

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תכנית מס' גנ/ 17106**

**הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה ברחוב קרן היסוד 36 - נהריה**

**משרד הפנים**  
**מחוז הצפון ועדה מחוזית**  
 03-03-2008  
**נתקבל**

**מחוז : הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי : נהריה**  
**סוג תוכנית : תכנית מפורטת**  
**אישורים**

**הפקדה** **נכדזר עילית - מתן ותוקף**

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17106          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5913          מיום 5.2.09</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          17106          הועדה המחוזית לתכנון ובניה          ביום 8.10.07 להפקיד את התכנית          יעיר הועדה</p>
---	--

<p><b>משרד הפנים מחוז הצפון</b>  <b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</b>  <b>אישור תכנית מס' 17106</b>  <b>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה</b>  <b>ביום 26.9.08 לאשר את התכנית</b>          סמנכ"ל לתכנון          יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 17106          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5798          מיום 30.4.08</p>
--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת יח"ד בקומה 6 על בניין בין 5 קומות קיים ומאושר.  
ליד מבנה מגורים קיים בן 3 יח"ד שה"כ 12 יח"ד.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה רח' קרן היסוד 36  
בנהריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית

1417.0 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- הגשה

2 מספר מהדורה בשלב

28.2.07 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

סוג איחוד

- ללא איחוד וחלוקה

וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

- לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך

- ועדה מחוזית

להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נהריה
		קואורדינטה X	209300
		קואורדינטה Y	767325
1.5.2	תיאור מקום	קרון היסוד	36
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נהריה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נהריה
		שכונה	עיר
		רחוב	קרון היסוד
		מספר בית	36

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18175	מוסדר	חלק מהגוש	157	160,123

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	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
25.6.1984	3305	תכ' זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/ 851 ממשיכים לחול..	שינוי	851/ג
16.1.1996	4371	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/במ/103 ממשיכים לחול.	שינוי	ג/ במ/103
22.6.1999	4770	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול	שינוי	ג/10715

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס	28.2.08		21		ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס גרתן	28.2.08	1	ל"ר		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס גרתן	18.12.07	1	ל"ר		1:200	• מנחה	תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית													
גנ' / חלקות	זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
18175	ל"ר	ל"ר	0502612997	ל"ר	גולומב 5 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	63644553	בובליל יען	יום

**1.8.2 יום במתל**

זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	גולומב 5 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	63644553	בובליל יען	יום

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	מספר פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	מספר פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	גולומב 5 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	5462086	5462086	בובליל ורד	פרטי
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	גולומב 5 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	036089530	036089530	בובליל שירז	פרטי
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	קרו היסוד 36 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	06905925	06905925	בובליל מיטל	פרטי
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	קרו היסוד 36 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	054851191	054851191	אסולין יוסף	פרטי
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	קרו היסוד 36 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	055295067	055295067	אוזן נורית	פרטי
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	קרו היסוד 36 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	027816628	027816628	שרמן יוסף	פרטי
ל"ר	0502612997	ל"ר	ל"ר	קרו היסוד 36 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	028892313	028892313	שרמן אפרת	פרטי

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית <td>שם תאגיד/שם רשות מקומית <td>מספר רשיון <td>מספר זרות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td></td></td></td>	שם תאגיד/שם רשות מקומית <td>מספר רשיון <td>מספר זרות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td></td></td>	מספר רשיון <td>מספר זרות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td></td>	מספר זרות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td>	מקצוע / תואר
archbran@zahav.net.il	049922456	ל"ר	049927695	מסריק 2 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	9630	004076650	ברנדייס יוחנן	אד"ר / ע"ים בונת
widery@012.net.il	0774404770	ל"ר	0774404770	חמרווה 10 זין תלל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	784	56673903	ויקר יוסי	מודד / מוסמך
danvalin@zahav.net.il	049000251	ל"ר	049000250	רח' בלפור 18 נהריק	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	20042	002334683	דניאל ולין חנדסה בע"מ	תנועת / תנועה

02/03/2008

עמוד 7 מתוך 21

**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**

תוספת יח"ד בקומה 6 על בניין בין 5 קומות קיים ומאושר.  
ליד מבנה מגורים קיים בן 3 יח"ד סח"כ 12 יח"ד

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

תוספת יח"ד, אחוזי בניה, תוספת קומה, הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, שינוי בק.ב. דרומי ומערבי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.417
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוציא בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	1203.3		109.5	1093.8	מ"ר	מגורים ב'
	12		1	11	מסי יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	99	לי"ר
דרך מאושרת	201	לי"ר
שביל להולכי רגל	202	לי"ר

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.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1 שימושים:</b>	
א. מגורים,	
ב. מחסנים, חניות	
ג. משרדים לבעלי מקצועות המתגוררים בבתיים אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר	
ד. מרתף למטרות אחסנה.	
<b>4.1.2 הוראות:</b>	
א. עיצוב אדריכלי	דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
ב. הוראות פיתוח	מדרות - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית הבעיניי. גינון - השטחים המוגנים יוכשרו להחדרת מי הנגר העילי.

<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.2.1 שימושים:</b>	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך,

<b>4.3 שם ייעוד: שביל להולכי רגל</b>	
<b>4.3.1 שימושים:</b>	
א.	תשמש למעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, אסורה כל בניה בתחום השביל,

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ר/לדונם נטו)	מספר יח"ר	תכשיר (%) משטח תא השטח	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד מגורים ב'						
	קווי בנין ציד-צד (3)	קווי בנין ציד-דרומי (2)						קדמי מזרחי	מולח לקניסה חקופעת				מולח לקניסה חקופעת	מולח לקניסה חקופעת	מולח לקניסה חקופעת	מולח לקניסה חקופעת		
4.0	5.0	4.5	5.0	1	6	18.0	12.39	12	45.0	189.3	1832.6	48.5	--	580.8	1203.3	988.0	99	מגורים ב'

- (1) לא כולל ח. מדרגות וח. מעלית ומעקה חקני.
- (2) "ס" למצללות קיימות בקו בנין ציד-דרומי בלבד.
- (3) 3.0 מ' להבטת גווסרואות בלבד.

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית
  - א. הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה ערוכה וחתומה ע"י מהנדס תנועה מוסמך הכוללת פתרון חניה למגורים וליתר השימושים.
  - ב. הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גוונים, עיצובו שיובא לאישור מהנדס העיר.
  - ג. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרוייקט בפורמט DXF או GWD.
  - ד. הגשת כתב שיפויי חתום ע"י היזם ועפ"י נוסח הועדה המקומית.
2. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית גג פרטנית, על כל המתקנים הטכניים המבוקשים, לרבות פתרונות האדריכליים להסתרתם. יש לקבל אישור בכתב מאת מהנדס העיר לתכנון המוצע, לרבות חומרי הגמר וציבעים.

**6.2. היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.3. חניה**

- א. מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנית חנייה בהתאם לתקנות החוק ערוכה ע"י יועץ תנועה ובאישור הועדה המקומית.

**6.4. הוראות בנושא חשמל****א. אישור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

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, החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מאתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי
--	8.50 מ'	בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :
--	20.00 מ'	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
	35.00 מ'	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 חשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.6 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.7 עיצוב אדריכלי**

חזות המבנים בתחום התכנית :

- א. החומרים והציפויים וצבע חזיתות המבנים, חומרי הגמר בשטחים הציבוריים (משותפים) שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר בפיתוח המגרש יהיו באישור מהנדס העיר. כל החומרים יהיו קשיחים ועמידים.
- כתנאי למתן היתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח ואחיד לשביעות מהנדס העיר, של כל חלקי המיבנה, לרבות של פיר המעלית אם ייבנה.
- ב. לא תותקן צנרת כלשהי (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים או אחרת) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.
- ג. במידה ויתוכנן גג משופע יוצמדו קולטי השמש למשטח המשופע של הגג ובמקביל לו. מתקנים טכניים כגון דודים יהיו מוסתרים בתוך חלל הגג המשופע.
- ד. שלטי פרסום יותקנו אך ורק בהתאם להיתר בניה לתכנית עיצוב חזיתות שיינתן כדין.
- ה. על גג פיר המעלית ו/או גג פיר חדר המדרגות תותר התקנת אנטנה מרכזית לטלוויזיה ו/או צלחת לקליטת שידורי לוויין בלבד לצורכי דיירי הבניין. לא תותר התקנת אנטנות שלא לצרכי הבניין ו/או מתקני סוללרי למינחם.
- ו. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות לתכניות לעיצוב חזיתות שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן גם של פתרונות המסתור השונים. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר המעלית, תותר רק אם יובטחו שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס העיר.
- המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיים ו/או האחוריות בלבד ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה."

**6.8 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.9 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.10 שרותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.11 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.12. ניקוז**

בתחומי המגרש תובטח תכסית פנוייה לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עיליים.  
 "תנאי להיתר בנייה הבטחת ניקוז כל שטח התכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז".

**6.13. אספקת מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.14. סידורי סילוק פסולת ופסולת מוצקה**

- א. סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.  
 לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיתקן לאצירת אשפה בתחום המגרש ויסומן בתכנית הפיתוח (להלן).  
 (במידה שבמגרש מתוכננים שימושים אחרים יינתן פתרון נפרד לכל שימוש, לשביעות רצון מהנדס העיר).
- ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם בכתב לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.  
 כתנאי למתן היתר, ימציא היזם לועדה המקומית הסכם התקשרות חתום, לפינוי הפסולת לאתר מוסדר.  
 כתנאי למתן "טופס 4" ימציא היזם אסמכתאות מאת הנהלת האתר המוסדר, בדבר הטמנת הפסולת. בסמכות מהנדס העיר לחורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.

**6.15. תכנית פתוח**

- כתנאי למתן היתר בניה, ימציא היזם לועדה המקומית, תכנית פיתוח מגרש בקני"מ 1:250, על רקע תכנית המדידה ותכנית קומת כניסה.  
**תכנית הפיתוח**
- א. תהיה תואמת לתכנית קומת הכניסה ולתכנית התנועה והחניה.  
 ב. תכלול את מיקום צובר הגז (באם הינו מבוקש).  
 ג. תכלול את מיקום המיתקן לאצירת אשפה, מידותיו, מיבנהו וחומרי הגמר מהם ייבנה וצבעם.  
 ד. התכנית תאשר ע"י מהנדס העיר ומנהל מח' התברואה בעיריית נהריה.  
 ה. תכלול תכנון לגינון ונטיעות, גבהים ושיפועים ופתרון ניקוז שיובאו לאישור מהנדס העיר, כולל סוגי הצמחיה.  
 ו. תכלול גם תכנון הגדרות המוצע, פרט הגדר וחומרי הגמר. בחתאם לאישור מהנדס העיר. התכנון הפרטני שיוגש למהנדס העיר יכלול: מיקום הגדר, אורך, גובה, חתך רוחב אופייני וחומרי גמר משני צדיה.

**6.16. אישור יועץ בטיחות**

כתנאי למתן היתר, ימציא מבקש ההיתר אישור בכתב מאת יועץ הבטיחות לתכנון המבוקש.  
 כתנאי למתן "טופס 4" ימציא בעל ההיתר אישור בכתב מאת יועץ הבטיחות כי הביצוע עונה כל דרישות הבטיחות בהתאם לתקן הישראלי הנדרש. האישור הנ"ל אפשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.

**6.17. מיקום מאגרי המים**

"מאגר המים לצרכי כיבוי אש ימוקם במיפלא הכניסה מאגר מים לצרכי הדירות בבניין ובצמוד אליו חדר המשאבות, שניהם ימוקמו במיפלא קומת הכניסה. בכל מקרה אלו ישולבו בבינוי של המבנה ותובטח הסתרם לשביעות מהנדס העיר".

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת קומה 6	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			63644553	בובליל ינון	מגיש התוכנית
			63644553	בובליל ינון	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	כנר קובץ שינקל יחונן		5462086 036089530 049833908	בובליל ורד בובליל שירז בובליל מיטל	בעלי עניין בקרקע
			06905925 069365914	אסולין יוסף אסולין רחל	
			054851191 055295067	אוזן ויקטור אוזן נורית	
	שרמן אלמה שרמן יוסף		027816628 028892313	שרמן יוסף שרמן אושרת	
	ברנדזיס יוחנן אדריכל מורשה מ.ר. 9830 רחל מסריקה - נהריה טל: 04-9922456 פקס: 04-9927686	9630	04076650	ברנדזיס אדר' יוחנן	עורך התכנית

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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 יפרא-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?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית גנ/ 17106		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה ברחוב קרן היסוד 36 נהריה.	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז הצפון		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית נהריה	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקיר השפעה על הסביבה (התשי"ג-2003).  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי בניין וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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)	פרק 12	
	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	

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

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

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אדר' ברנדייס יוחנן, מספר זהות 04076650 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גמ' 17106 ששמה הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה ברחוב קרן היסוד 36 נהריה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בינוי ערים מספר רשיון 9630.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. ולין דניאל הנדסת תנועה וחניה  
 ב. וידר יוסי מודד מוסמך
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.

ברנדייס יוחנן  
 אדריכל מורשה מ.ר. 0090  
 תד סטריק 2 - נהריה  
 טל 04-9627660 פקס 04-9627661

חתימת המצהיר

2.3.08

תאריך



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 17106

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה  
056-2568004  
WIDEBSD@NETVISION.NET.IL  
115

784  
מספר רשיון

נדב יוסי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה  
056-2568004  
WIDEBSD@NETVISION.NET.IL  
115

784  
מספר רשיון

נדב יוסי  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנועד עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.