

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' גנ/17631

תוספת אחוזי בנייה וקומות הרצל 77 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' 17631... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 6.12.09... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברן מ"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17631 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6068 מיום 7.3.10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בנייה וקומות להקמת מבנה משרדים ומסחר בפינת הרחובות
הרצל 77 / קורצ'אק במע"ר של נהריה .

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת אחוזי בנייה וקומות הרצל 77 בנהריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרטס
ברשומות

גמ/17631

מספר התוכנית

1.286 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

20.12.09

תאריך

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפרטס
ברשומות

- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד .
 - כ
 - לא
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- ועדה מחוזית

62 א

לפי סעיף¹ 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 24
20/12/2009

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 גזונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה
 קאורדינאטה X 209350
 קאורדינאטה Y 767800
- 1.5.2 תיאור מקום הרצל 77
- 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 הרצל
 מספר בית 77

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18172	מוסדר	חלק מהגוש	34	176

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		שינוי	851/ג
28.1.93	4079		שינוי	5515/ג
16.1.1996	4371		שינוי	ג/במ/103
22.6.1999	4770		שינוי	10715/ג
18.12.06	5606	כפיפות	תואם	תמ"א 34 ב/3
16.07.07	5704	כפיפות	תואם	תמ"א 34 ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קניימ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס יותק	20.12.09	ל"ר	24		ל"ר	• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס יותק	20.12.09	1	ל"ר		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מתוזזת	אדרי' ברנדייס יותק	08.07.09	1	ל"ר		1:200	• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מתוזזת	תדמ-תנדסת אזרחית בע"מ	29.06.09	1	ל"ר		1:250	• מחייב בנושא התחברות ומנחה בכל חיתך	נספח הסדרי תנועה
	ועדה מתוזזת	מרזונטל מתנדסים	1.9.08	ל"ר	7		ל"ר	• מנחה	חוראות ניקוז ושנימור נגר
	ועדה מתוזזת	מרזונטל מתנדסים	1.9.08	1	ל"ר		1:200	• מנחה אד • מחייב לגבי חניית לשנימור נגר מפורט מבנה ופיתוח השטח	נספח ניקוז ושנימור נגר

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

20/12/09

תכנית חוראות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 6 מתוך 24

1.8.4 עורך החתונות ובעלי מקצוע מסעמו

שם	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם המעביד	כתובת	מספר טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם המעביד ושם ושות' מקצועית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם המעביד	כתובת	מספר טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	9630	004076650	ברוך יוניס יוחנן	אדרי' ערים, בונת	לי"ר	מסרי"ת 2	049927895	לי"ר	049922456	archbran@zahav.net.il
לי"ר	784	56675903	נירד יוניס	מדד מוסמך	לי"ר	תמנון 10 זין תל אביב	0774404770	לי"ר	0774404770	saidasad@zahav.net.il
לי"ר	ת.פ. 510718570		תום-תודסה אורחיים בע"מ	תערת ותנית	לי"ר	רח' אתגר 2 טירת הכרמל	048577566	לי"ר	048577567	ledem@ledem.co.il
לי"ר	27203	051437796	מ.ג. וונטל מתולדים	יעץ ניקוז	לי"ר	גילון ג. משוב 20103	049580621	לי"ר	049580225	meir@tme.co.il

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

הקמת מבנה משרדים ומסחר בן 8 קומות, ו-2 קומות מרתף לחנייה בלבד. במינת הרחובות הרצל 77 / קורצ'אק.

1286.3 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי בנייה ומספר קומות, שינוי בקווי בניין. הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.286 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
שטח עיקרי	2465.0		+1283.0	1182.0	מ"ר	מסחר ומשרדים
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מסחר ומשרדים	401	לי"ר
דרך מאושרת	201	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.

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מסחר ומשרדים	
4.1.1 שימושים	
א. משרדים, מרפאות	
ב. מסחר – בשטח שלא יעלה על 340.0 מ"ר . מחסנים	
ג. מרתפי חנייה תת-קרקעיים	
4.1.2 הוראות	
א. עיצוב אדריכלי	דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב חגג.
ב. 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. 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 וחנייה.	
4.2.2 הוראות	
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך,	

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית
 - א. "תנאי להיתר בניה התחלת ביצוע הסדרי תנועה ותנייה ע"פ הבה"ת".
 - ב. "תנאי למתן טופס 4 הינו סיום ביצוע הסדרי תנועה ותנייה ע"פ הבה"ת".
 - ג. הבקש תכלול מרתף תת קרקעי לחניה.
 - ד. הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גונוני, עיצובו שיובא לאישור מהנדס העיר.
 - ה. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרוייקט בפורמט DWG או DXF.
 - ו. 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 ותעבה 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, במרתף תת קרקעי שימש לחנייה בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור נספח תחבורה ע"י הועדה המקומית.

6.4 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והחזיות לגבי מרחקי בטיחות בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבורים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותנאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון /על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על תל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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 שבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתר, 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 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.
- המוזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיות ו/או האחוריות בלבד ניקוז המוזגנים 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 יבוצע עפ"י הוראות נספח הניקוז

6.10 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 הריסת מבנים

מבנים להריסה - הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.12 ביוב

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

6.13 ניקוז

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

6.14 אספקת מים

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

6.15 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.

6.16 תכנית פתוח

- כתנאי למתן היתר בניה, ימציא היזם לועדה המקומית, תכנית פיתוח מגרש בקניימ 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 לגיטון 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 צדיה.

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 הנ"ל אפשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.

6.18 מיקום מאגרי המים

"מאגר המים לצרכי כיבוי אש ימוקם במיפלא המרתף בבניין ובצמוד אליו חדר המשאבות, שניהם ימוקמו במיפלא קומת המרתף. בכל מקרה אלו ישולבו בבניוי 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 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

תנאי למתן היתר הבטחת סדורים לאנשים עם מוגבלויות בבניין ציבורי.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	ח.פ. : 513425520		י. כוכב ובניו בנייה בע"מ.	
	<i>[Handwritten signature]</i>	ח.פ. : 513425520		י. כוכב ובניו בנייה בע"מ.	
		רשיון מסי 10864		עו"ד יצחק רו עפ"י יפ"י כח	בעלי עניין בקרקע
		<p><i>[Handwritten stamp and signature]</i></p> <p>רו יצחק עו"ד 10864 מ.ג.ה. ת.ד. 336 נהרית המעון 20 סניף 04-9920140</p>	0163308	ריכנטל דן	
			028652154	ריכנטל יעל	
			025578139	ריכנטל מיכל שרה	
			032093718	ריכנטל גלעד	
			רשות מקומית		עיריית נהריה
	<i>[Handwritten signature]</i>	9630	04076650	אדרי ברנדייס יוחנן	עורך התכנית

ברנדייס יוחנן
 אדריכל מורשה מר. 9630
 רח מס' 2 - נהריה
 טל: 04-9920140

9. 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: <u>בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	V	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)		
V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית גמ/17631	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה (התשיעי-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מסמרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לעשא בפרק 10 בנהל ובחנחיות האגף לתכנון טשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: תבדיקה אינה נדרשת בסוכיות של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גמ' 17631 ששמה תוספת אחוזי בנייה וקומות רחי' הרצל 77 עהריה. (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. תדס – הנדסה אזרחית בע"מ
 - ב. נידר 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.
- 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' מסריק 2 - נמרזה
מל: 04-9627000 פקס: 04-9627100

חתימת המצהיר

תאריך

20/12/09

עמוד 20 מתוך 24

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
מסי גמ/17631

אני התווים מטה מדם - הקדמת אורחית בע"מ

(שם), מספר זכות ת.ג. 510718570
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השותפת/י בעריכתה של תוכנית מסי גמ 17631 ששמה: תוספת אלוני בנין

ובמות. דת מוצל 77 נהלים (לדלן - ה"תוכנית"). רשם ת.ה.נ.נ.ס. (המזכיר)

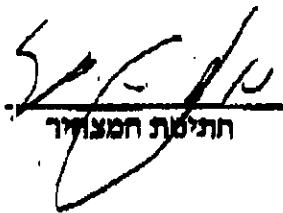
2. אני מומחה לתחום הנזעם (המקום) ויש בידי תעודת מקום 32591 (חגוף המוסמן) לרשומי בעלי המקצוע בתחום זה) שמוסמרת הוא

3. אני השותפת/י בעריכת / ערכתי את הנשאים הנזעם והנזעם בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והתאמר בתוכנית בנושא מעקף את תודת דעונו המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נשאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, ההזימה דלמטה היא התימתני, וכי תוכן ותצהירי זה אמת.


תולמת המצויר

22/5/08
ואריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גמ/17631 . נוש: 17172 חלקה : 34

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
רשיון מס' 784
טל: 0506856804, טלפקס 0774404770
widiy@012net.il

784 וידר יוסי מודד מוסמך
מספר רשיון שם המודד המוסמך

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
רשיון מס' 784
טל: 0506856804, טלפקס 0774404770
widiy@012net.il

784 וידר יוסי מודד מוסמך
מספר רשיון שם המודד המוסמך

חתימה

(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 מס' גמ/17631

אני החתום מטה מ. רוזנטל מהמסים

(שם), מספר זהות ת.ז. : 051437796
מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גמ/17631 ששמה: תקופת ארצות בניה וקומות, נח' חדצל 77 נחריה ולהלן - הי'תוכנית.
2. אני מומחה לנחום יעזר ניקוז ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בנחום זה) שמספרה הוא 27203.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תוכנית ניקוז ושימור נגר בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות והחכשרת 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 ערסתי ושהשתתמתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר:

4.4.09
תאריך

18/03/09

עמוד 23 מתוך 24

מ. רוזנטל - מהמסים		
ת.ז. : 051437796		
07.04.2009		
מספר:	תאריך:	מחלקה:

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• 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 ההחלטה	החלטה
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית