

2000242135-1

משרד הפנים
מחוז הצפון נצרת עילית

ש.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ

תכנית מספר תג 20323

30-05-2013

15-07-2013

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20323

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בינוי במגרש 28 - אלוני אבא

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20323 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.4.13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדריכל י"ר העדה המחוזית</p>	

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20323 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

במגרש הוקמה קומת מרתף המשמשת בפועל למטרות שירות בלבד. היות ועל פי תכנית מאושרת יז/מק/07/2799 לא ניתן היה להגדיר קומת המרתף כשטח שרות - הוא נבנה במקור כשטח עיקרי. תכנית זו מסדירה את קומת המרתף כשטח שרות, ומשלימה שטחי שירות למיגון (בהתאם לתקנות וברוח סעיפים 151 (ג, ד) לחוק).

באופן זה מאפשרת התכנית השלמת המבנה כולו כחטיבה זהה ע"י הוספת קומת מגורים ליחידה הבנויה על מגרש 28 ב', ויצירת "תמונת ראי" בין שתי יחיד במגרש, כפי שמתואר בנספח הבינוי לתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בינוי במגרש
28 - אלוני אבא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20323/ג

מספר התוכנית

817 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

01/2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

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 יזראעלים

קואורדינטה X 216,625
קואורדינטה Y 737,425

1.5.2 תיאור מקום אלוני אבא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית יזראעלים

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אלוני אבא

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב מספר בית אלונים 28

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12321	מוסדר	חלק מהגוש	49	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי

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
יז/מק/07/2799	שינוי	שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב; שינוי זכויות בנייה. יתר הוראות התכנית הינן ללא שינוי. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית קודמת – יחולו הוראות תכנית זו.	4591	25/11/1997
יז/מק/23/2799	כפיפות	במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית קודמת – יחולו הוראות תכנית זו.	4856	20/2/2000
ג/3207	כפיפות	במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית קודמת – יחולו הוראות תכנית זו.	4297	10/4/1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ש.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	14/12/11			1:250	מחייב	תשריטת התכנית
		ש.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ		14			מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	giorah@shifat.com	04-8709183	050-4340606	04-8709047	דרך עבו 47 קרית מוצקין	תאגיד	אדריכלים בע"מ	אדריכלים בע"מ	32693	051222669	גורא לוי	מגיש התכנית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
giorah@shifat.com	04-8709183	050-4340606	04-8709047	דרך עבו 47 קרית מוצקין	תאגיד	אדריכלים בע"מ	אדריכלים בע"מ	32693	051222669	גורא לוי	מגיש התכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6558273		04-6558211	חזמון 2 נצרת עילית						
			04-8732707	אלונים 28 אלוני אבא				051222669	גורא לוי	בעלים
			04-8732707	אלונים 28 אלוני אבא				051758902	רנה לוי	חוכר
			04-8703890	אלונים 28 אלוני אבא				065962656	ענת לאור	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
giorah@shifat.com	04-8709183	050-4340606	04-8709047	קרית מוצקין		אדריכלים בע"מ	אדריכלים בע"מ	051222669	גורא לוי	אדריכל
angahm@levenberg.co.il	04-8512706	052-8746456	04-8536605	בן גוריון 32 חיפה				02404846	לנברג אפרים	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדלת אחוזי בניה במגרש 28, אלוני אבא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הוספת קומת מרתף למטרות שרות (11%)
- הגדלת שטח עיקרי מ- 35% ל- 42%
- המרת הגדרה של שטחי שרות לאחוזי בניה
- כל הוראות יז/מק/2799/07 ו- יז/מק/23/2799 אשר תכנית זו אינה משנה נשארות תקפות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.817

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	343		+98	245	מ"ר	מגורים
	2			2	מס' יחיד	

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

לא רלוונטי	תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד מורים א'
		28	

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	מ"ר	יעוד מורים א'
100	817	817	
100	817	817	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
.א	מגורים בכפוף לשימושים ולתכליות המפורטים בתכנית יז/מק/07/2799, יז/מק/23/2799 ו-ג/3207.
4.1.2	הוראות
.א	מרחב מוגן ו/או מקלט ניתן למקם בקומת מרתף ו/או בקומת קרקע.
.ב	חישוב שטחי הבנייה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) השת"ב – 1992 על תיקוניהן.
.ג	חנייה מקורה תיבנה בכפוף להוראות תכנית יז/מק/07/2799.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (אחוזים)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעת							מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שירות			
5	4	4	5	1	7	30%	2.5	2	68%		11%	15%	42%	817	28	מגורים אי	
-	0	0	0														

* הערה: גובה הבנין נמדד ממפלס הכניסה הקובעת +000

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי	
6.1.1	עיצוב אדריכלי בכפוף להוראות תכנית יז/מק/07/2799 ובהתאמה לטבלת זכויות והגבלות בנייה בתכנית זו.
6.1.2	תשריט פיתוח תשריט פיתוח יוגש בקני"מ 1:100 ויפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים וגווניהם) וגבהי פיתוח סופיים, כגון: תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים; סימון שטחים לגינון ולנטיעות, גדרות וקירות תומכים, מסלעות, מצללות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת וחשמל, תאורת רחוב, מתקני אשפה, מתלי כביסה, וכל אלמנט הדרוש לקביעת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם בהתאם להיקף התכנון, ולפי דרישות הוועדה. התשריט יכלול חתכים טיפוסיים וכן פרטי גדרות וקירות תומכים וחישובים סטטיים. התשריט יאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית, והתאמת המבנים אליו תהווה תנאי מחייב למתן היתרי בנייה.

6.2 תנאים למתן היתר בניה	
<ul style="list-style-type: none"> - הגשת תשריט פיתוח בקני"מ 1:100. - תוספת בנייה למבנה קיים, אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413 - מותנית בחיזוק המבנה כולו, יחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה על פי דרישות ת"י 413, ובמילוי התנאים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> א. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת"י 2413 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 לפי נוהל ביצוע מעודכן. 	

6.3 תשתיות	
בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. קווי שירות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין - יועברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין, והחדשים ו/או המחודשים בהם יהיו תת-קרקעיים.	
6.3.1	מים אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס הרשות המקומית.
6.3.2	ניקוז תנאי לקבלת היתר בנייה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.
6.3.3	ביוב תנאי לקבלת היתר בנייה למבנה הוא חיבורו למערכת הביוב של אלוני אבא בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומהנדס הרשות המקומית.
6.3.4	חשמל ותקשורת תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים החדשים ו/או המחודשים למבנה בתחומי המגרש יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנה. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.3.5

הוראות והגבלות 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. לא תאושר הקמת תחנות השטאה בתחום תכנית זו.
 ג. 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.4 פסולת

סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בבקשה להיתר בניה.
 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר ומאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה לפי הפניית הוועדה המקומית.
 המבקש ימנע דרדור פסולת בנייה ועודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר, אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.

6.5 הוראות כלליות	
6.5.1	היטל השבחה א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.5.2	חניה תנאי להיתר בנייה – הקצאת מקומות חנייה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבנייה.
6.5.3	מיקלוט לא ינתן היתר בנייה ליחיד בשטח התכנית אלא אם כלול בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם פתרון המיקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהנחיית פיקוד העורף.
6.5.4	כיבוי אש אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה – על פי דרישות החוק.

6.6 שמירה על עצים בוגרים	
6.6.1	על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. כל 8 העצים בתכנית ישמרו. ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע	לא רלוונטי
-----	-------------------	------------

7.2	מימוש התכנית	מייד
-----	---------------------	------

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: גיורא לוי	חתימה: ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	תאריך: 29/05/13
	תאגיד: ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד: 367	מספר תאגיד: 513075838
עורך התוכנית	שם: גיורא לוי	חתימה: ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	תאריך: 29/05/13
	תאגיד: ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד: 367	מספר תאגיד: 513075838
זים בפועל	שם: גיורא לוי	חתימה: ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	תאריך: 29/05/13
	תאגיד: ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד: 367	מספר תאגיד: 513075838
בעל עניין בקרקע	שם: גיורא לוי	חתימה:	תאריך: 29/05/13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: רינה לוי	חתימה: "ר.ל."	תאריך: 27.5.13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: ענת לאור	חתימה: ענת לאור	תאריך: 27.5.13
	תאגיד:		מספר תאגיד:

רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להוות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מוסמכת. לפי כלליה ופניי כל דין.
 למען הסר ספק מצה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתוכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואנו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואנו על כל זכות אחרת היוצאת לנו מכח הסכם כאמור ופניי כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 תאריך: 30.5/13

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: גיורא לוי תאריך: 12/5/13 חתימה: _____

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 התכנון 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)	לא רלוונטי	
סעיף 109 (ב)	לא רלוונטי	

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

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל גיורא לוי, מספר זהות 051222669,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/20323 ששמה הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בינוי במגרש 28 – אלוני אבא (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 32693.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. לבנברג אפריים מודד תכנית מדידה

ב.

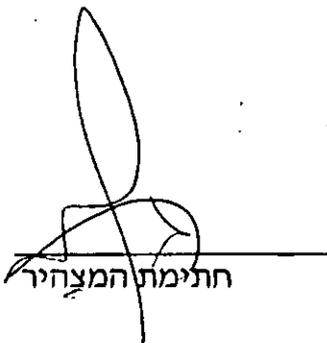
ג.

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 המצהיר

3/6/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לבנברג אפריים, מספר זהות 02404846,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20323 ששמה הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בינוי במגרש 28 – אלוני אבא (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מ'ר'ג'ע ויש בידי תעודה מטעם המ'ר'ג'ע (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 503 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 תוות 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

16.6.2013
תאריך

הצהרת המודד

הערות: 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:

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: 26.1.2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"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).

16.6.2013
תאריך

לבנברג ובנין (1997) בע"מ
חתימה

503
מספר רשיון

אריה אלעזר
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 26.6.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

16.6.2013
תאריך

לבנברג ובנין (1997) בע"מ
חתימה

503
מספר רשיון

אריה אלעזר
שם המודד