מ.י.	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	כן	
		אם כן, פרט – נספח בינוי, נספח תנועה וחניה.		
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט, רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	לא	
איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>	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)	כן	לא
טפסים נוספים <sup>(5)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
לא		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סייסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
לא		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
		האם סומנו בתחום התכנית עצים בוגרים כנדרש?  -אין עצים בוגרים בתחום התכנית.		שמירה על עצים בוגרים

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אלי עמיחי, מספר זהות 009945429  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/387/03/7 ששמה **תוספת 3 מגרשי מגורים א' עם חזית מסחרית בצמוד לשכונה 11-כסייפה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 22239.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. אירית יוגב תכנון כבישים ותנועה נספח תנועה וחניה  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
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.

  
חתימת המוצהיר

30.11.14  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום נוטה אירית יוגב, מספר זהות 016724593 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 1/387/03/7 ששמה **תוספת 3 מגרשי מגורים א' עם חזית מסחרית בצמוד לשכונה 11-כסייפה** (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון ויש בידי תעודה מטעם הרשמי הרשמי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74172 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.

אירית יוגב  
חתימת המצהיר

17/12/14  
תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **1/387/03/7**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

**1. המדידה המקורית**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 14/5/19 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אלקא מורג'סיס (עמי ויעקב) בע"מ  
 ח.פ. 51-243715-3  
 6238027

<u>30/11/14</u> תאריך	<u>[חתימה]</u> חתימה	<u>648</u> מספר רשיון	<u>46</u> שם המודד
--------------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------

**2. עדכניות המדידה**

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
-------------	-------------	------------------	----------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה 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		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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