

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז תל אביב
ועדה המחוזית
27-08-2009
9 4 3 5
נצרת שפית

הוראות התוכנית

תכנית מס' גנ/17252

הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה דח' הרצל 10 - נהריה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז תל אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה אישור תכנית מס' 17252 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 5.8.09... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברוך מ"ר ועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17252 ועדה המחוזית לתכנון ובניה ת"א ביום 11.09.09</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוספת יח"ד בודדת בשתי קומות ע"ג ק. עמודים ליד
מבנה מגורים מאושר בצד המערבי של המגרש, סה"כ 15 יח"ד.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הגדלת צמימות ואחוזי בנייה רח' הרצל 10 נהריה
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	גמ/17252
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	תאריך עדכון המהדורה	23.8.2009
	מספר מהדורה בשלב	1
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. • כן • לא
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• לא
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף ¹ בחוק היתרים או הרשאות	62 א
	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 22
 23/08/2009

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה
- קואורדינטה X 209320
קואורדינטה Y 768870
- 1.5.2 תיאור מקום הרצל 10
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נהריה
- שכונה עיר
רחוב הרצל
מספר בית 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18166	מוסדר	חלק מהגוש	16	62

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 בחלקות

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/851	שינוי	תכי זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/851 ממשיכים לחול..	3305	25.6.1984
ג/במ/103	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/במ/103 ממשיכים לחול.	4371	16.1.1996
ג/10715	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול	4770	22.6.1999
תמ"א 34 ב/3	תואם	כפיפות	5606	18.12.2006
תמ"א 34 ב/4	תואם	כפיפות	5704	16.07.2007

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קנייני	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס קורמן	23.8.09	ל"ר	22	ל"ר	ל"ר	• מתקייב	חוראות התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס קורמן	23.08.09	1	ל"ר	1:250	ל"ר	• מתקייב	תשריט התוכנית
	ועדה מתוזזת	מ.גרוזנטל מתנדסים	1.8.08	ל"ר	7	ל"ר	ל"ר	• מענה	תוראות הנקוה
	ועדה מתוזזת	מ.גרוזנטל מתנדסים	1.8.08	1	ל"ר	1:100	ל"ר	• מענה	נספת ניקוה נשימור נגד

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לנין המנהלים יגברו המסמכים המתייבים לנין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית										
1.8.1										
גוש/תק"מ	דוא"ר	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר
18170	gdllan@bezeqint.net	049925616	0499239444	שד' העטרת 16 תל"ר	511302838	ח.מ. 511302838			גדילן חבי' לרשקעות ונכסים בע"מ	יום

1.8.2 יום פומבי

דוא"ר	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר
gdllan@bezeqint.net	049925616	0499239444	שד' העטרת 16 תל"ר	ח.מ. 511302838	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	יום

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ר	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	בעלים
gdllan@bezeqint.net	049925616	0499239444	שד' העטרת 16 תל"ר	ח.מ. 511302838	שם תאגיד/שם רשות מקומית <td>מספר זווה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע/תואר <td>יום</td> </td></td></td>	מספר זווה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע/תואר <td>יום</td> </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע/תואר <td>יום</td> </td>	מקצוע/תואר <td>יום</td>	יום

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ר	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	שד' ראשי
archbran@zahav.net.il	049922456	049927695	מסרית 2 נוהרית	ל"ר	שם תאגיד/שם רשות מקומית	9630	004076650	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	שד' ראשי
widery@012.net.il	0774404770	0506856804	תמרווח 10 זיו תל"ר	ל"ר	שם תאגיד/שם רשות מקומית	784	54675903	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	שד' ראשי
matkap@netvion.net.il	049996650	049996640	סל אל מת"ר	ל"ר	שם תאגיד/שם רשות מקומית	35611	014241921	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	שד' ראשי
meir@me.co.il	049580225	049580621	גלדן ג.י. מושב 20103	ל"ר	שם תאגיד/שם רשות מקומית	27203	051437796	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	שד' ראשי

23/08/2009

עמוד 7 מתוך 22

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**

תוספת יח"ד בודדת בשתי קומות ע"ג ק. עמודים ליד מבנה מגורים מאושר בצד המערבי של המגרש, סה"כ 15 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת צפיפות, תוספת אחוזי בניה, הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם		1.091 דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ד	סוג נתון כמותי מגורים ג'
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	1243.3		113.3	1130.0	מ"ר	מס' יח"ד
	15		3	12		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפומים		תאי שטח		יעוד מגורים ג' דרך מאושרת
ל"ר	ל"ר	99		
ל"ר	ל"ר	201		

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, מאגרי מים ומשאבות	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והזוודים בעיצוב הגג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הזעדה המקומית בתוכנית הבינוי. גיטן - השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת 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 והולאות בניה – מעב מוצע

מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא (מט'ר)	צפימות (מ"ר) ליונים נטו	מספר נח"י	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מוערי	מס' תא שטח	יעוד מגורים ג'		
	מספר קומות	מספר קומות							מספר קומות	מספר קומות					
9	9	9	27.20	50.0	16.1	15	222.2	2058.60	--	--	815.20	1243.3	926.46	99	מגורים ג'
מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות	
מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות	
מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות	
מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות		מספר קומות	

(1) לא כוללת מדרגות ות. מעלית ומעקה תקני.
 (2) להבלטת גווסטרואות 3.0 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 וחתימה ע"י מהנדס תנועה מוסמך הכוללת פתרון חניה למגורים וליתר השימושים.
 - ב. הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גווניו, עיצובו שיובא לאישור מהנדס העיר.
 - ג. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרוייקט בפורמט DWG או DXF.
 - ד. הגשת כתב שיפויי חתום ע"י היזם ועפ"י נוסח הועדה המקומית.
2. הבקשה להיתר בנייה 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 עליונים. בקרבת קוי חשמל עליונים 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 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 ח' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.7 עיצוב אדריכלי
"בהתאם להוראות הוועדה המקומית ומהנדס העיר".
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.
ד. נגר עילי יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
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
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.13 אספקת מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הוועדה 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 להורות 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 תאושר ע"י מהנדס העיר ומנהל מוז' התברואה בעירית 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 צדיה.
ז. נקוז הגנות 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

- "מאגרי 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 בבניין 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 פריד".

6.19 כתב שימו

- היזם ימסור כתב התחייבות לתשלום פיצועים במידה ויקבעו על פי כל דין בגין הפגיעה ע"י התכנית.

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	
24/08/09	גדילון חברה להשקעות ונכסים בע"מ	ח.פ. 511302838		"גדילון" חב' להשקעות ונכסים בע"מ	מגיש התוכנית
24/08/09	גדילון חברה להשקעות ונכסים בע"מ	ח.פ. 511302838		"גדילון" חב' להשקעות ונכסים בע"מ	זים בפועל (אם רלבנט)
24/08/09	גדילון חברה להשקעות ונכסים בע"מ	ח.פ. 511302838		"גדילון" חב' להשקעות ונכסים בע"מ	בעלי עניין בקרקע
22.8.09	ברנדויס יוחנן אדריכל תכנון מ.ר. 9630 רח' מסדה 2 - נהריה טל: 04-9927895 005 :0922456-14	9630	04076650	אדר' ברנדויס יוחנן	עורך התכנית

23/08/2009

עמוד 15 מתוך 22

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, וניקוז		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ^(א)
	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 וחתימת ^(ב)	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

^(א) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
^(ב) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
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 חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	ספסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	V	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות רגולציה מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לעשא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בטכנית של תוספת במיה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גמ/17252 ששמה הגדלת צפיפות ואחוזי בנייה רח' הרצל 10 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. יזר 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 אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. 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 מוסמך מ.ר. 9630
 רח' מסרוב 2 - נהריה
 טל: 04-9927696 :פקס 04-9922466

חתימת המצהיר

23.8.09

תאריך

23/08/2009

עמוד 18 מתוך 22

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני הוזתום מטה עמנואל קורו (שם), מספר זהות 014241921, מצתי' בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי גב / 17252 ששמה הגדלת צמיפות ואחוזי בנייה רחי הרצל 10 נחריה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה וחניה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35611.
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 וחנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

13.8.07
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גמ/17252 גוש: 18166 חלקה 16:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9/04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי, מודד מוסמך
מ.ר. 784
טל. 056-856804, 9522949
WIDERBSON@NETVISION.NET.IL
זיו הגליל, ד.ג. אשרת ת.ד. 115

784
מספר רשיון

וידר יוסי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 5/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי, מודד מוסמך
מ.ר. 784
טל. 056-856804, 9522949
WIDERBSON@NETVISION.NET.IL
זיו הגליל, ד.ג. אשרת ת.ד. 115

וידר יוסי, מודד מוסמך
מ.ר. 784
טל. 056-856804, 9522949
WIDERBSON@NETVISION.NET.IL
שם המודד המוסמך זיו הגליל, ד.ג. אשרת ת.ד. 115

(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

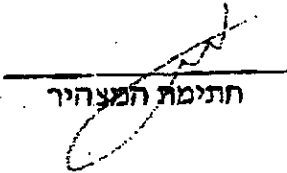
הסבר:

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 מטה מ. רוזנטל מהנדסים (שם), מספר זהות 051437796
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גמ/17252 ששמה הגדלת צמיחות ואחוזי בנייה, דח' הרצל 10 נהריה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום יעוץ ניקון ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת 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.


חתימת המצהיר

22.9.08

תאריך

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 מתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

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