

משרד הפנים
 מעדנה מחוזות
 מחוז הצפון מבא"ת 2006
 12-2012
 נתקבל
 יו"ר ועדת הפיקוח

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19122

שם תוכנית: " הגדלת זכויות בנייה למגורים ברח' סוקולוב 31 נהרייה

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נהרייה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 1043 774 1281" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19122/ג הוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.11.12 לתשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
<div data-bbox="279 1496 710 1655" data-label="Text"> <p>מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג. מ.א.ג.</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה לשנות תוכניות מס' ג/851, גב/מ/103 ו-ג/10715 החלות במקום.
תוספת לזכויות הבנייה המותרות (עי"פ מדיניות הועדה המחוזית לתוכניות נקודתיות מתאריך
26/9/2006) בגוש 18173 חלקה 50, רחוב סוקולוב 31 נהרייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת זכויות בנייה למגורים ברח' סוקולוב 31
נהרייה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
(ומספר התוכנית)

יפורסם
ברשומות

ג/19122

מספר התוכנית

1131 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

שנייה

מספר מהדורה בשלב

20/9/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 767/575
קואורדינטה Y 208/675

התוכנית ממוקמת ברחוב סוקולוב, דרומית למפגש רח' סולד עם סוקולוב. גובלת עם חלי 51 מצפון, חלקה 36 ממזרח, חלקה 49 מדרום ורחוב סוקולוב ממערב.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית נהרייה
התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב נהרייה
שכונה סוקולוב
רחוב מספר בית 31

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18173	מוסדר	חלק מהגוש	50	84

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	לא רלבנטי

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

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
851/ג	שינוי	בנושאים המוזכרים בה, מהווה תוכנית זו שינוי לתוכנית ג/851, כב/מ 103 וג-10715. בכל יתר הנושאים, יהולו גם בתוכנית זו, הוראות התוכנית הנ"ל.	3305	16/1/96
103/במ	שינוי	התוכנית תואמת לתוכנית זו.	4371	27/2/86
10715/ג	שינוי	התוכנית תואמת לתוכנית זו.	4770	22/6/99
תמ"מ 9/2	כפיפות	התוכנית תואמת לתוכנית זו.	276	16/8/2005
תמ"א 35	כפיפות	התוכנית תואמת לתוכנית זו.	5474	27/12/2005
תמ"א 13	כפיפות	התוכנית תואמת לתוכנית זו.	1713	31/7/1983
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	התוכנית תואמת לתוכנית זו.	פש 47	12/7/07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדריכל אריה דרור	20/9/2011	ל"ר	19	ל"ר	מחוייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אריה דרור	20/9/2011	1	ל"ר	1:250	מחוייב	תשריטת התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	libi88@013.net		0524701324	049001004	סוקולוב 31 נהרייה	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר	023834203 016331547	זוהר שרון זוהר ליבי	ז"ס

1.8.2 זום בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
libi88@013.net		0524701324	049001004	סוקולוב 31 נהרייה	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר	023834203 016331547	זוהר שרון זוהר ליבי	ז"ס

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
libi88@013.net		0524701324	049001004	סוקולוב 31 נהרייה	מס' תאגיד	רשות מקומית	023834203 016331547	זוהר שרון זוהר ליבי	לי"ר
לי"ר	04-9922303	לי"ר	04-9879-811	שד' הגענון ת.ד. 78 נהרייה 22100	לי"ר	עירונית נהרייה	056146343 059051813	אלי אל אלי יעל	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Dior-arc@012.net.il	0774927226	0505323754	049927226	קפ"ן 17 נהרייה	מס' תאגיד	רשות מקומית	002141901	אריה דרוך	אדריכל
widery@012.net.il	0774404770	0506856804	0774404770	נווה ז"ר	מס' תאגיד	רשות מקומית	56675903	יוסי ודר	מודד

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

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 זכויות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת זכויות בנייה, שינויים בקווי בניין בהתאם למסומן בתשריט ולאמור בטבלת הזכויות, הגדלת תכסית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 1131 מ"ר						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		688.51	+ 62.59	625.92 מ"ר	מ"ר	מגורים
		6	0	6	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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	אזור מגורים ב'	אזור מגורים ב'
201, 101	101	201	101	אזור מגורים ב'	אזור מגורים ב'
201, 101	201	201	201	הסביבה החופית	דרך מאושרת

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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	אזור מגורים א'	דרך מאושרת
86.47%	978	86.47%	978	אזור מגורים א'	אזור מגורים א'
13.53%	153	13.53%	153	דרך מאושרת	דרך מאושרת
100%	1131	100%	1131	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	משרדים/מרפאות לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בבניינים. המשרדים/המרפאות יהיו צמודים לדירות המגורים, שטח מקסימאלי של משרד/מרפאה יהיה 40 מ"ר ויכלל במסגרת שטחי הבנייה העיקריים המוקצים בטבלת הזכויות.
ג.	חניות
4.1.2	הוראות
א.	<p>א-1: חיפוי היצוני יהיה בטיח כמו הקיים או בחומר קשיח שיאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>א-2: ציוד מיזוג האוויר יוסתר מאחורי מסתור קשיח.</p> <p>א-3: מתקני האשפה יהיו במקום המצויין בתוכנית הבינוי ואו בכל מקום אחר שיצביע עליו מהנדס העיר.</p> <p>א-4: תנאים להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית:</p> <p>1. הבקשה להיתר בניה תכלול פתרונות אדריכליים להסתרת ציוד טכני וכדו'. 2. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה מתן פתרון חניה כנדרש כתקנות החוק באישור הועדה המקומית ובהתאם לשימושים המבוקשים. תנאי להיתר בניה יהיה אישור נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p>
ב.	

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	שטחים המיועדים להעברת תנועה מוטורית ואחרת, מקומות חניה למיניבוס, שטחים לשרותי דרך. מתקני תאורה, רמזור ושירותי חירום.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	לא תותר כל בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.
ב.	מגיש היתר הבניה יתחייב לשמור את הדרכים במצב הקיים. במידה ובמהלך הבניה תפגע הדרך, יהיה חייב להחזיר את המצב לקדמותו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מספר בניה (כללים)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה באחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צווי- צפוני	צווי- דרומי	קדמי	מספר קומות							מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי בניה			
[5] [6]	כמוראה בתשריט	[4]	5	1	3	46%	6	6	175.4%	175.4%	50% לכל קומת חנייה תת קרקעית	55% [2]	70.4% [1]	978	101	מגורים ב'	

- [1] – תותר בניית גוזטראות בשטח מקסימאלי של 65 מ"ר בנוסף לשטחים המצויינים בטבלת הזכויות שלעיל.
- [2] – תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת באישור הוועדה המקומית.
- [3] – מדוד ממפלס הכניסה הקובעת (0.00) ועד פני גג קומת מגורים אחרונה. גובה זה אינו כולל חדר מכוונות מעלית, מדרגות היציאה לגג, מעקה גג ומתקנים טכניים.
- [4] – קו בניין 3 מ' מתייחס למצללה ולמרפסת פתוחה בלבד. המרחק בין גבול החלקה לבניין עצמו – 5.0 מ'.
- [5] – קו בניין 4 מ' לצפון ולמזרח מתייחס למדרגות החיצוניות בלבד. המרחק בין גבול החלקה לבניין עצמו – 5.0 מ'.
- [6] – קו הבניין למדרגות הקיימות בקומת הקרקע בצד הצפוני – 3.7 מ'.

קו בניין אחורי למצללה קיימת בקומת הקרקע – 3 מ'.

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

1. כתנאי למתן היתר בניה, ימציא היזם לוועדה המקומית תוכנית פתוח לתחום הבניין בקנ"מ מינימאלי 1:250 על רקע תוכנית מדידה ותוכנית קומת הכניסה.
2. תוכנית הפתוח תיערך ע"פ ההנחיות להלן:
 - א. תהיה תואמת לתוכנית קומת הכניסה ולתוכנית התנועה והחניה שיבוצעו בפועל. ותכלול מיקום מוצע למיכלי גז.
 - א. תכלול את מיקום המתקן לאצירת אשפה/פח/עגלות/מכולת אשפה, מידותיו, מבנהו וחומרי הגמר מהם יבנה כולל הגוונים.
 - ב. התוכנית תאושר ע"י מהנדס העיר וע"י מנהל מח' התברואה ברשות המקומית.
 - ג. התוכנית תכלול מיקום מוצע לעצים (אם יתאפשרו) וגינון, גבהים, שיפועים, פתרון ניקוז שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

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, בהתאם להוראות החוק.

6.3 חניה

- 6.3.1 תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה מתן פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק באישור הועדה המקומית ובהתאם לשימושים המבוקשים.
- 6.3.2 - החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה.

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 מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 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 חשמל 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.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה? היה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 פיתוח תשתית**1. מים:**

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

2. ביוב:

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

6.7 ניקוז ומי נגר עילי

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

יוותרו לפחות 15% שטחים חדרי מים מתוך שטח המגרש הכולל. ניתן יהיה להשאיר פחות מ-15% שטחים חדרי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחום המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, קדוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר בתחום המגרש בהיקף הנדרש. בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8 עיצוב אדריכלי

חזות המבנים בתחום התוכנית:

1. צורת היצונית כלשהי (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים) שלא תהיה ברירה אלא להעבירה על גבי הקירות היצוניים של המבנה, תכוסה לצורך הסתרתה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
2. הקמת מתקנים טכניים על הגג לרבות דודי שמש וכדו' תהיה אך ורק בהתאם לתוכניות טכניות ותוכניות לעיצוב החזיתות.
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי הגמר של הגגות, התקנת המתקנים הטכניים לרבות חדר המכונות מעלית.
2. מנועי המזגנים יוסתרו.

6.9 עתיקות

1. כל העבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.10 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 עודפי חפירה ופסולת בנין

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.
תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.


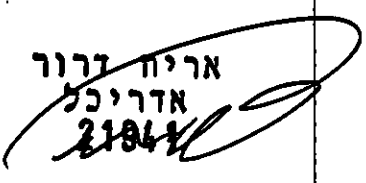

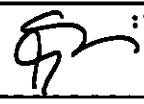
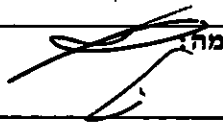
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 5/12/11</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: זוהר שרון זוהר ליבי</p> <p>תאגיד:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 3/12/11</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:  אריה דרור אדריכל 21041</p>	<p>שם: אריה דרור - אדריכל</p> <p>תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 5/12/11</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: זוהר שרון זוהר ליבי</p> <p>תאגיד:</p>	<p>יזם במועל</p>
<p>תאריך: 5/12/11</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: זוהר שרון זוהר ליבי</p> <p>תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>תאריך: 6.11.11</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אלו איל אלו יעל</p> <p>תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: עיריית נהרייה</p> <p>תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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 ארכיאולוגית			
V		• שמירת מקומות קדושים			
V		• בתי קברות			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?			רדיוסי מגן (2)
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?			
		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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
		חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?			
		אם כן, פרט: בינוי, בינוי 2 יחס תוכנית מוצעת לסביבה. חניה, ניקוז.			
	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 ⁽⁴⁾	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד ותלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד ותלוקה בהסכמה)	פרק 12		איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים (5)	

(3) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה - אריה דרור __ (שם), מספר זהות 002141901, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 19122 ששמה - " תוספת לזכויות הבנייה ברחוב סוקולוב 31 נהרייה " (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 21941.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
יוסי וידר מודד מוסמך תשריטים על רקע ת. המדידה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים בתחום האדריכלי בלבד) כל יועץ הנ"ל אחראי לנושאים שבתחום אחריותו בחומר 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.

אריה דרור
אדריכל
21941
חתימת המצהיר

3/12/2012
תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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 : **19122/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 5/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: **מדידה גרפית** קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

וידר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך

רשיון מס' 784

טל' 0506856804, טלפקס 0774404770

ynet@012net.il

784

מספר רשיון

וידר יוסי
שם המודד

12/12
תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

וידר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך

רשיון מס' 784

טל' 0506856804, טלפקס 0774404770

ynet@012net.il

784

מספר רשיון

וידר יוסי
שם המודד

12/12
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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 חלה.	ולחוי"ף		18/4/2012
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.