

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



משרד הפנים
ועדה מחוזית
מחוז הצפון
20.06.2012
ל
יצרת עניינת

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/19456
שם תוכנית: הגדלת אחוזי הבניה ברח ויצמן 2/חנייתה 7 נהרייה

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: נהרייה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>19456</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19456</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>מיום</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>19456</p> <p>הודעה על חקירת תכנית מס' 19456</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>מיום</p> </div>

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון</p> <p>1965 חוק התכנון והבניה תשכ"ה</p> <p>אישור תכנית מס' 19456</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה</p> <p>ביום 19.12.11 לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון</p> <p>1965 חוק התכנון והבניה תשכ"ה</p> <p>הפקדת תכנית מס' 19456</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה</p> <p>ביום 19.12.11 להפקיד את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>
---	--

דברי הסבר לתוכנית

הקמת בניין מגורים יוקרתי עם דירות מרווחות .
התכנית מציעה הגדלת אחוזי בניה, הגדלת צפיפות והגדלת מספר הקומות..

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הגדלת אחוזי הבניה ברחי ויצמן 2/חניתה 7 בנהרייה
1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	מספר התוכנית	ג/19456
1.2 שטח התוכנית		1.906 דונם
1.3 מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים להפקדה
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	25/03/12
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהרייה
- 209202 קואורדינטה X
769018 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רח' חניתה פינת וייצמן בנהרייה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נהרייה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- התייחסות לתחום הרשות נפה
יישוב עכו
שכונה נהרייה
רחוב מרכז וייצמן
מספר בית 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18165	• מוסדר	• חלק מהגוש	121	67
18166	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	62

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 כחלקות

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
27/2/1986	3305	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/851 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/851
16/1/1996	4371	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/במ/103 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/במ/103
22/6/1999	4770	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10715 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/10715
31/7/1983	1713	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 13.	• כפיפות	תמ"א 13
27/11/05	4467	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35.	• כפיפות	תמ"א 35
18/12/06	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב/3.	• כפיפות	תמ"א 34/ב/3
16/07/07	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב/4.	• כפיפות	תמ"א 34/ב/4
16/8/2005	ולנת"ע 276	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2.	• כפיפות	תמ"מ 9/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' זלטקה עוז	19.6.2012	לי"ר	15	לי"ר	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדר' זלטקה עוז	19.6.2012	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' זלטקה עוז	19.6.2012	1	לי"ר	1:100	• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אוסמה פרח	19.6.2012	1	4	1:100	• מנחה	נספח ניקוז

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקי-	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-9910623	057-7714991	לייר	רח' לוחמי הגטאות 22446 נהריה 12	51270530 2	שכטר ובני קבלני בנין בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	04-9910623	050-2612997	לייר	רח' גולומב 5 נהריה	51251309 4	השקעות (97) בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	04-9910623	057-7714991	לייר	רח' לוחמי הגטאות 22446 נהריה 12	51270530	שכטר ובני קבלני בנין בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	04-9910623	050-2612997	לייר	רח' גולומב 5 נהריה	512513094	ינון - חי השקעות (97) בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	04-9910623	057-7714991	לייר	רח' לוחמי הגטאות 22446 נהריה 12	51270530 2	שכטר ובני קבלני בנין בע"מ	לייר	לייר	לייר	• בעלים
לייר	04-9910623	050-2612997	לייר	רח' גולומב 5 נהריה	51251309 4	ינון - חי השקעות (97) בע"מ	לייר	לייר	לייר	• בעלים
לייר	04-9922303	לייר	04-9879811	שדרות העתון 19 נהריה 22444	לייר	עיריית נהריה	לייר	לייר	לייר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zlatka@012.net.il	04-9510207	0523481724	04-9510207	זיסטיסקי 44, נהריה	לייר	לייר	82110	309700128	זלטהק עו	אדריכלות
Wisam181@yahoo.com	04-9572687		04-9572687	כפר מעליא 25140	לייר	לייר	1127	034223636	זחבר ניסאם	מו"ד • מוסמך
Sf-osama@bezeqint.net	04-6000145	052-2660625	04-6021943	שכונת שניר ת.ד. 3030 מיקוד 16130	לייר	לייר	82756	027510452	אוסמה פרח	מתנדב • יועץ ניקוז

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 בניין מגורים בן 19 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי הבניה למטרות עיקריות
הגדלת הצפיפות, מספר יח"ד, התכסית, מספר הקומות והגובה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.906 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1772.50	לי"ר	+161.12	1611.38	מ"ר	מגורים ג'
	19	לי"ר	+3	16	מס' יח"ד	

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 מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
	1	1	1	מגורים ב'
	11	11	11	דרך מוצעת
	12	12	12	דרך מאושרת
	12			

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
67.05	1278	74.81	1426	מגורים ג'
25.19	480	25.15	480	דרך מאושרת
7.76	148			דרך מוצעת
100	1906	100	1906	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
.1	בניין מגורים כולל דירות מגורים, מחסנים, מעברים, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וחנייה.
4.1.2	הוראות
.1	אופי הבניין יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני שלו יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת
4.2.1	שימושים
.1	שטחים המיועדים להעברת תנועה מוטורית ואחרת, מקומות חניה למניהם, שטחים להקמת מיחלפים ושרותי דרך. מתקני תאורה, רימזור ושרותי חרום.
4.2.2	הוראות
.1	לא תורשה הקמת כל מבנים שהם זולת מבנים הנדסיים הקשורים לשימושים המפורטים כאן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוי בניה כללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שטאלי	צדדי-ימני		מתחת הקובעות לכניסה	מעל לכניסה לקובעות							שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
5	5	5	5	8	24.50	36%	14.87	19	211.22 %	2699.4	-	-	926.9	1772.5	1278	1		
																		מגריס ג'

* הגובה ימודד ממפלס הכניסה הקובעת עד לפני הבטון של תקרת גג יחיד העליונה. הגובה לא כולל בליטת פיר מעלית ומתקנים טכניים אחרים. גובה הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.20 מ' מגובה המדרגה במרכז חזית המגרש.

** בנוסף לשטחים המפורטים בטבלה לעיל יותרו גוזזטראות בשטח מקסימלי של 14 מ"ר ליחיד.

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

א. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 ב. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה, יהיה בדיקה להמצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.

6.2. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.3. עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בניו ועיצוב אדריכלי בק"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

6.4. פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
 ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
 ג. יש לקבל אישור מאת אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת מים.
 ד. תנאי למתן היתר הבניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.5. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.6. מים

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

6.7. ניקוז - טיפול במי נגר עילי**ניקוז אזורי:**

כל מערכת הניקוז מסביב לבניין תיאסף לצינור מרכזי שיחובר למערכת עם בור חלחול ומשם גלישה לניקוז עירוני.

שימור נגר:

- הניקוז מגגות המבנה יהיה באמצעות 4 מרזבים אשר יחוברו למערכת הניקוז.
 - מסביב למבנה תהיה מערכת ניקוז תת קרקעית אשר תקלוט את מי הגשם של המבנה והרחבה ומשם תחובר אל מערכת ניקוז עם בור חלחול.
 בור החלחול יחובר לניקוז תת קרקעי בכביש עם צינור גלישה.
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 יובטח 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

ניתן יהיה להתיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים ניקובים וחדירים.

6.8. ביוב

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

6.9. קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.10. פסולת

סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא יתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר.
תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת האתר המוסדר בדבר הטמנת הפסולת.

6.11. 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 ומתוכננים.
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 בסעיף ב' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.00 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.
35.0 מ'		ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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 חשמל.
 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 פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד החשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.12 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.13 היטל השבחה

1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, בהתאם להוראות החוק.

6.14 כיבוי אש :

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 19/6/12	חתימה:	שמעון שכטר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512705302	תאגיד/שם רשות מקומית: שכטר ובניו קבלני בנין		
תאריך: 19/6/12	חתימה:	ינון בובליל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512513094	תאגיד/שם רשות מקומית: ינון-חי השקעות		
תאריך: 19/6/12	חתימה:	שם: אדי זלטה עוז	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 19/6/12	חתימה:	שם: שמעון שכטר	יזם במועל
מספר תאגיד: 512705302	תאגיד: שכטר ובניו קבלני בנין		
תאריך: 19/6/12	חתימה:	שם: ינון בובליל	יזם במועל
מספר תאגיד: 512513094	תאגיד: ינון-חי השקעות		
תאריך: 19/6/12	חתימה:	שם: שמעון שכטר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 512705302	תאגיד: שכטר ובניו קבלני בנין		
תאריך: 19/6/12	חתימה:	שם: ינון בובליל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 512513094	תאגיד: ינון-חי השקעות בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	עיריית נהריה	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' זלטה עוז (שם), מספר זהות 309700128, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19456 ששמה

הגדלת אחוזי הבניה ברחי ויצמן 2, חניתה 7 נהריה

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלים מספר רשיון 82110.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
-יועץ ניקוז - אוסמה פרח

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.

זלטה עוז - אדריכלית
מס' רשיון 82110
נייד: 052-3481724
חתימת המצהיר

19/6/12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ אוסמה פרח _____ (שם), מספר זהות 027510452
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19456 ששמה הגדלת אחוזי

הבניה ברחי ויצמן 2, חניטה 7, נהריה (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אין-סלס ויש בידי תעודה מטעם רשות המיסים וההגנה

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 82756
או לחילופין (מחקה את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי מודעות ישוי (ניקוז)
אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הקשרים האסלס 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.

אוסמה פרח
מהנדס ייעוץ בע"מ
ח.מ. 52134922

_____ חתימת המצהיר

19.6.12
_____ תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/19456
 הגדלת אחוזי הבניה ברחי ויצמן 2 נהרייה

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.11.16 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

~~ויסאם דחבור~~
 מודד מוסמך
 ת.מ. 1127
 ע.מ. 024223636

<u>19.6.2012</u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u>1127</u> מספר רשיון	<u>ויסאם דחבור</u> שם המודד
---------------------------	--------------------------------------	---------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u> </u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
--------------------------------------	--------------------------------------	---	---

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' זלטה עוז תאריך: 19.6.2012 חתימה: זלטה עוז - אדריכלית
 מס' תיוג: 82110
 נייד: 052-348124
 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 בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט:		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

¹ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
² יש לחתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ³		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	✓	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
	✓	• שמירת מקומות קדושים		
	✓	• בתי קברות		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁴
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
	✓	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי ⁵
	✓	במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁶
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		חיזוק מבנים בפני רעידות ⁷
	✓	האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁷

³ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.
⁴ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".
⁵ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
⁶ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
⁷ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדרי' זלטקה עוז תאריך: 19.6.2012 חתימה: זלטקה עוז - אדריכלית
 מספר ז'לטקה עוז: 82110
 ת"ד: 24 052-34817

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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.