

אישור אישורי -
16925

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
05-11-2008
נתקבל
מצרת עילית

הוראות התוכנית
תכנית מס' גנ/16925
הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה, ברח' גולומב 3 - נהריה

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' 16925 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 6.7.09... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברוך סמנכ"ל לתכנון</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' 16925 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.6.07... לחפיק את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16925 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5973 מיום 6.7.09</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 16925 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5899 מיום 12.1.09</p>

דברי הסבר לתוכנית

הקמת בניין מגורים חדש עם 14 יח"ד ב- 7 קומות ברח' גולומב 3
בנהריה

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה רח' גולומב 3 -
בנחריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ישראל
כרשומות

גמ/16925

מספר התוכנית

1115.0 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• להפקדה

4 מספר מהדורה בשלב

30.10.2008

תאריך עדכון המהדור

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ישראל
כרשומות

• תוכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• ק

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:
א 62

לפי סעיף^א בחוק

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 21
30/10/2005

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה

קואורדינטה X 209325
קואורדינטה Y 768210

1.5.2 תיאור מקום גולומב 3

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית יישוב נהריה

שכונה עיר
רחוב גולומב
מספר בית 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18170	מוסדר	חלק מהגוש	123	124

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישיים

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	תכי זו 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/103 ממשיכים לחול.	שינוי	ג/103
30.3.1999	4741	לייר	גובל	ג/9618
22.6.1999	4770	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול	שינוי	ג/10715

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קנייט	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדזיס יותק	30.10.08			21	ל"ר	• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדזיס יותק	30.10.08	1		ל"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדזיס יותק	30.10.08	1		ל"ר	1:200	• מנחה	תכנית בנייני תכנית בנייני

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לפני המנחים יגברו המסמלים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמלים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך החזבנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש החזבנית													
1.8.1	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית			
נוש/תלמ(י) 18170	זמ"ל 049967537	סקס 049967537	סלולרי לי"ר	טלפון 049989390	טלפון 049927695	כחובת הרצל נהר"ת	מס' האגיד 51125528	ת.פ.: 51125528	שם האגיד/שם רשות מקומית לי"ר	מספר רישיון לי"ר	מספר זהות ת.פ.: 51125528	שם פרטי ומשפחה ס. הויזמן מארגי תעשית בע"מ	מקצוע/ תואר יום

1.8.2 יום פועל

זמ"ל	סקס 049967537	סלולרי לי"ר	טלפון 049969390	כחובת הרצל נהר"ת	מס' האגיד 51125528	ת.פ.: 51125528	שם האגיד/שם רשות מקומית לי"ר	מספר רישיון לי"ר	מספר זהות ת.פ.: 51125528	שם פרטי ומשפחה ס. הויזמן מארגי תעשית בע"מ	מקצוע/ תואר יום
------	------------------	----------------	--------------------	---------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------------	---------------------	--------------------------------	---	-----------------------

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זמ"ל	סקס 049967537	סלולרי לי"ר	טלפון 049969390	כחובת הרצל נהר"ת	מס' האגיד 51125528	ת.פ.: 51125528	שם האגיד/שם רשות מקומית לי"ר	מספר זהות ת.פ.: 51125528	שם פרטי ומשפחה ס. הויזמן מארגי תעשית בע"מ	מקצוע/ תואר יום	בעלים
------	------------------	----------------	--------------------	---------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------------	--------------------------------	--	-----------------------	-------

1.8.4 עורך החזבנית ובעלי מקצוע מטעמו

זמ"ל	סקס 049922456	סלולרי לי"ר	טלפון 049927695	כחובת מסד"ק 2 נהר"ת	מס' האגיד לי"ר	שם האגיד/שם רשות מקומית לי"ר	מספר רישיון 9630	מספר זהות 004076650	שם פרטי ומשפחה בלד"יים יוחנן	מקצוע/ תואר אד"ר ערים בונה	• שרד ראשי
זמ"ל	סקס 049800018	סלולרי לי"ר	טלפון 049800323	כחובת אבן סטון	מס' האגיד לי"ר	שם האגיד/שם רשות מקומית לי"ר	מספר רישיון 762.ג.מ.	מספר זהות 57625035	שם פרטי ומשפחה סער ע. שעב	מקצוע/ תואר מולד מוסמך	• מולד
זמ"ל	סקס 049800018	סלולרי לי"ר	טלפון 049800323	כחובת ד.ג. משגב מפתח דסקת 145 מיקוד 20175	מס' האגיד לי"ר	שם האגיד/שם רשות מקומית לי"ר	מספר רישיון 57625035	מספר זהות 57625035	שם פרטי ומשפחה א.ס. חנדסה- תכנון, טיפ ומל"דות	מקצוע/ תואר תונת	• יועץ תכנון וכ"ר

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 בניין מגורים חדש עם 14 יח"ד ב-7 קומות ברח' גולמב 3 בנהריה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת צפיפות, תוספת אחוזי בניה, תוספת קומה, שינוי בקווי בניין, והנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.115

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מסורט				
שטח עיקרי		1312.4	119.3	1193.1	מ"ר	מגורים ג' מסי יח"ד
		14	1	13		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	99	ל"ר
דרך מאושרת	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 ג'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים,	
ב.	מחסנים, חניות	
ג.	משרדים לבעלי מקצועות המתגוררים בבתים אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הנג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"י פרט שיקבע ע"י מהנדס חוועדה המקומית בתוכנית הבינוי. גיטון – השטחים המגוננים יוכשרו להחזרת מי הנגר העילי.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

מס' יעד	מס' תח' שטח	גודל מוגרש/ מוצרי (מ"ר)	שטחי בניה אחוים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) בשטח תח' השטח	מס' יחיד	צפימות (יחיד' לזכום נטו)	גובה מבנה (מטר) (1)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)
			מספר קומות	מספר קומות	מעל לפניסה לקומות	מול לפניסה לקומות								
מגורים ג'	99	978.0	134.2	88	--	222.2	50.0	14	14.3	21.20	7	5.0	4.0	
					--	2173.0							4.5	
					--								5.0	

864 13/2

(1) הגובה מעל מפלס הכניסה ואינו כולל ח' מעלית, ח' מדרגות ומאגרי מים.
 (2) ק.ב. קדמי להבלטת גווארטראות 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.
 - ב. הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גוונים, עיצוב שיובא לאישור מהנדס העיר.
 - ג. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרויקט בפורמט DWG או DXF.
 - 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 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 למתן היתר יהיה תכנית חניה ערוכה ע"י יועץ תנועה מאושרת ע"י הועדה המקומית.

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 לשנאי 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 מתברת 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.

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 ואו גג פיר חדר המדרגות תותר התקנת אנטנה מרכזית לטלוויזיה ואו צלחת לקליטת שידורי לוויין בלבד לצורכי דיירי הבניין. לא תותר התקנת אנטנות שלא לצרכי הבניין ואו מתקני סוללרי למיניהם.

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 הצידיות ואו 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. גר עילי

תובטח תכנית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי גר בתחום המגרש.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970. הכל עפ"י תכנית שימור וניהול גר שתוגש לאשור רשות הנקוז.

נקוז הגגות יהיה לאזור מגוון במסגרת תכנית שמור וניהול גר.

6.10. שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11. ביוט

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

6.12. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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 היום בכתב לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.
כתנאי למתן היתר, ימציא היום לועדה המקומית הסכם התקשרות חתום, לפינוי הפסולת לאתר מוסדר.
כתנאי למתן "טופס 4" ימציא היום אסמכתאות מאת הנהלת האתר המוסדר, בדבר הטמנת הפסולת. בסמכות מהנדס העיר להורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.

6.15. תכנית פתוח

- כתנאי למתן היתר בניה, ימציא היום 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.
ז. נקוז הגות יהיה לאזור מגוון במסגרת תכנית שמור וניהול נגר.

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 במיפלאס הכניסה מאגר מים לצרכי הדירות בבניין ובצמוד אליו חדר המשאבות, שניהם ימוקמו במיפלאס קומת הכניסה. בכל מקרה אלו ישולבו בבינוי של המבנה ותובטח הסתרתם לשביעות מהנדס העיר".

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 פריך.

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 / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>ס. הזימה מוצר תעשייה בע"מ</i>	ח.מ. 51125528		ס. הזימה מוצרי תעשייה בע"מ	מגיש התוכנית
	<i>ס. הזימה מוצר תעשייה בע"מ</i>	ח.מ. 51125528		ס. הזימה מוצרי תעשייה בע"מ	יזם בפועל
	<i>ס. הזימה מוצר תעשייה בע"מ</i>	ח.מ. 51125528		ס. הזימה מוצרי תעשייה בע"מ	בעלי עניין בקרקע
				עיריית נהריה	
	בנדדו יוחנן אודיכל מודעת מ.ר. 0620 רח' מסתק 2 - נהריה טל: 04-9222486 ספק: 04-9227886	9630	04076650	ברנדייס 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? ⁽¹⁾		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"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-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 גמ/16925		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) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת נאו נרשם "לא רלבנטי"?	V	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	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 ⁽⁴⁾ .	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	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	איחוד וחלוקה (5)	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	

(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 אורי בנדויס יוחנן, מספר זהות 04076650 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גמ/16925 ששמה הגדלת הצפיפות ואחוזי בנייה רח' גולומב 3 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 ידיו/בסיוע יועץ
 א. א.ט. הנדסה-תכנון, יעוץ ומדידות מהנדס תנועה וחניה
 ב. סעיד ע. סעב 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.

בנדויס יוחנן
 אדריכל מורשת ס.ר. 0630
 רח' מסרקה 2 - גוריה
 סל: 04-7227630 מס: 04-7227630

חתימת המצהיר

תאריך

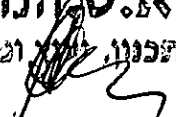
30/10/2005

עמוד 18 מתוך 21

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה א.ט. הנדסה-תכנון, יעוץ ומדידות
(שם), מספר זהות 557625035
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גמ/16925 ששמה הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה, רח' גולומב 3 נהריה (להלן – הי"תוכנית).
2. אני מומחה לתחום תנועה וחניה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 557625035.
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 ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א.ט. הנדסה
תכנון, יעוץ ומדידות

חתימת המצהיר

04.11.08
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גמ/16925

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר, בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/01 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~סעיף ע. סעב~~
 מוסמך רשיון 762
 חתימה

762.מ.7

סעיף ע. סעב

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/01 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~סעיף ע. סעב~~
 מוסמך רשיון 762
 חתימה

762
 מספר רשיון

ס.ס. 6.36
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 8/01 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~סעיף ע. סעב~~
 מוסמך רשיון 762
 חתימה

762
 מספר רשיון

ס.ס. 6.36
 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 המאשר	מוסד התכנון	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 החלטה	החלטה
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית