

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
 מתן אישור תוכנית
 09-08-2010
 יו"ר הוועדה המחוזית
 לתכנון ובניה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18154

שם תוכנית: שינוי בזכויות הבנייה ומס' יח"ד ברחוב ש"י עגנון 7,5 בנהריה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="239 936 762 1235" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18154 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.7.10 לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> </div>	
<div data-bbox="303 1464 734 1648" data-label="Text"> <p>18154 6158 8.11.10</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הקמת מבנה מגורים בעל שני אגפים. הצפוני בן 10 קומות
והדרומי בן 7 קומות ומרתף לאחסון בשני אגפים.
סה"כ 30 יח"ד ברחוב ש"י עגנון 7,5 נהריה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותשינוי בזכויות הבנייה ומס' יח"ד ברחוב
ש"י עגנון 7,5 בנהריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

גנ/18154

מספר התוכנית

1.955 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

04.08.10 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כ

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התוכנית.סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נהריה
		קאורדינטה X	209100
		קאורדינטה Y	767775
1.5.2	תיאור מקום	ש"י עגנון 7,5	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נהריה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	נהריה
		שכונה	עיר
		רחוב	ש"י עגנון
		מספר בית	5,7

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18172	מוסדר	חלק מהגוש	230,229 ארעי [2]	228

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 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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
851/ג	שינוי	תכ' 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	בכפופות	פשט הצפה	5606	18.12.06
תמ"א 34 ב/4	בכפופות	אזור א'	5704	16.07.07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קצ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מתווזית	אדרי' ברנדייס יותנן	04.08.10		25		ל"ר	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מתווזית	אדרי' ברנדייס יותנן	04.08.10	1	ל"ר		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מתווזית	אדרי' ברנדייס יותנן	04.08.10	1	ל"ר		1:200	מונחה	נספח בינוי
16.05.10	רשות הניקוז	מ.רוזנטל מהנדסים	18.3.10	ל"ר	7		ל"ר	מונחה	חוראות ניקוז ושימור נגר
16.05.10	רשות הניקוז	מ.רוזנטל מהנדסים	18.3.10	1	ל"ר		1:100	מונחה	נספח ניקוז ושימור נגר
25.08.08	ועדה מקומית	אדרי' ברנדייס יותנן	1.9.10	ל"ר	2		ל"ר	מחייב	טבלת הקצאה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מנחה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השיריטים.

1.8.4 עורך החוכניות ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאריך	שם תאריך/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
archbran@zahav.net.il	049922456	ל"ר	049927695	מסדיק 2 נתרית	ל"ר	ל"ר	9830	004075560	כנדיים ירתן	אד"ר ערים בונה	עורך ראשי
saidasad@zahav.net.il	0774404770	ל"ר	0774404770	חמורות 10 יו תליל	ל"ר	ל"ר	784	56675903	נידר יוסי	מודד מוסמך	מודד
matop@netvion.net.il	049996640	ל"ר	040096640	מצפה טל אל	ל"ר	מתג'ים מתנדסים	35611	014241921	עמאל קורן	תעשה תניה	יועץ תעשה תניה
meir@me.co.il	049580225	ל"ר	049580621	גילון ד ג. משוג 20103	ל"ר	ל"ר	27203	051437796	מאיר רוזנטל	מתכנס	יועץ ניקיון

04/08/2010

תכנית חוזרות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 8 מתוך 25

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 בעל שני אגפים הצפוני בן 10 קומות והדרומי בן 7 קומות ומרתף לאחסון בשני אגפים. סה"כ 30 יחיד ברחוב ש"י עגנון 7,5 נהריה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בזכויות הבנייה, מס' יחיד ומספר קומות, שינוי בקווי בניין. הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.955 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		2896.2	933.2	1963.0	מ"ר	מגורים
		30	9	21	מס' יחיד	אזור מרכזי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
יעד	תאי שטח	תאי שטח	יעד	מגזר	שטח
מגורים ג'	99	לי"ד	לי"ד	לי"ד	
דרך מאושרת	201	לי"ד	לי"ד	לי"ד	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מגזר מרע			מגזר מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
82.3	1609.0	מגורים ג'	82.3	1609.0	אזור מרכזי
17.7	346.0	דרך מאושרת	17.7	346.0	דרך מאושרת
100.0	1955.0	סה"כ	100.0	1955.0	סה"כ

04/08/2010

דבנית חוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 10 מתוך 25

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
מחסנים חניות	ב.
משרדים למעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בבתיים אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר הנכללים מסה"כ הזכויות למגורים.	ג.
הוראות	4.1.2
א. עיצוב אדריכלי דודי שמש - נג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.	א.
ב. הוראות פיתוח גדרות - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה תעפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית הבינוי. גיטן - השטחים המנועים יוכשרו להחדרת מי הגר העילי.	ב.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גיטן וחניה.	א.
הוראות	4.2.2
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך,	א.

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 שיזבא 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 הוועדה 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 וציבעים.
3. תכנית זו כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה בהתאם למצוין בתשריט עפ"י סעיף 121 לחוק התו"ב.
4. מימוש זכויות בניה נוספות שאושרו מכח תכנית זו מותנה בהתחלת ביצוע הסדרי תנועה וחניה עפ"י הבה"ת.
5. תנאי למתן טופס 4 לזכויות בניה נוספות שאושרו מכח תכנית זו יהיה סיום ביצוע הסדרי תנועה וחניה עפ"י הבה"ת.
6. זבטח שטח מגונן משותף שלא ישמש לחניה בשטח 325 מ"ר.

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 הוועדה המקומית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת התנועה והחניה לבחינת ההשלכות התחבורתיות שנערכה במסגרת תוכנית אב לתחבורה למרכז נהריה.

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 עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתכננים.

ב. תחנות השטאה

1. מיקום תחנות ההשטאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשטאה, 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 ההשטאה 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:

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

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 בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של מ-3מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון /על עליון או 3מ' 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 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 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 הציבורים (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 ואחד לשביעות מהנדס העיר, של כל חלקי המיבנה, לרבות של פיר המעלית אם ייבנה.

ג. לא תותקן צגרת 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 אנטנת שלא לצרכי הבניין ו/או מתקני סוללרי למיניהם.

ו. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכ"ו) 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.

המוגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיות ו/או האחוריות בלבד ניקוז המוגנים יהיה דרך צגרת 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 ונסיעות, ריצוף מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי

תמ"א 4/ב/34 סעיף 23. הוראות בדבר העשרת מי תהום בתכנית מפורטת

23.3.1 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 מים אפשר שיהיו מוגונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.10 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 ביוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוז 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 הריסת מבנים

הועדה המקומית תפעל לביצוע ההריסה כתנאי למתן היתר בניה ו/או מימוש התוכנית.

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

6.19 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 פרד".

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאוד שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	שם: י. כוכב ובניו בנייה בע"מ.	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 513425520	חתימה: חברה לבנייה, נכסים והשקעות	
תאריך:	שם: אדרי ברנדייס יוחנן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 04075560 9630	חתימה: ברנדייס יוחנן אדריכל מוהשיה מ"ה 9630 רח' מסריק 2 טבריה טל 04-9927695 פקס 04-9927456	
תאריך:	שם: י. כוכב ובניו בנייה בע"מ.	זם במפעל
מספר תאגיד: ח.פ. 513425520	חתימה: י. כוכב ובניו בנייה בע"מ חברה לבנייה, נכסים והשקעות	
תאריך:	שם: עו"ד לוריג רפי עפ"י יפוי כח	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 006082101	חתימה: רמ"מ לוריג רפי עורך-דין חסריון בשיון ס"ס 5375 22101 תל אביב, 130 יד' הגנתון 45 חלפון: 926 57 04-926030	
תאריך:	שם: רון דוד אליעזר	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 051979375	חתימה:	
תאריך:	שם: שלב איריס אנטונינה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 053210324	חתימה:	
תאריך:	שם: רון יהונתן פליקס	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 054568258	חתימה:	
תאריך:	שם: רון (הלפרין) אורנה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 5509120	חתימה:	
תאריך:	שם: עיריית נהריה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: רשות מקומית	חתימה:	

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.

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 בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי, ניקוז		
	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 ⁽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 וחתימת ⁽²⁾	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 גנ/18154		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מתוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לשריטת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 בניינים 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 ואיוון – 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	
טפסים 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 חפירה ומילוי (5)		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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 לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות הרשויות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים סתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון ביגור האינטרנט של משרד המגורים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לפיכך קיים לא שיעור ייעוד.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדו"ר ברנדייס יוחנן, מספר זהות 04075560 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18154 ששמה שינוי בזכויות הבנייה ומס' יח"ד ברחוב ש"י עגנון 7,5 בנהריה (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:
 - א. מתוו"פ מהנדסים יועץ תנועה וחנייה
 - ב. יזר יוסי מודד מוסמד
 - ג. מאיר רוזנטל יועץ ניקוז
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 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 מודד ש"י עגנון 7.5
 רח' מסריק 2 בנהריה
 טל' 04-9722456
 חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מת"פ מהנדסים (שם), מספר זהות 05708525 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18154 ששמה שינוי בזכויות הבנייה ומס' יח"ד ברחוב ש"י עגנון 7,5 בנהריה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנעה וחניה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40156.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנעה 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.

חתימת המעיד
מת"פ-מהנדסים (2000 בע"מ)
ח.פ.י-1-71-51-288
סל' 04-9996670/39

אינג' אהובה אלילה

תאריך _____

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גמ/18154, גוש: 18172, חלקה: 229,230 ארעי [2]

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

וידר יוסי מודד מוסמך 784

שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 5/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

וידר יוסי
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד: 0506-856804
widory@012.net.il

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' גנ/18154 ששמה שינוי בזכויות הבנייה ומס' יח"ד ברחוב ש"י עגנון 7,5 בנהריה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום יעוץ ניקוז ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תוכנית ניקוז 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

22.3.10
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 מוסד המאשר	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
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

