

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

| | | |
|--|--|--|
| <p>משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p>06.07.2011</p> <p>נתקבל תיק מס'</p> | <p>משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p>08.01.2012</p> <p>נתקבל תיק מס'</p> | <p>הוראות התוכנית</p> <p>תוכנית מס' על/44/391</p> <p>שם תוכנית: מורי צדוק-מושב אחיעזר 9</p> |
|--|--|--|

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: עמק לוד
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|--|
| <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס' 44/391/08 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31.5.10 לחפיקד או' חזונית. יו"ר הועדה המחוזית</p> | <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק לוד" תכנית בסמכות הועדה המחוזית מס' 44/391/08 אשר הועדה המקומית בישיבתה מס' 2007007 מיום 6/12/09 החליטה להמליץ: <input type="checkbox"/> להפקידה <input checked="" type="checkbox"/> להפקידה בתנאים <input checked="" type="checkbox"/> למתן תוקף תאריך: 3/7/11 יו"ר הועדה: [חתימה] מהנדס הועדה: [חתימה]</p> |
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום: 15.2.12 - 7108 לאשר את התכנית</p> <p> <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר תאריך: 29.3.12 יו"ר הועדה המחוזית: [חתימה] </p> | <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום מונכ"ל משרד הפנים [חתימה]</p> |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

חלוקת מגרש מגורים לבעלי מקצוע (בהסכמת הבעלים) לשני מגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| | | | | |
|---|--|-----------------------------|-----|-------------------|
| מורי צדוק-מושב אחיעזר 9 | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | 1.1 | יפורסם ברשומות |
| על/391/44א' | מספר התוכנית | | | |
| 3580 דונם | | שטח התוכנית | 1.2 | |
| <ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | מהדורות | 1.3 | |
| 3 | מספר מהדורה בשלב | | | |
| 05/06/2011 | תאריך עדכון המהדורה | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 | יפורסם ברשומות |
| <ul style="list-style-type: none"> • כן | <ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית | <ul style="list-style-type: none"> • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי | לפי סעיף בחוק | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית. | סוג איחוד וחלוקה | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | <ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | | |

1.5 מקום התוכנית

| | | | |
|-------|-------------------------|---|---|
| 1.5.1 | נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | עמק לוד |
| | | קואורדינטה X | 153750-153825 |
| | | קואורדינטה Y | 138400-138475 |
| 1.5.2 | תיאור מקום | מושב אחיעזר 9 | |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית | רשות מקומית | עמק לוד |
| | | התייחסות לתחום הרשות | • חלק מתחום הרשות |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית | המרכז אחיעזר לא רלוונטי לא רלוונטי מגרש 9 |

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 4980 | • מוסדר | • כל הגוש | במלואו | |
| 4981 | • מוסדר | • כל הגוש | במלואו | |
| 4982 | • מוסדר | • כל הגוש | במלואו | |
| 4983 | • מוסדר | • כל הגוש | במלואו | |
| 5990 | • מוסדר | • כל הגוש | במלואו | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 3982 | 3998 |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| מש"מ/62/גז | 9 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|----------|---|--------------------|------------|
| גז/391/1 | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/391/1 הוראות תכנית גז/391/1 תחולנה על תכנית זו, וכל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה | 1205 | 19.08.1965 |
| גז/391/ב' | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/391/ב' הוראות תכנית גז/391/ב' תחולנה על תכנית זו, וכל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה | 2935 | 16.06.1983 |
| גז/391/ג' | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/391/ג' הוראות תכנית גז/391/ג' תחולנה על תכנית זו, וכל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה | 3589 | 31.10.1988 |
| משי"מ/62/גז | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משי"מ/62/גז הוראות תכנית משי"מ/62/גז תחולנה על תכנית זו, וכל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה | 3553 | 18.04.1988 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|----------------|---------|----------------|
| | מחוזית | גררה גדעון | 05/06/2011 | | 13 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | מחוזית | גררה גדעון | 05/06/2011 | 1 | | 1: 250,1: 5000 | • מחייב | תשריט התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש/ חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------|-------|-----|-------------|-------|---------------|-----------|---------------------------|------------|------------------|----------------|--------------|
| 4982/37 | | | 052-2443374 | | מושב אחיעזר 9 | תאגיד | רשות מקומית | | 041071861 | מורי צדוק | חוכר |
| 4982/37 | | | 052-2443374 | | מושב אחיעזר 9 | | | | 041357740 | מורי מרים | חוכר |

1.8.2 יזם במועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|-------------|-------|---------------|-----------|---------------------------|------------|------------------|----------------|--------------|
| | | 052-2443374 | | מושב אחיעזר 9 | תאגיד | רשות מקומית | | 041071861 | מורי צדוק | חוכר |
| | | 052-2443374 | | מושב אחיעזר 9 | | | | 041357740 | מורי מרים | חוכר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-------------|--------|-------|---------------|-----------|---------------------------|------------------|----------------|--------------|---------|
| | | | | | | מנהל מקרקעי ישראל | | | | • בעלים |
| | 052-2443374 | | | מושב אחיעזר 9 | | | 041071861 | מורי צדוק | | • חוכר |
| | 052-2443374 | | | מושב אחיעזר 9 | | | 041357740 | מורי מרים | | • חוכר |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------------|------------|-------------|------------|------------------------------------|-----------|---------------------------|------------|------------------|----------------|--------------|
| B-gerera@bezeqint.net | 08-9242639 | 050-3633790 | 08-9257532 | ת.ד. 725 מושב נווה דורון, באר-יעקב | | אדריכלים ומתנדסי בניין | 36009 | 055912257 | גרה גרעון | מתנדס |
| | | 050-5291687 | 08-9220047 | כפר שמואל 8 | | | 595 | | ברטיש שאול | 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 |
|------|------------|
| 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**

חלוקת מגרש מגורים לבעלי מקצוע (בהסכמת הבעלים) לשני מגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 חלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סעיף ז' לחוק.
2.2.2 קביעת קווי בנין בהתאם לתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3580 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | | ערך | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|----------------------------|-----------|-------|-------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | שרות | עיקרי | | |
| השטחים הנייל אינם כוללים את שטחי הבניה של כל הישוב. | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | מגורים |
| | 45 | 220 | 45+ | 220+ | 0 | 0 | |
| סה"כ 316 יח"ד בתחום הקו הכחול לא כולל יח"ד בתכנון. | 112 | | 1+ | | 111 | | יח"ד |
| 111-מגורים 28-משק עזר 176-מגורים בישוב כפרי. | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | משק עזר |
| | 45 | 220 | ללא שינוי | | 45 | 220 | |
| | 28 | | ללא שינוי | | 28 | | |

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|---------|
| | | 9A | מגורים |
| | | 9B | משק עזר |

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 | אחוזים | מ"ר |
| 79.1% | 1328 | 100% | 1678 |
| 20.9% | 350 | | |
| 100% | 1678 | 100% | 1678 |
| | | | סה"כ |
| | | | סה"כ |

| |
|------------------------------|
| 4 יעודי קרקע ושימושים |
|------------------------------|

| | |
|---|--------------|
| 4.1 משק עזר | 4.1 |
| שימושים | 4.1.1 |
| עפ"י התכניות התקפות | .א |
| הוראות | 4.1.2 |
| בהתאם לתב"ע זו ולהוראות התכניות התקפות | .א |

| | |
|---|--------------|
| 4.2 מגורים | 4.2 |
| שימושים | 4.2.1 |
| עפ"י התכניות התקפות | .א |
| הוראות | 4.2.2 |
| בהתאם לתב"ע זו ולהוראות התכניות התקפות | .א |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח (השטח) | צפיפות לזונם (יחיד נטו) | מספר יחיד מספר | אחוזי כוללים בניה (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | | | |
|-------|-----------------|-----------|-------------|------------|--|-------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|--|------|-----------|---------|-------|
| | צדדי-שמאלי | צדדי-ימני | מתחת לקומות | מעל לקומות | | | | | | מתחת לקובעת | שטח שירות | שטח עיקרי | | | | שטח שירות | | |
| 5.00 | 3.00 | 4.00 | 1 | 2 | 11.00 | | | 1 | | מרתף + 265 שטח מסגרת קומת קרקע | מרתף בשטח מסגרת קומת קרקע (2) | מרתף בשטח מסגרת קומת קרקע (1) | 45 מ"ר (1) | 200 מ"ר בקומת קרקע או 220 מ"ר בשתי קומות | 1328 | 9A | משק עזר | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | עיקרי |
| — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 3.00 | 3.00 | 3.00 | 1 | 2 | גובה מקסי' גג תעפים 9.5 מ' גג שטוח 8.50 מ' | | | 1 | | 265 מ"ר | 30 מ"ר (2,3,4) | 45 מ"ר (3) | 130 מ"ר בקומת קרקע או 220 מ"ר בשתי קומות (4) | 350 | 9B | מגורים | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | עיקרי | שירות |
| — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |

הערות:

במגרש 9A "תואם תב"ע":

תותר הקמת עלית גג בכל בית-מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, שטח עליות הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים (לפי גז/391/ג').
 תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית מגורים בשטח כולל עד 25 מ"ר (לפי גז/391/ג').
 תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום תנאים שקבעה הוועדה המחוזית כנספח לתב"ע גז/391/ג'.
 (1) תותר הקמת מבנה עזר לרבות בניה בקומות עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא ייחשבו כקומה.

במגרש 9B:

- (1) הכניסה למרתף מתוך המבנה.
- (2) מבנה שרות כולל חניה, ממ"ד ומחסן שטוח 45 מ"ר - (חניה 15.0 מ"ר, ממ"ד 12.50 מ"ר ומחסן 17.50 מ"ר) ניתן לבנות מעל הקרקע ומתחת הקרקע, באם נבנה מרתף שטחי שירות במרתף עד 30 מ"ר – במקום שטחי שירות שמעל לקומת הקרקע, פרט לחניה.
- (3) ניתן לבנות חלק משטחים העיקריים במרתף.
- (4) קו בניין 0.00 לחניות בתנאי שהשערים נפתחים פנימה/נגללים.

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

- 6.1.1 תנאי למתן היתר בניה – במסגרת הבקשה להיתר תוגש תכנית פיתוח שתכלול גישה למבנה, חניות, גדרות וחומרי גמר. כל התשתיות למעט חשמל יהיו תת קרקעיות והתכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית.
- 6.1.2 היתר לפרגולה לבית מגורים קיים, יוצא בעת הגשת היתר למגרש.
- 6.1.3 הריסה – הריסת המבנים המסומנים להריסה במגרש 9A ו-9B.

6.2. חניה

בהתאם לחוק

6.3. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4. כתב שיפוי

כתב שיפוי שיינוסח ע"י הוועדה.

6.5. ניקוז לפי תמ"א 4/ב/34

בתחום התוכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך 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 כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---|--------|
| 1 | אם אישור התבע, הכנת תכניות הגשה לתכנון בית ע"ג המגרש החדש | |
| 2 | אם קבלת היתר הבניה, תחילת בניה | |

7.2. מימוש התוכנית

מימוש התכנית תוך 5 שנים.

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|---|--------|------------------|
| מגיש התוכנית | שם: מורי צדוק ומרים תאגיד/שם רשות מקומית: | חתימה: | תאריך: |
| | | | מספר תאגיד: |
| עורך התוכנית | שם: גררה גדעון תאגיד: גררה גדעון - אדריכלים ומהנדסי בנין | חתימה: | תאריך: 28.6.2011 |
| | | | מספר תאגיד: |
| יזם בפועל | שם: מורי צדוק ומרים תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| | | | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל | חתימה: | תאריך: |
| | | | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | שם: מורי צדוק ומרים תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| | | | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | שם: תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| | | | מספר תאגיד: |

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות במנהל מקרקעי ישראל. החיימתנו הנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית, או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית ואין בה כדי ליצור עדיפות כלשהי לצד כלשהו או זכות קנין כלשהי לצד כלשהו ואו לקבוע ואו לאשר גבולות למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין בחתימתנו על התכנית כדי להוות הכרה או הודאה בקיום זכות למבקש במקרקעין, ואו בגבולות המקרקעין, ואו ויתור על זכויותינו בשטח ואו כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם ואו פסק דין ואו פסק בורר ואו עפ"י כל דין, ענין חתימתנו ניתנת אך ורק מוקדמת מבט תכנונית. תאריך: 6/7/11 חתימה

מועב עובדי ע"ל הפועל המזרחי
מושר ארזיאל
בהתיישבות שיתופית

אדרכלים ומהנדסי בנין
גררה גדעון
מספר תאגיד: 36009 מ.ר.
אדרכלים ומהנדסי בנין

06-07-2011

תוכנית מספר: על/44/391/א' שם התוכנית: מורי צדק-מושב אחיעוד 9
 עורך התוכנית: גררה גרעון תאריך: 27.12.2009 חתימה:

רשמי
 א.ר. 60098
 משרד המבחן והתכנון

| קווי בנין (מטר) | קווי בנין צדדי-צדדי-שמאלי | קווי בנין צדדי-ימני | קדמי | מרחק לקניסה | מרחק לקניסה | גובה מבנה (מטר) | אפיקים (יחידים ליום נטו) | מספר יחידים | תכנית (%) משטח תא השטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש/מוערי/מ"ב (מ"ר) | מס' שטח | יעד |
|--------------------|---------------------------|---------------------|------|-------------|-------------|-----------------|--------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------|-----|
| | | | | | | | | | | | סה"כ | שטח בניה | שטח חסוי | | | |
| 5.00 | 4.00 | 4.00 | 5.00 | 1 | 2 | 11.00 | | 1 | | | מרחק + 220 משטח מסגרת קומת קרקע | מרחק בשטח מסגרת קומת קרקע (2) | מרחק בשטח מסגרת קומת קרקע | | | |
| עיקרי | | | | | | | | | | | | | | | | |
| שרות | | | | | | | | | | | | | | | | |
| צדדי 3.0 או 0.0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| בהתבטאת שכו | | | | | | | | | | | | | | | | |
| קו בנין חזית לחניה | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 מ' וחדדי 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |

הערות:

- תותר הקמת עלית אג בכל בית-מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, שטח עליות האג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים (לפי ג' / 44/391/א').
 תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על אג שטוח של בית מגורים בשטח כולל עד 25 מ"ר (לפי ג' / 44/391/א').
 תותר הקמת בריכת שחייה פרטית בכפוף לקיום תנאים שקבעה הוועדה המחוזית כנספח לתנע ג' / 44/391/א'.
 (1) תותר הקמת מבנה עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא ייחשבו כקומה.
 (2) הכניסה למרתף מתוך המבנה.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גרה גדעון (שם), מספר זהות 055912257,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי על/391/44א' ששמה מורי צדוק – מושב אחיעזר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 36009.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. שאול ברטיש – מודד מוסמך – הכנת מפת מדידה בהתאם לנוהל מבא"ת.
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.

גרה גדעון
אדריכל מ. ז. הנדסי בניין
חתימת המצא 36009

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ 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 : על/44/391א'

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: 2.2.10 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).

| | | | |
|---------------|------------|------------|-----------------|
| <u>3.7.11</u> | <u>448</u> | <u>595</u> | <u>אילן קרע</u> |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

2. עדכניות המדידה

הרני 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 |