

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
19-01-2010
כת קבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17819

שם תוכנית: הגילת שטחי בנייה ותוספת קומה ברחוב סוסקין 16 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' 17819... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.12.09... לאשר את התכנית יוסף ברון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17819 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6073 מיום 24.3.10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוספת קומה ושטחי בנייה ע"ג מבנה מגורים קיים בן-6 קומות
ומרתף שרות ת"ק.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שם תוכנית: הגדלת שטחי בנייה ותוספת קומה ברחוב סוסקין 16 נהריה.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפוטם ברשמות</p>
<p>ג/17819</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p></p>
<p>0.965 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	<p></p>
<p>• הפקדה</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 2</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה 14.6.09</p>	<p></p>
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפוטם ברשמות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p></p>	<p></p>
<p>• ועדה מתוזית</p>	<p>לפי סעיף בחוק 62 (א)</p>	<p></p>	<p></p>
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p></p>	<p></p>
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p></p>	<p></p>
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p></p>	<p></p>

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה
 - קואורדינטה X 768575
 - קואורדינטה Y 209250
- 1.5.2 תיאור מקום סוסקין 16
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה
 - התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובת שבחן חלה התוכנית
 - יישוב נהריה
 - שכונה עיר א
 - רחוב סוסקין
 - מספר בית 16

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18168	מוסדר	• חלק מהגוש	171	170

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5.1.1964	551		שינוי	ג/551
25.6.1984	3305	תכ"ז זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ג/851 ממשיכים לחול..	שינוי	ג/851
9.5.1991	3872		גובלת	ג/6323
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
18.12.06	5606	פשט הצפה	תואם	תמ"א 34 ב/3
16.07.07	5704	אזור א'	תואם	תמ"א 34 ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליפה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	23		14.06.09	אדרי' בונדרייס ינתן	ועדה מתוזזת	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	14.04.09	אדרי' בונדרייס ינתן	ועדה מתוזזת	
תכנית בנייני	מנחה	1:200	ל"ר	1	14.06.09	אדרי' בונדרייס ינתן	ועדה מתוזזת	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מונה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות על התשיטים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגודה / שם רשות מקצועית	מס' האגודה	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	עוזי בנות	9630	ל"ר	ל"ר	מסד ניק 2 מתד"ת	049922695	ל"ר	049922456	archbran@zahav.net.il
מורד	מורד מוסמך	רשיון מס' 481	ל"ר	ל"ר	שד' מוריק חיפה 34572	049967141	ל"ר	049967141	saidsaad@zahav.net.il
יועץ תנועה וזתניקה	תנועה ותניקה	077149631	ל"ר	ל"ר	שד' מוריק חיפה 52	048361646 0544209997	ל"ר	048361647	maor@maorl.co.il

1
1
1

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

הגדלת שטחי בנייה ותוספת קומה ברחוב סוסקין 16, נהריה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת קומה 7
2. תוספת שטחי בנייה
3. שינוי בקוי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם | 0.965 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
עיקרי		857.0	77.9	779.1	מ"ר	מגורים ב'
		7	+1	6	מסי יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מגורים ב'	99	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 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים .	
ב.	מחסנים, חניות, מרתף.	
ג.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דדי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
ב.	הוראות פיתוח	מדרות- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועמיי פרט שיקבע עייי מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית תביעויי. ניען - השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת מי הגר העילי.

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

5. טבלת זכויות והולאות בניח - מעל מוצע

צדדי מוצחי	צמוני אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכסית (%) משטח תח (משטח)	צפימות (מ"ר/דונם)	מספר יח"ר	אחוזי בניח כוללים (%)	שטחי בניח מ"ר		גודל מגורי (מ"ר)	מס' תח שטח	יער מוגרזים ב'		
		קדמי	דלומי	מספר קומות	מספר קומות						שטח בניח	שטח בניח מ"ר					
4.00	4.70	4.70	4.70	1	7	21.15	50	11.6	7	230.0	1388.5	120.0	411.5	857.0	604	99	

(1) לא כולל חי' מדדנות, חי' מעלית, ומעקה גג תקני.

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לוועדה 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, עיצובו שיובא לאישור מהנדס העיר.
 - ג. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרוייקט בפורמט DWG או DXF.
 - ד. הגשת כתב שיפויי חתום ע"י היום ועפ"י נוסח הוועדה 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 וציבעים.

6.2 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל והגבה 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.
- ב. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. תנאי למוטן חיתר יהיה תכנית חניה ערוכה ע"י יועץ תנועה מאושרת ע"י הוועדה המקומית.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים 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 ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות החשנאה 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, מסחף, 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 אוריי 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 תתאפשר 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 בתאום 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 ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברום. 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 בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיות, 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 הציבורים (משותפים) שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר בפיתוח המגרש יתצו באישור מהנדס העיר. כל החומרים יהיו קשיחים ועמידים.

כתנאי למוחן היתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח ואחד 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 לתכנית 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 הצידיים ואו האחוריות בלבד ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה."

6.8 פיקוד העורף

תנאי למוחן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגור'ש.

6.9 פיתוח סביבתי

א. תנאי לחיתר 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.

6.10 שרותי כבאות

תנאי לחיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 ביוב

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

6.12 ניקוז

"תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור רשות ניקוז 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 חוראות 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 לפיני פסולת הבניה ועדפי העפר לאתר מוסדר.
כתנאי למתן היתר, ימציא היזם לועדה המקומית הסכם התקשרות חתום, לפיני 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 היט 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 שיוכאו 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.

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 שנה כל דרישות הבטיחות בהתאם לתקן הישראלי הנדרש. האישור הנ"ל אפשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.

6.17. 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 פר"י".

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			01626175	ארק רות	מגיש התוכנית
			01626175	ארק רות	זים במעל
			01626175	ארק רות	בעלי עניין
				בר שלמה ורנה	
				עירית נהריה	
			011135142	עותי אברהם	
			022052765	עותי סמדר	
			27278621	ארק קרן	
			12419669	ארק אהרון	
			01147052	לוברנט נרמן	
			01147058	לוברנט נט אן	
			074092149	להב לאה	
			069026293	להב צבי	
			04076650	אדריכל ברנדייס יוחנן	עורך התכנית

ברנדייס יוחנן
 אדריכל מועצה ת.ת. 9830
 יח/מסוקים נהריה
 טל. 04-9922456 :פקס 04-9927895

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 ^(א)	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-זתה	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 ^(ב) .	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		
		מספר התוכנית גנ ¹⁷⁸¹⁹	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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		

^(א) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנודות למיסת תשריט התוכנית."
^(ב) יש להזניחם 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: ⁽⁴⁾		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בני קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾
V		קיום טבלת הקצאה ואיון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
V		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	טפסים נוספים ⁽⁶⁾
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בתומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בתומרי הפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		חומרי הפירה ומילוי ⁽⁷⁾
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ ע"פ תקנת התכנון והבניה, תקנת 2 או 3 לתסקיר השפעה על הסביבה (התשי"ג-2003, או ע"פ החלטת/חתימת מוסד התכנון.
⁽⁴⁾ מספר הסעיפים שתייחסים לחלק א' במהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".
⁽⁵⁾ ראה חתימות לנשא בפרק 10 במהל ובחתימות תואף לתכנון נושאי מינהל התכנון בענין האינטראקט של משרד המים.
⁽⁶⁾ חו"ח: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 עמוד 19 מתוך 23

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17819 ששמה תוספת קומה ושטחי בנייה ברח' סוסקין 16 נהריה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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. י. מאור הנדסה אורחית

ב. ר. בלן טכנומד-מדידות תכנון ושרותים הנדסיים בע"מ

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.


אדריכל יוחנן ברנדייס
 אדריכל מורשה סג' 9630
 רח' מסריק 2 נהריה
 טל: 04-9827898 פקס: 04-922456

חתימת המצהיר

18.6.09

תאריך

14/06/2008

עמוד 20 מתוך 23

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה י. מאור הנדסה אזרחית (שם), מספר זהות 077149631, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17819 ששמה תוספת קומה ושטחי בנייה ברח' סוסקין 16 נהריה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה וחנייה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00006797.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחנייה 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.

י. מאור הנדסה אזרחית
077149631

28.6.08

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גמ/17819 גוש: 18168 חלקה: 171

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טכנומד מדידות
תכנון ושרותים
הנדסיים בע"מ
חתימה

ר.מ. 481
מספר רשיון

ר. בלן
טכנומד - מדידות תכנון
ושרותים הנדסיים בע"מ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 31.1.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טכנומד מדידות
תכנון ושרותים
הנדסיים בע"מ
חתימה

ר.מ. 481
מספר רשיון

ר. בלן
טכנומד - מדידות תכנון
ושרותים הנדסיים בע"מ
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	זטטוס 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 השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

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