



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19674

שם תוכנית: הגדלת אחוזי הבניה ברחי בלפור 45 בנהרייה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: נהרייה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="295 1038 721 1220" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ג/19674 הועדה המקומית לתכנון ובניה ח' ליטה ביום 18.6.14 מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="347 1524 689 1651" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/19674 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**הגדלת אחוזי הבניה ברחי בלפור 45
בנהרייה**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ג/19674

מספר התוכנית

1.124 דונם

1.2 שטח התוכנית

השלמת תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 3/8/2014

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

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

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

	1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נהרייה
		קואורדינטה X	208725
		קואורדינטה Y	767398
1.5.2 תיאור מקום			רח' בלפור בנהרייה
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	עיריית נהרייה
		התייחסות לתחום הרשות	● חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	נהרייה
		שכונה	מרכז
		רחוב	בלפור
		מספר בית	45

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18174	● מוסדר	● חלק מהגוש	9	-
18173	● מוסדר	● חלק מהגוש	-	84

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
31/12/1992	4070	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/6263	• כפיפות	ג/6263
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
16/07/07	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
16/8/2005	ולנת"ע 276	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ 9/2	• כפיפות	תממ 9/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי זלסקה עוז	3/8/2014	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי זלסקה עוז	3/8/2014	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי זלסקה עוז	3/8/2014	1	ל"ר	1:100	• מנחה	נספח בינוי

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

3/8/2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 20

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (ס')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	pgs@pgs-law.co.il	04-8381401	לי"ר	04-8388332	אצל עו"ד יהושע גבעון. דרך היס 16, חיפה.	513247270	פרימס, שילה, גבעון מאיר, חברת עורכי דין	לי"ר	1257605	בתיה טריפמן מירה טריפמן אמי זרקא יהושע טריפמן אלי טריפמן	לי"ר
	a77@smile.net.il	09-7424601	050-5616563	09-7425000	רח' היצירה 5 רעננה	513416198	א.א. עלית בניה ופיתוח בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a77@smile.net.il	09-7424601	050-5616563	09-7425000	רח' היצירה 5 רעננה	513416198	א.א. עלית בניה ופיתוח בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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
pgs@pgs-law.co.il	04-8381401	לי"ר	04-8388332	המען אצל עו"ד יהושע גבעון. דרך היס 16 חיפה	513247270	פרימס, שילה, גבעון, עו. מאיר, חברת עורכי דין	1257605 052622222 053959888 055071914 022327605	בתיה טריפמן מירה טריפמן אמי זרקא יהושע טריפמן אלי טריפמן	לי"ר
לי"ר	לי"ר	04-9879811		שדרות העצמון 19 נהריה	לי"ר	עיריית-נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zlatka@012.net.il	04-9510207	0523481724	04-9510207	זיבטינסקי 44, נהריה	לי"ר	לי"ר	82110	309700128	זלטה עוז	אדריכלית
לי"ר	לי"ר	052-2352708	לי"ר	אלמותבי 22 חיפה	לי"ר	לי"ר	883	רמוי קצנאר	מו"ד מוסמך	עורך ראשי מו"ד

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 בניין מגורים בן 12 יח"ד התכנית מציעה הגדלת אחוזי בניה, הגדלת צפיפות, הגדלת מספר הקומות והגדלת הגובה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי הבניה לשטחים עיקריים.
 הגדלת אחוזי הבניה לשטחי שירות.
 הגדלת הצפיפות.
 הגדלת מספר הקומות.
 הגדלת הגובה.
 הגדלת מס' יח"ד.
 הקטנת קווי בניין צידיים וקו בניין אחורי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.1245 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1064	ל"ר	+96.72	967.28	מ"ר	מגורים
	12	ל"ר	+2	10	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
		I	I	מגורים ב'
	תחום סביבה חופית	II	II	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	
80.42	904	80.42	904	מגורים ג
19.58	220	19.58	220	דרך מאושרת
100	1124	100	1124	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
.1 בניין מגורים כולל דירות מגורים, מחסנים, מעברים, לובי וחדרי מדרגות, מתקנים טכניים, חנייה.		
הוראות		4.1.2
.1	עיצוב אדריכלי אופי הבניין יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני שלו יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.	
שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
.1 שטחים המיועדים להעברת תנועה מוטורית ואחרת, מקומות חניה למניהם, שטחים להקמת מיחלפים ושרותי דרך. מתקני תאורה, רימזור ושרותי חרום.		
הוראות		4.2.2
.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)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ	צפיפות (יחיד ליום נסו)	מספר יחיד מספר	אחוי בניה כוללים (%)	שטחי בניה %			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי	מתחת	מעל						מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבנייה הקובעת				מגל לבנייה הקובעת (2) (3)
4.5	4.5	4.5	-	6	18.50 (1)	40%	13.27	12	189.2	-	-	71.5	(4)117.70	904	1	מגורים ב'

- הגובה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת של הבניין ועד לפני הבטון של תקרת גג העליון. הגובה המותר לא כולל בליטת פיר מעלית ומתקנים טכניים אחרים.
- בנוסף לשטחים המפורטים בטבלה שלעיל תותר בניית גווטרות בשטח כולל של 168 מ"ר.
- תותר העברת אחוזי בניה ממגל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה:

- 1- אישור משרד הבריאות.
- 2- תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להמצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.
- 3- תנאי להיתר בניה יהיה אישור נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.2. היטל השבחה

1. היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, בהתאם להוראות החוק.

6.3. דרכים וחניות

תנאי להיתר בניה הגשת מפה מצבית של המגרשים הגובלים תוך ציון כל המבנים הממוקמים בקו בנין 0 במידה וקיימים מבנים כאלה יש לנקוט באמצעי זהירות הנדסיים למניעת פגיעה במבנים אלו הכל לשביעות מהנדס העיר.
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4. מים, ביוב

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

6.5. ניקוז - טיפול במי נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.6. 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל כימיים 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
	ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל	
	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 עבודת 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.

6.7 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח האשפה בשטח המגרש ויוסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר 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.

6.8 מבנים וגדרות להריסה

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.9 הוראות הג"א :

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

6.10 כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להותאת היתר בניה.

6.11 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 5/8/14	חתימה: מ.ר. 39832 דד הים 16, חיפה 34741	שם: ב'תיה טריפמן מירה טריפמן אטי זרקא יהושע טריפמן אלי טריפמן מיופה כוח עו"ד יהושע גבעון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך:	חתימה: מ.ר. 39832 דד הים 16, חיפה 34741	שם: אופיר בארי	
מספר תאגיד:	תאגיד: א.א. עלית בנייה ופיתוח בע"מ		

תאריך: 4/8/14	חתימה: זלטה עוז - אדריכלית מס' 821110 ניסד: 052-3481724	שם: אדרי זלטה עוז תאגיד:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			

תאריך:	חתימה: מ.ר. 39832 דד הים 16, חיפה 34741	שם: אופיר בארי תאגיד: א.א. עלית בנייה ופיתוח בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד:			

תאריך: 5/8/14	חתימה: מ.ר. 39832 דד הים 16, חיפה 34741	שם: ב'תיה טריפמן מירה טריפמן אטי זרקא יהושע טריפמן אלי טריפמן מיופה כוח עו"ד יהושע גבעון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך:	חתימה:	שם: עיריית נהריה	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ג/19674 ששמה

הגדלת אחוזי הבניה ברחי בלפור 45 בנהרייה (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

א.

ב.

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
מסי' 82110
נייד: 052-3481724

חתימת המצהיר

4/8/14

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/19674 - הגדלת אחוזי
 הבניה ברחי בלפור 45 בנהרייה

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלנד) 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: 20/1/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלנד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>518114</u> תאריך	רמזי קעואר מהנדס גאודט ומודד מוסמך מ. חת"מ 883	<u>883</u> מספר רשיון	<u>7517101</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	----------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

זלטה ע"ז - אדריכלית
מסי רישום 82110
נייד: 052-3481724

עורך התוכנית: אדריכל זלטה עוז תאריך: 4/8/14 חתימה:

יש לסמן במקום המתאים.
1. 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
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל 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	6.2, 6.1	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	
	√			
לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁴³		✓
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
רדיוסי מגן		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		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 ייעוד 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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁴³ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁴⁴ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁴⁵ ראה התייחסות לע"ש בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מניהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁴⁶ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁴⁷ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"כ - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדר' זלטה עוז תאריך: 4/8/14 חתימה: [חתימה] מס' תעודת מס': 82110 זלטה עוז - אדריכלית נייד: 052-3481724

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	ועדה לשמירת חופים	30.1.2013
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
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.