



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 12.02.2013
נתקבל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16771

**שם תוכנית: אזור משולב למגורים, חקלאי ותיירות כפרית
 רח' יצחק שדה 19, נהריה**

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: נהריה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="220 1090 735 1310" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול/עדר יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="236 1560 667 1719" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להוסיף 4 יחידות אירוח כפרי בשטח המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אזור משולב למגורים, חקלאי ותיירות כפרית
רח' יצחק שדה 19, נהריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

16771/ג

מספר התוכנית

12,570 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

12

מספר מהדורה בשלב

06.02.2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

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 20

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נהריה
		קואורדינטה X	769,550
		קואורדינטה Y	209,650
1.5.2	תיאור מקום	בצפון נהריה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נהריה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נהריה
		שכונה	רסקו
		רחוב	יצחק שדה
		מספר בית	19

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19591	• מוסדר	• חלק מהגוש	14	לי"ר
19590	• מוסדר	• חלק מהגוש	לי"ר	109

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19591	18209

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
54/ג	91
משצ/16	141

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
54/ג	• שינוי	שינוי חלקי. תכנית זו גוברת על תכניות הני"ל בנושאים המצויינים בה.	568	28/11/1957
851/ג	• שינוי		2732	27/02/1986
10715/ג	• שינוי		4770	22/06/1999
משצ/16	• שינוי		3879	16/5/1991
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	אזור א'	5691	12/07/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ת.י.ב. - מהנדס יעחק גרוס	11.08.11	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ת.י.ב. - מהנדס יעחק גרוס	11.08.11	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	וידר יוסי- מודד מוסך	08.12	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט מודד עם עצים ומספרם
	ועדה מחוזית	וידר יוסי - מודד מוסמך מהנדס יעחק גרוס	08.12	ל"ר	6	ל"ר	• מחייב	טבלת עצים בוגרים

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 / חלקות (19591/14)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	לי"ר	054-2258844	9921495	רח' יצחק שדה 19, נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3021886	אלטמן יעקב	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	054-2258844	9921495	רח' יצחק שדה 19, נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3021886	אלטמן יעקב	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-8645537	לי"ר	04-8630855	רח' פל-ים 15, ח'יפה 33095	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר
לי"ר	04-9922778	לי"ר	04-9922777	יצחק שדה 18 נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אגודה תקלאית נהריה	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tiv@bezeqint.net	04-9921178	050-5269425	04-9922066	דרך שלמה 2, נהריה	לי"ר	לי"ר	19719	30217764	יצחק גרוס	מהנדס
widerbsd@netvision.net.il	077-4404770	050-6856804	077-4404770	זיו הגליל, ד.ב. אשדות 115 ת.ד.	לי"ר	לי"ר	784	לי"ר	וידר יוסי	מוסמך 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
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**

הוספת שימוש אירוח כפרי לאזור המגורים בנחלה לצורך הקמת 4 יחידות אירוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת שימוש ליח"א בשטח המגורים, שינוי יעודי קרקע, קביעת השימושים המותרים לכל יעוד, קביעת זכויות ומגבלות בנייה, קביעת הנחיות בנינו ועיצוב אדריכלי, הסדרת קווי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	12.570
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	398.0		+ 98.0	300.0	מגורים מ"ר	מגורים ואירוח כפרי
	2		0	2	מס' יח"ד	
	160		+160.0	0	אירוח כפרי מ"ר	
	4		4	0	מס' יח"א	

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. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	100	לי"ר
מגורים ואירוח כפרי	200/A	לי"ר
קרקע חקלאית	200/B	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

שם ייעוד: מגורים ואירוח כפרי	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
קייט כפרי (יחידות אירוח)	ב.
חניה	ג.
מבנה שירות לקייט כפרי (משרד קבלה , SPA , חדר שירות)	ד.
בריכת שחיה	ה.
הוראות	4.1.2
לא יינתנו היתרי בניה להקמת יחידות אירוח בקרבה למבנים חקלאיים המיועדים לגידול בעלי חיים.	א.
כתנאי למתן היתר בניה ליחידות האירוח יהיה התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון של משרד התיירות.	ב.
כתנאי למתן היתר בניה ליחידות האירוח יהיה אישור יועץ בטיחות.	ג.
כתנאי למתן היתר בניה, לפחות אחד הצימרים יתוכנן מונגש לאנשים עם מוגבלויות ובאופן תיקני: רמפה מכיוון החניה לפתח הדלת, עם שיפוע תיקני, רוחב דלתות תיקני, רוחב תא שירותים ואיבזור תקינים וכד'.	ד.
בתחום שטח מגורים ואירוח כפרי לא ניתן יהיה להוסיף שימושים חקלאיים חדשים.	ה.
כתנאי למתן היתר בניה לבריכה יהיה אישור משרד הבריאות.	ו.

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.2
שימושים	4.2.1
עיבוד חקלאי	א.
מבנים חקלאיים	ב.
מחסן חקלאי לשימוש עצמי, אך לא בתי מלאכה ומסחר	ג.
מבנה חניה לרכב פרטי /או חקלאי	ד.
הוראות	4.2.2
תנאי להיתר בנייה למבנים חקלאיים ומבני עזר לחקלאות יהיה התאמה לטבלת מרחקי ההצבה המינימליים בתיאום עם משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה	א.
לא יותרו מבנים חקלאיים המיועדים לגידול בעלי חיים ללא אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר קרבתם ליחידות אירוח.	ב.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
כביש	א.
מדרכה, מעבר להולכי רגל	ב.
חניה	ג.
מעבר תשתיות	ד.
גינון	ה.
הוקאות	4.3.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי מערבי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לידים (נטו)	מספר יח"ד	תכנית השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / %				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צד דרומי	צד צפוני	קדמי מזרחי	מרחק						מסל	מרחק לקובעות	מרחק לקובעות	מרחק לקובעות			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	0	2	עד 6.0	0.8	2	16.8	16.8	0.0	0.0	22.0	2500.0	200A	מגורים ואירוח כפרי
				0	+1	עד 3.90	-	4	6.4	6.4	0.0	0.0	0.0			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	0	1	עד 4.20	-	-	5%	5%	0.0	0.0	0.0	9640.0	200B	קרקע חקלאית

גובה הבנייה ימודד ממפלס פני קרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השניים עד למפלס העליון של גג המבנה.
 ** ע"פי תוכנית ג/54.

6. הוראות נוספות**6.1 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים**

- א. לא תותקן צנרת כלשהיא (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים או אחרת) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.
- ב. במידה ויתוכנן גג משופע יוצמדו קולטי השמש למשטח המשופע של הגג ובמקביל לו. מתקנים טכניים כגון דודים, יהיו מוסתרים בתוך חלל הגג המשופע.
- ג. שלטי פרסומת יותקנו אך ורק בהתאם להיתר בנייה לתכנית עיצוב חזיתות שיינתן כדין.
- ד. על גג פיר המעלית ו/או גג פיר חדר מדרגות 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 סלולרי למניהם.
- ה. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש) תעשה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות ותכניות לעיצוב חזיתות שיאושרו ע"י מהנדס העיר. בבקשה להיתר יפורטו פתרונות המסתור השונים. התכנון יוכיח הסתרה למניעת פגיעה חזותית.
- ו. מסתורי הכביסה והמזגנים ייכללו בתכנית הבקשה להיתר. פתרון המסתור יהיה אחיד. המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיים ו/או האחוריות בלבד. ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית בלבד.
- ז. הגידור עד גובה 1.20 מ', כמו כן יצוין כי מדובר בחתך אופייני ובסמכות הועדה המקומית להיתר גידור בבינוי/חומר ובעיצוב בהתאם לשיקול דעתה.

6.2 פיתוח המגרש

- א. כתנאי להיתר בניה, תוגש תכנית פיתוח בקני"מ 1:500 ובה יפורטו: מפלסי הקרקע הסופיים והשיפועים לניקוז, חומרי הריצוף במגרש, גידור ופרטיו, דרכי הגישה והחנייה, שטחי הגינון, מיקום מתקני האשפה, כל אלו יובאו לאישור מהנדס העיר.

6.3 תשתיות

- מים** - אספקת מים תעשה ממערכת המים של עיריית נהריה, באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העיר.
- ניקוז** - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז. כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 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.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
- לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
- | | |
|--|-------------------|
| ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים | 3.0 מטר |
| בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מטר |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מטר |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 20.0 מטר מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 35.0 מטר מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מטר |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מטר |
- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
- אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור ובסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 הריסה מבנים, גדרות, מדרגות

- א. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
 ב. במידה שמבוקשת הריסה/פירוק מבני אסבסט קיימים, כתנאי להיתר בניה ימציא המבקש אישור המשרד לאיכות הסביבה.

6.6 דרכים וחניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית הסדרי תנועה וחניה ערוכה ותתומה ע"י מהנדס תנועה מוסמך הכוללת פתרון חניה למגורים וליתר השימושים, מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.7 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין בהתאם להוראות החוק.

6.8 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9 פיקוד העורף

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

6.10 פיתוח סביבתי

שימור וניצול מי נגר עילי
 בתחום המגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירים מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים 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.
בדיקה להימצאות אסבסט בשטח
 תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריד.

6.11 טיפול בעצים בוגרים

- כל העצים שבתשריט לשמירה. כמות העצים לשמירה 235 יחידות.
 הערה: לפי נוהל מבא"ת או לפי הנחיות ק"ל
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.



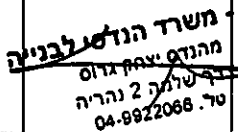
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישור.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6.2.13			3021886	אלטמן יעקב	מגיש התוכנית
6.2.13			3021886	אלטמן יעקב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע
				אגודה חקלאית נהרייה	בעל עניין בקרקע
6/2/13	 משרד הנדסה לבניה מהנדס יצחק גרוס תל אביב 2 נהרייה טל. 04-9922068	תיב	30217764	מהנדס יצחק גרוס	עורך התכנית

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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⁾ 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
	✓	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
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה וחניה		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	✓	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)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים. חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **יצחק גרוס**, מספר זהות **30217764**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16771 ששמה **אזור משולב למגורים, חקלאי ותיירות כפרית - יצחק שדה 19 נהריה** (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון **19719**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
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.

תיב - משרד הנחסי לבנייה
 מהנדס יצחק גרוס
 תל שדמה 2 נהריה
 תד. 04-9922068

חתימת המצהיר

6/2/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית. 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/16771

(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 גיאודזיה ומודד מוסמך
מ.ר. 784
נייד : 0506-856804
widery@012.net.il

חתימה

784
מספר רשיון

וידר יוסי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

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

חתימה

784
מספר רשיון

וידר יוסי
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	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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
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