

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

25-03-2009
מס' תכ
תל אביב

הוראות התוכנית

תכנית מס' גנ/17294

שינוי בזכויות הבנייה ומס' יחיד ברח' בלפור / סאלד -בנהריה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17294 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 1.4.09 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברוך יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17294 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5865 מיום 12.6.09</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בנייה בפינת רחובות בלפור / סאלד בנהריה לשם הקמת מבנה
מגורים ב- 6 קומות.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ימ"ר
ברשומות

שינוי בזכויות הבנייה ומס' יח"ד ברח' בלפור / סאלד - בנהריה	שם התוכנית	שם התוכנית 1.1 ומספר התוכנית	
גנ/17294	מספר התוכנית		
1417.0 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
הפקדה	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
21.12.2008	תאריך		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
	סוג איחוד וחלוקה		
• ללא איחוד ואו חלוקה.	• האם מכילה הוראות של תכנית ממורטת		
• כן	• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
• לא	• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מחוזית	לפי סעיף ¹⁴ בחוק		
62	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

ימ"ר
ברשומות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 21

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה
 קאורדינאטה X 208765
 קאורדינאטה Y 767600
- 1.5.2 תיאור מקום בלפור / סאלד
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית יישוב נהריה
 שכונה עיר
 רחוב בלפור / סאלד
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18173	מוסדר	חלק מהגוש	--	84
18174	מוסדר	חלק מהגוש	1	77

הכול 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"ז משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/851 ממשיכים לחול...	שינוי	ג/851
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
12.7.2007	5606	תואם	תואם	תמ"א 34 ב/3
	5704			תמ"א 34 ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס יוחנן	21.12.08		22		ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס יוחנן	21.12.08	1	ל"ר		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס יוחנן	21.12.08	1	ל"ר		1:200	• מנחה	נספח בניין
	ועדה מתוזזת	מ. רוזנטל מתמסים	17.9.08		6		ל"ר	• מנחה	הוראות ניקוז ושימור נגר
	ועדה מתוזזת	מ. רוזנטל מתמסים	17.9.08	1	ל"ר		1:100	• מנחה	נספח ניקוז ושימור נגר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים זה את זה וקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבבים לבין המסמכים המחייבים לבין עצמם תמנה החתומה על התשריטים.

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

מגיש התוכנית		1.8.1	
שם/תפקיד	זמ"ל	מספר זכות	שם פרטי / ומשפחה
18174/1	ל"ר	049929341	י. כוכב ובעני
	ל"ר	049921997	כניית בעלים

ז"ם כמעל		1.8.2	
זמ"ל	מספ	מספר זכות	שם פרטי / ומשפחה
ל"ר	049929341	ל"ר	י. כוכב ובעני
	ל"ר	ל"ר	כניית בעלים

בעלי עניין בקרקע		1.8.3	
זמ"ל	מספ	מספר זכות	שם פרטי / ומשפחה
Lorig02@bezeqint.net	049920396	049920030	פלטי
	ל"ר	שד' הועתון 45 מדרית	בעלים

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעם		1.8.4	
זמ"ל	מספ	מספר זכות	שם פרטי / ומשפחה
archbran@zahav.net.il	049922456	049927695	ארד' / ערים בונת
saidsaad@zahav.net.il	0774404770	0774404770	מורד
atmedid@nevision.net.il	049552546	049552545	מורד
meir@me.co.il	049580225	049580621	יעק ניקוז

23/03/2009

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

הקמת מבנה מגורים ב- 6 קומות ותחנת טרנספורמציה בתחום המגרש בתאום עם חברת חשמל כתנאי למתן היתר בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת צפיפות, תוספת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניין צדיים, הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי,

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מתצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב'	מ"ר	975	98	1073		שטח עיקרי
	מס' יחיד	9	2	11		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	99	ל"ר
דרך מאושרת	202, 201	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

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים ,	
ב.	מתנסים, חניות	
ג.	משרדים לבעלי מקצועות המתגוררים בבתיים אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר	
ד.	תחנת טרנסופרמציה פנימית, " בתאום עם חברת חשמל לישראל וכתנאי למתן היתר בנייה"	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דודי שמש- בנג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועמיי פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית הביטוי. גיטן - השטחים המוגונים יוכשרו להחדרת מי הגר העילי.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר חולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גיטן וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך,	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

עירי פזרתי	קדמי קדמי צדמי (2)	קדמי צדמי דיופמי	קדמי מגרב מגרב (2)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	צפיפות (ח"ד) לדגם (נט)	מספר ח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כחלים (%)	שטח בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים ב'			
				מתחת לפנייה הקובעת	עיקרי שירות						שטח בניה סה"כ	שטח שירות						
4.5	5.0	4.5	5.0	--	6	17.0	11.3	11	50.0	196.0	1690.0	--	--	617.0	1073.0	862.6	99	מגורים ב'

(1) מדוד מפני קרקע טבעית, לא כולל ח'י' מדרגות, ח'י' מעלית, ומעקה גג תקני .
 (2) להבטחת גוזזטרואות 3.00 מ'.

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, " ומאושרת ע"י ועדה מקומית.
 - 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 DWG.
 - ד. הגשת כתב שיפויי חתום ע"י היוזם 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 וציבעם.

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 להוצאת היתר בניה הינו אישור נספח תחבורה ע"י הועדה המקומית, "הנספח יכלול תכנון החניות במגרש. כניסות ויציאות למגרש יתכננו כך שלא תהיה הפרעה לצומת הסמוך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד ותיל אוירי	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר	20.00 מ' מציר הקו
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשטאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

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.
- ב. כתנאי למתן היתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח ואחיד לשביעות מהנדס העיר, של כל חלקי המיבנה, לרבות של פיר המעלית אם ייבנה.
- ג. לא תותקן צנרת כלשהי (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים או אחרות) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.
- ד. במידה ויתוכן גג משופע יוצמדו קולטי השמש למשטח המשופע של הגג ובמקביל לו. מתקנים טכניים כגון דודים יהיו מוסתרים בתוך חלל הגג המשופע.
- ה. שלטי פרסום יותקנו אך ורק בהתאם להיתר בניה לתכנית עיצוב חזיתות שיינתן כדין.
- 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 למינחה.
- ז. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות לתכניות לעיצוב חזיתות שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- 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.
- ט. המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיות 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 גיטון ונטיעות, ריצוף מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 15% 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, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970. והכל לפי תמ"א 4/ב/34 פרק ד'. סעיף 23.

<p>6.10 שרותי כבאות תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
<p>6.11 ביוב תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
<p>6.12 ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
<p>6.13 אספקת מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
<p>6.14 סידורי סילוק פסולת ופסולת מוצקה</p> <p>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).</p> <p>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 להורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.</p>
<p>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, מיכנהו 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. 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.</p>
<p>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 שימצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.</p>
<p>6.17 מיקום מאגרי המים "מאגר המים לצרכי כיבוי אש ימוקם במיפלאס הכניסה מאגר מים לצרכי הדירות בבניין ובצמוד אליו חדר המשאבות, שניהם ימוקמו במיפלאס קומת הכניסה. בכל מקרה אלו ישולבו בבניוי של המבנה ותובטח הסתרתם לשביעות מהנדס העיר".</p>

6.18 משרד להגנת הסביבה

תנאי לקבלת היתר לפתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה יהיה בדיקה להמצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריק.

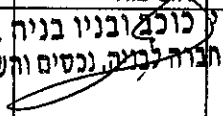
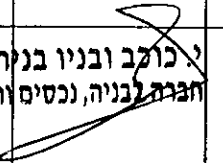
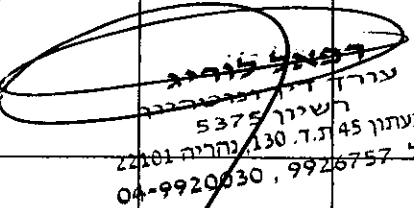
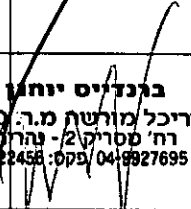
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ח.פ. : 513425520		י. כוכב ובניו בנייה בע"מ.	
		ח.פ. : 513425520		י. כוכב ובניו בנייה בע"מ.	זיס במפעל
			0584085 008077307 006082101	גלסברג בלחה גלסברג חיים עו"ד ר. לוריג עפ"י יפוי כח	בעלי עניין בקרקע
		9630	04076650	אדרי ברנדייס 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירת מקומות קדושים		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• בתי קברות		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input type="checkbox"/>	מחוז הצפון		
	<input type="checkbox"/>	סיווג תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.	1.4	
	<input type="checkbox"/>	מקום התוכנית נהריה	1.5	
	<input type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין	1.8	
	<input type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי 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 תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספת בינוי, נספת ניקוז</u>		
	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 ⁽⁴⁾ .	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	
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/ 17294 ששמה הגדלת אחוזי בנייה רח' בלפור / סאלד 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 ידי/בסיוע יועץ
 - א. מתו"פ מהנדסים עמנואל קורן מהנדס תנועה וחניה
 - ב. וידר יוסי מודד מוסמד
 - ג. מ. רוזנטל יועץ ניקוז
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. 9630
 רח' מסדוק 2 - נהריה
 טל: 04-9922456 פקס: 04-9927695

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני הוותוס מטה עמנואל קורן יעוץ תעוה וחנייה
(שם), מספר זהות: 01626922
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי גנ/ 17294 ששמה הגדלת אחוזי בנייה רח' בלפור/סאלד נהריה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תעוה וחנייה ויש בידי תעודה מטעם אגף וו (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15611.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה 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 ושחששתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מחוייב מחדש (2008) בע"מ
ח.פ. 51-7883711
04-7206622
חתימת המצהיר

24.3.09
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גמ 17294

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9/10/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי מודד מוסמך
מ.ג. 784
טל. 054-086004, 0572949
WIDERSO@NETVISION.NET.IL
זיו הגליל, אשדוד ת.ד. 115

חתימה

784 וידר יוסי מודד מוסמך
מספר רשיון 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטח מ. רוזנטל מהנדסים

(שם), מספר זהות: 051437796

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי גמ/ 17294 ששמה הגדלת אחוזי בניית רח' בלפורטאלד עזריה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניעץ ניקון ויש בידי תעודה מטעם הטכניון הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תוכנית ניקון ושימור נגר 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.

מ. רוזנטל
 תכנית וניעוץ הנדסי
 מ.ש.נ. ד.נ.
 תל אביב
 טל: 04-05806211

חתימת המצהיר

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סיפול 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 חלה.	הועדה לשמירה על הסביבה החופית.	26.11.2008
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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