

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

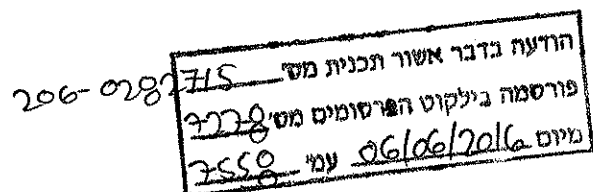
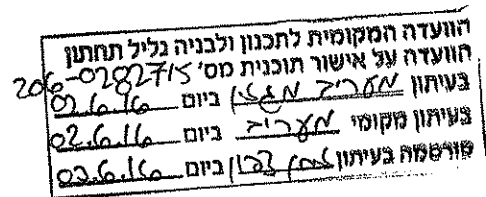
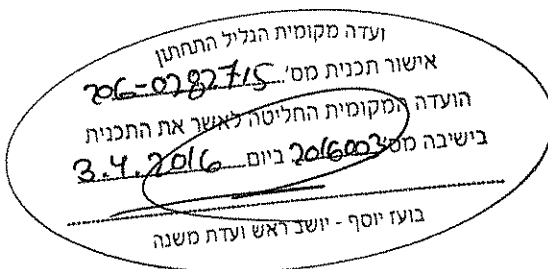
הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0282715

גבעת אבני - שינוי בקווי בניין ובהוראות עיצוב אדריכלי באזור מגורים א'

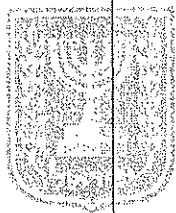
מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה הקניית צביון ייחודי לשכונה הדרום-מערבית של גבעת אבני העומדת לפני פיתוח, עיני הגדרת 8 דגמי בתים לבחירת המשתכנים ב- 70 מגרשי מגורים א' הכלולים בה.
כפועל יוצא, מבוקשים שינויים בקווי בניין צידיים ואחורי במגרשים הנ"ל מ- 4 מ' ל- 3 מ'.



חיתוך זמין
מונה תדפיסה 15



חיתוך זמין
מונה תדפיסה 15



חיתוך זמין
מונה תדפיסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

גבעת אבני - שינוי בקווי בניין ובהוראות עיצוב אדריכלי
באזור מגורים א'

מספר התכנית

206-0282715

1.2 שטח התכנית

57.591 דונם

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



מנהל תכנון
מחלקה 15



מנהל תכנון
מחלקה 15



מנהל תכנון
מחלקה 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

241225 קואורדינאטה X

741925 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השכונה הדרום-מערבית בגבעת אבני

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15179	מוסדר	חלק	38-55, 57-64, 66-100, 102-105, 114	65, 115

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 8094	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8094 ממשיכות לחול.	4765	3783	09/06/1999
גת/ מק/ 7 / 8094	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גת/מק/ 7/8094. הוראות תכנית גת/ מק/ 7/8094 תחולנה על תכנית זו.	6096	3310	14/06/2010

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה גם את ג/ 21853 המופקדת

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רודי ברנר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		רודי ברנר		תשריט מצב מוצע	לא
עיצוב אדריכלי *	מחייב	1:100	4	18/04/2016	רודי ברנר	22/01/2015	נספח דגמי בתים על בסיס תכנון מבנים ע"י אדריכלית ילנה פסטרנק	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1250	1	18/04/2016	רודי ברנר	18/04/2016	תשריט מצב מאושר	לא

* ייוש למסד התכנון בעותק קשיח
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים המונחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

1.8.1 מנהל התכנית

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			עמותת שלב ג' בגבעת אבני	גבעת אבני (1)			04-6779446	04-6779449	

הערת לפניש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 249. ד"ע גליל תחתון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עמותת שלב ג' בגבעת אבני	גבעת אבני (1)			04-6779446	04-6779449	

(1) כתובת: ת"ד 249. ד"ע גליל תחתון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נפרת עילית	(1)		073-2548211	04-6558266	tzafontichmun@land.gov.il

(1) כתובת: ת"ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

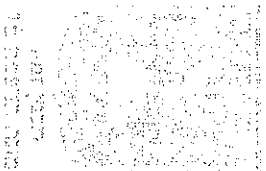
מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה (1)			04-8362005	04-8383425	indarch@013.net.net

תכנית מס': 206-0282715 - שם התכנית: גבעת אבי - שיצי בקווי בניין ובהוראות עיצוב אדריכלי באזור ממורים א'

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640		רמת ישי	(2)		04-6404243	04-9931277	Modeday@m evision.net.il

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 792.



1.9 הגדרות בתכנית

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

- א. שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית ע"פ סעיף 62.א.א.(4) לחוק התכנון והבניה.
ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב אדריכלי ע"פ סעיף 62.א.א.(5) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדרת 8 דגמי בתים לבחירת המשתכנים ב- 70 מגרשי מגורים א' הכלולים בשכונה הדרום-מערבית ביישוב.
ע"מ להקנות לשכונה צביון ייחודי.
ב. שינויים בקווי בניין צידיים ואחורי במגרשים הנ"ל מ- 4 מ' ל- 3 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	57.591
------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	70		70		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	15,400		15,400		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	105 - 101
מגורים א'	77 - 70, 68, 67, 65, 64, 62, 61, 59, 57, 31, 29 - 20, 18 - 1
שטח ציבורי פתוח	204 - 201

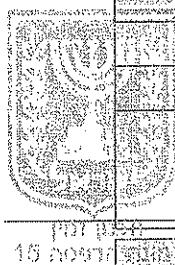
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	40,643	70.57
דרך מאושרת	14,065	24.42
שטח ציבורי פתוח	2,883	5.01
סה"כ	57,591	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	14,064.84	24.42
מגורים א'	40,642.92	70.57
שטח ציבורי פתוח	2,882.55	5.01
סה"כ	57,590.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית מס' ג/8094 התקפה.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	א. ע"פ תכנית מס' ג/8094 התקפה.
	ב. בכל אחד ממגרשי מגורים א' הכלולים בתכנית, תותר ההקמה של מבנה מגורים ע"פ הדגמים שנקבעו ב- 4 גליונות נספח העיצוב, המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ב	גמישות להיתר
	הגדלה או הקטנה של עד 10% במידות המבנים שבדגמי הבתים המהווים חלק מתכנית זו, לא תיחשב כסטיה מן התכנית, בתנאי עמידה בכל יתר הוראות התכנית.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית מס' ג/8094 התקפה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	ע"פ תכנית מס' ג/8094 התקפה.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ע"פ תכנית מס' ג/8094 התקפה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	ע"פ תכנית מס' ג/8094 התקפה.



5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסיה הקובעת (מטר)	מספר יחיד	תכנית (% מתא סטר)	שטחי בנייה (מ"ר)					גודל מגרש (מ"ר)	שטח תאי שטח	שימוש	יעוד
	מספר קניסה למניסה הקובעת (1)	מעל הקניסה הקובעת (1)				סה"כ שטחי בנייה (1)	מיתחת למניסה הקובעת שרות (1)	עיקרי (1)	שרות (1)	עיקרי (1)	גודל מגרש מזערי (1)			
קדמי (3)	3	3	3	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	20,18 - 1 - 31,29 - ,59,57 ,62,61 ,65,64 70,68,67 77 -			מגורים א' מגורים א'
אחורי	3	3	3	(1)		(1)								

האמור בטבלה זו גובל, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גובלת הוראת מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המיועבים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות (הוראות בנייה) - מצב מוצע:

(1) עיפוי תכנית מס' 8094/ג' התקפה.

(2) עיפוי תכנית מס' גת/מק/7/8094 התקפה.

(3) עיפוי תכנית מס' 8094/ג' התקפה.

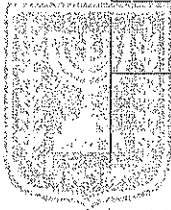


6. הוראות נוספות

6.1	חניה																																				
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																																				
6.2	חלוקה ו/ או רישום																																				
	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התכנית, כולה או חלקה, לפי שיקול דעת הועדה המקומית ובכפוף לכל דין.																																				
6.3	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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: <table><tr><th colspan="2">מציר הקו</th><th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th></tr><tr><td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td><td>-</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td><td>-</td><td>2 מ'</td></tr><tr><td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td><td>-</td><td>5 מ'</td></tr><tr><td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td><td>-</td><td>2 מ'</td></tr><tr><td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td><td>20 מ'</td><td>-</td></tr><tr><td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td><td>35 מ'</td><td>-</td></tr><tr><td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>-</td><td>0.5 מ'</td></tr><tr><td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>-</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>-</td><td>בתיאום עם חב' חשמל</td></tr><tr><td>י. ארון רשת</td><td>-</td><td>1 מ'</td></tr><tr><td>יא. שנאי על עמוד</td><td>-</td><td>3 מ'</td></tr></table> על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ'	מציר הקו		מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל	י. ארון רשת	-	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'
מציר הקו		מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																																			
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'																																			
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'																																			
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'																																			
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'																																			
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-																																			
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																																			
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'																																			
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'																																			
ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל																																			
י. ארון רשת	-	1 מ'																																			
יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'																																			

6.3	חשמל
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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה סידורי תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	
6.5	תקשורת
קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.	
6.6	ניהול מי נגר
מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.7	פיקוד העורף
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
6.8	שירותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במקום בו נדרש על פי כל דין.	
6.9	תנאים למתן היתרי בניה
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.	
6.10	חומרי חפירה ומילוי
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.11	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.



6.13	הריסות ופינויים
	מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

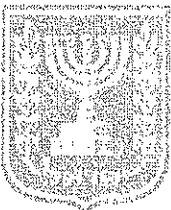
חמ"מ
15.04.2016

7.	ביצוע התכנית
----	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

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

	זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה
--	---



חמ"מ
15.04.2016



חמ"מ
15.04.2016

8. חתימות

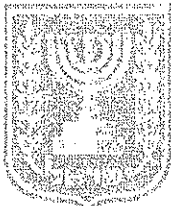
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	עמותת שלב ג' בגבעת אבני 1			24/4/16
יוזם	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	עמותת שלב ג' בגבעת אבני 1			24/4/16
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל 500101761		בבעלות מדינה	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
		רודי ברגר	עורך ראשי	24/4/16

אדריכלים וכו' ע"י

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי 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 הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראת ועפ"י כל דין.
לפיכך, הטר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו לענין אד"ר מקדקעי ישראל מבטל תכנונית.

תאריך: 16/5/16 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צמון

מנכ"ל אורגון
ס/מתכנת/מרחב עסקי צמון
רשות מקרקעי ישראל



תכנון זמין
מזיה הדפסה 15



תכנון זמין
מזיה הדפסה 15



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף לחגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח ג: הצהרת עורך התכנית¹

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 206-0282715 ששמה גבעת אבני – שינוי בקווי בניין ובהוראות עיצוב אדריכלי באזור מגורים א' (להלן – "התכנית").
2. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית 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. לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
7. תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 19/4/16 שם עורך התכנית: רודי ברגר

רודי ברגר
אדריכלים וכוני ערים

חתימה: _____

¹ לנסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נוהל מבאי"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>



שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	מס': 03/12
תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים	תחום משני: תנאי סף
עדכון: 08.12.13	

נספח 1ה: הצהרת המודד

סעיף 1 יכולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"י התשריט.
סעיף 2 יכולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה, ככל שנועד עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/ המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התכנית: 206-0282715

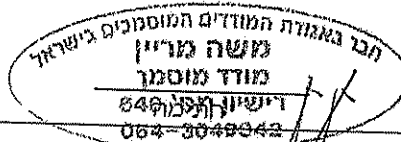
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ 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: 11/12/14 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).

20/4/16
תאריך



משה מריין
שם המודד
640
מספר רישיון

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 רישיון

שם המודד

¹ לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>

מספר התכנית: 206-0282715

גרסת תשריט: 11

גרסת הוראות: 15

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם רודי ברגר ת.ז. 015463839 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

רודי ברגר
אדריכלים ויועץ ערים

19/4/2016

תאריך

חתימה

רודי ברגר

שם העורך

¹ הגשת תצהיר זה מבטלת את חדרישה לחתימתו של עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על ידו, והיא תקפה רק לגבי גרסאות התדפיסים הרשומות לעיל.