

מבא"ת 2006  
**משרד הפנים**  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 20-03-2008  
 נתקבל  
 ציוד צילום

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' גנ/ 17158

שינוי שטחי הבנייה רח' ורה 7 - נהריה

מחוז : הצפון  
 מרחב תכנון מקומי : נהריה  
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="290 1051 721 1212" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17158        פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5883        מיום 17.12.08</p> </div>	<div data-bbox="869 1005 1412 1285" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון        חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965        הפקדת תכנית מס' 17158        הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה        ביום 11.07... להפקיד את התכנית        הרצל גדז'        יו"ר ועדה המחוזית</p> </div>
--	--

<div data-bbox="231 1400 766 1687" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון        חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965        אישור תכנית מס' 17158        הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה        ביום 10.9.07... לאשר את התכנית        סמנכ"ל לתכנון        יו"ר ועדה מחוזית</p> </div>	<div data-bbox="885 1446 1324 1618" data-label="Text"> <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 17158        פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....        מיום .....</p> </div>
--	---

## דברי הסבר לתוכנית

העברת שטחי בנייה משטח שרות לשטח לשימוש עקרי מבלי לשנות את  
סך השטח המותר לבנייה.

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

יפורסם  
ברשומות

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	שינוי שטחי בנייה ברח' ורה 7-בנהריה
------------	--------------------------	-----	------------------------------------

מספר התוכנית	גמ/17158
--------------	----------

שטח התוכנית	1.2	1105.0 מ"ר
-------------	-----	------------

מהדורות	1.3	שלב	הפקדה
---------	-----	-----	-------

מספר מהדורה בשלב	2
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	5.3.2008
---------------------	----------

סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
---------------	-----	-------------

יפורסם  
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- ללא איחוד וחלוקה.

- כן

- לא

- ועדה מחוזית

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:  
62

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד

וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק

היתרים או הרשאות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 21  
13/03/2008

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה
- קואורדינטה X 209125  
קואורדינטה Y 766980
- 1.5.2 תיאור מקום רח' ורה 7
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה  
בתוכנית התייחסות לתחום הרשות.
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נהריה  
שכונה עיר  
רחוב ורה  
מספר בית 7

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18175	מוסדר	חלק מהגוש	143	146

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ך	ל"ך

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ך	ל"ך

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ך
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.6.1984	3305	תכי 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	103/במ/ג
22.6.1999	4770	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול	שינוי	10715/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים ל"ר	קני"מ	ל"ר	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מתווזית	אדרי' ברנדייס יתכן	5.3.2008		21		ל"ר		• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מתווזית	אדרי' ברנדייס יתכן	5.3.2008	1		ל"ר	1:250		• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מתווזית	אדרי' ברנדייס יתכן	16.12.07	1		ל"ר	1:200		• מנחה	תכנית בנייני

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מנחה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהי"בים לפני עצמם תגברנה החוראות על המהי"בים לפני המנחים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהי"בים לפני עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

**מגיש התוכנית 1.8.1**

שם / חלק (ל)	זוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר
18175/143	ל"ר	049929156	ל"ר	089928280	מושב שבז ציון 3. ד.ד.3	ל"ר	ל"ר	055658330	אריאלי גדעון	ז"ם

**ז"ם במועל 1.8.2**

זוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר
ל"ר	049929156	ל"ר	049928280	מושב שבז ציון 3. ד.ד.3	ל"ר	ל"ר	055658330	אריאלי גדעון	ז"ם

**בעלי עניין בקרקע 1.8.3**

זוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר
ל"ר	049929156	ל"ר	049928280	מושב שבז ציון 3. ד.ד.3	ל"ר	055658330	אריאלי גדעון	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	066089618	אריאלי זין	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	021659255	אריאלי אחי	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	058830076	סיליית פורטקני	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	051463099	עמרן מאיר	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	56042491	עמרן ברמל	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	063573778	נרק ציון	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	051242203	נרק רחל	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	031730732	אירית זין שלמון	פרטי
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	וורד 7 נהריה	ל"ר	028822997	יהודה זין	פרטי

**עורך התוכנית 1.8.4**

זוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר
archbran@zahav.net.il	ל"ר	049922456	ל"ר	049927695	מסריק 2 נתניה	9630	004076650	נרק זיו	עורך ראשי
widerly@012.net.il	ל"ר	0774404770	ל"ר	0506856804	תמרות 10 זין תליל	784	56675903	נירד זיו	עורך ראשי
malop@nevision.net.il	ל"ר	049996650	ל"ר	049996640	טל אל מתנים	35611	014241921	עמנואל קורן	עורך ראשי

13/03/2008

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
ל"ר	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**

העברת שטחי בנייה משטח שרות לשטח לשימוש עקרי מבלי לשנות את סך השטח המותר לבנייה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

העברת אחוזי בנייה משטח שרות לשטח לשימוש עקרי לצורך חפיפת בליטות מבלי לשנות את סך השטחים המותרים לבנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.105.0
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	670.4		50.0	620.4	מ"ר	מגורים ב'
	6		--	6	מסי יחיד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	99 ל"ר	ל"ר
דרך מאושרת	201 ל"ר	ל"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.

#### 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: אזור מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מגורים,
<b>ב.</b>	מחסנים, חניות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	עיצוב אדריכלי דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
<b>ב.</b>	הוראות פיתוח גדרות- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית הבינוי. גינון - השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת מי הנגר העילי.

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

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

מגורים ב' / יעור	מס' תא שטח	גודל מוני/ש' / מועד/י / מדב' (מ"ר)	מעל לנניסה הקובעת		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		עיקרי	מפל לנניסה הקובעת	מותחת לכניסה		שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה	אחוזי בנייה כוללים (%)	תכסיית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/ לודים נט)	גובה מבנה (מטר) (1)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחורי- מורתי (2)
			עיקרי	מפל	קובעת	שירות			שירות	קובעת								מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		
מגורים ב'	99	940.0	670.4	442	119.0	1231.4	131.0	50.0	6	6.4	9.60	1	3	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

(1) לא כוללת מדרגות וח. מעלית ומעקה תקני.  
 (2) 3.0 מ' להבטחת מעללות מבטון.

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית
  - א. הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה ערוכה וחתימה 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 הממותשב 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 השבחה 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 יהיה תכנית חניה ערוכה ע"י יועץ תנועה מאושרת ע"י הועדה המקומית.

**6.4. הוראות בנושא חשמל****א. איסור 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.

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

<b>6.5. אתר עתיקות מוכרז</b>
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2294/0 "אמת המים לעכו" י"פ: 1810 עמ" 1292 מיום: 13/03/1972 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התש"מ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

<b>6.6. הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.</p>

<b>6.7. מתקני תקשורת</b>
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיות, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>

<b>6.8. עיצוב אדריכלי</b>
<p>חזות המבנים בתחום התכנית:</p> <p>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.</p> <p>ב. כתנאי למתן היתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח ואחיד לשביעות מהנדס העיר, של כל חלקי המיבנה, לרבות של פיר המעלית אם ייבנה.</p> <p>ג. לא תותקן צנרת כלשהי (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים או אחרת) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>ד. במידה ויתוכנן גג משופע יוצמדו קולטי השמש למשטח המשופע של הגג ובמקביל לו. מתקנים טכניים כגון דודים יהיו מוסתרים בתוך חלל הגג המשופע.</p> <p>ה. שלטי פרסום יותקנו אך ורק בהתאם להיתר בניה לתכנית עיצוב חזיתות שיינתן כדין.</p> <p>ו. 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 למינהם.</p> <p>ז. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות לתכניות לעיצוב חזיתות שיאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ח. 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.</p> <p>ט. המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיים ו/או האחוריות בלבד ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה."</p>

<b>6.9. פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון בתחום המגרש.</p>

<b>6.10. פיתוח סביבתי</b>
א. תנאי להיתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הועדה 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, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

<b>6.11. שרותי כבאות</b>
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

<b>6.12. ביוב</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

<b>6.13. ניקוז</b>
בתחומי המגרש תובטח תכסית פנויה לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עיליים.

<b>6.14. אספקת מים</b>
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הוועדה המקומית.

<b>6.15. סידורי סילוק פסולת ופסולת מוצקה</b>
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.
ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם בכתב לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר. כתנאי למתן היתר, ימציא היזם לוועדה 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 להורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.

**6.16 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 תאושר 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 בהתאם לאישור מהנדס העיר.

התכנון הפרטני שיוגש למהנדס העיר יכלול: מיקום הגדר, אורך, גובה, חתך רוחב אופייני וחומרי גמר משני צידיה.

**6.17 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 הני"ל אפשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.

**6.18 מיקום מאגרי המים**

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

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		

**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
		לי"ר	055658330	אריאלי גדעון	מגיש התוכנית
		לי"ר	055658330	אריאלי גדעון	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		לי"ר	055658330	אריאלי גדעון	בעלי עניין בקרקע
		לי"ר	066069618	אריאלי זיו	
		לי"ר	021659255	אריאלי אתי	
		לי"ר	058830076	סיגלית פורטגי	
	מנכ"ל	לי"ר	051463099 56047491	עמיר מאיר עמיר כרמלה	
		לי"ר	063573778 051247203	ברק ציון ברק רחל	
	איו"ם		031730732 028822997	אירית זיו סלמן יהודה זיו	
		עיריית נהריה	לי"ר		עיריית נהריה
		9630	04076650	אדרי' ברנדייס יוחנן	עורך התכנית

בתדירות יוחנן  
אחראי מודעה מ.ה. 930  
רח' מסריק 2 - נהריה  
טל: 04-9627888 פקס: 04-9627456

**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 שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		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"/>		• בני קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פריה-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 לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית גמ/17158		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית .	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 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.



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

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

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

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

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17158/ג ששמה שינוי בשטחי הבנייה רח' ורה 7 נהריה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בונה ערים מספר רשיון 9630.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ  
 א. עמנואל קורן מהנדס 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 מותען מ.ר. 930  
 רח' מסרס 2 - נהריה  
 טל: 04-927888 ספ: 027158

חתימת המצהיר

תאריך

13/03/2008

עמוד 18 מתוך 21

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה עמנואל קורן (שם), מספר זהות 014241921, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/ 17158 ששמה שינוי בחלוקת שטחי הבנייה המותרים רח' ורח' 7 נהריק (לחלן - הייתוכנית"י).
2. אני מומחה לתחום תנועת וחמת ויש בידי תעודה מסעם הטכניון (חגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35611.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל מומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. חבני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם זלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

30.1.08  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: גג/ 17158

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.2007 בהתאם להוראות החוק, והתקנות בעניין.

יגדר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך  
 רשיון מס' 784  
 טל' 0506856804 - פקס 0774404770  
 wldrv@net.net.il

784  
 מספר רשיון

יגדר יוסי  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ 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 שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## 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 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית