

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
02-12-2013  
ג ת ק ב ל  
נצרת עילית

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/ 20459**

**שם תוכנית: תוספת צפיפות וזכויות בנייה, רח' בן גאון 2- נהריה**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="284 996 803 1209" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20459 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 6/11/13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפירא אדר' מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="276 1523 714 1668" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20459 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'..... מיום.....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

הקמת 2 יח"ד נוספות בקומה א' מעל בניין מגורים קיים סה"כ 4 יח"ד .  
תוספת שטחים עיקרים והשוואתם לזכויות הבנייה  
כפי שאושרו ב- ג/12550.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת צפיפות וזכויות בנייה, רח' בן גאון 2- נהריה
		מספר התוכנית	ג/ 20459
	1.2 שטח התוכנית		1.575 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	להפקדה
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	18.07.2013
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
		לפי סעיף בחוק	ל"ד
		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	נהריה
		קואורדינטה X	210025
		קואורדינטה Y	770125
1.5.2	תיאור מקום	רח' בן גאון 2	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נהריה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נהריה
		שכונה	לי"ר
		רחוב	רח' בן גאון
		מספר בית	2

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19590	מוסדר	חלק מהגוש	25	33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
18207	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות 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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/54	שינוי	תכ"ז משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/54 ממשיכים לחול..	568	28.11.1957
ג/851	שינוי	תכ"ז משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/851 ממשיכים לחול..	3305	25.6.1984
ג/10715	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול..	4770	22.6.1999
תרש"צ 2/51/30	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתרש"צ 2/51/30 ממשיכים לחול..		13.8.2002
תמ"א 3	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ב-02.07.2013		1.9.1976
תמ"א 23/15	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בהתאם לחוראות סעיף 7.4 לתמ"א בולנת"ע ב-02.07.2013		22.11.2001

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי ברנד"יס יוחנן	18.07.2013	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי ברנד"יס יוחנן	26.05.2013	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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 (19590/25)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ומשפחה שמואל אשר	מקצוע / תואר
	לייך	לייך	049924484	רח' ב' נאון 2	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	054569009	מגיש
										056345507	שמואל אילנה

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ומשפחה שמואל אשר	מקצוע / תואר	
לייך	לייך	049924484	רח' ב' נאון 2	לייך	לייך	לייך	לייך	05456909	לייך	לייך	יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות
לייך	לייך	0507868600 0522333111	לייך	שד' הגעתון 36 ערויה	לייך	לייך	054569009	שמואל אשר	פרטי תוכרים	
לייך	לייך	0507868600 0522333111	לייך	שד' הגעתון 36 ערויה	לייך	לייך	056345507	שמואל אילנה		
לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	מ.מ.י	לייך	לייך	תאגיד	
לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	ערויה נהרייה	לייך	לייך	תאגיד	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך תוכנית
archbran@zahav.net.il	049922456	לייך	049927695	מסריק 2 ערויה	לייך	לייך	9630	004075560	ברנדייס יוחנן	אד"ר ערים בונה	
widery@012.net.il	0774404770	0506856804	0774404770	המרווח 10 זו חגליל	לייך	לייך	784	56675903	יודי יוסי	מודד מוסמך	

**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**

תוספת 2 יח"ד לבניין קיים בקומה א'

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת צפיפות, תוספת זכויות בנייה וקביעת הוראות בנייה רח' בן גאון 2- נהריה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם | 1.575 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	653.3		353.3	300.0	מ"ר	מגורים א
	4		2	2	מסי 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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים א
לי"ר	לי"ר	100	201	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 התוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
81.34	1281.0	81.34	1281.0	אזור משקי עור
18.66	294.0	18.66	294.0	דרך מאושרת
100.0	1575.0	100.0	1575.0	סה"כ

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

צדדי מערבי	צדדי אזורי	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	הכסית משטח הא (הספת)	צמימות (יח"ד) לדונם נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגווש (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
		מרחי צדדי	קדמי מרחי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי			
5.00	5.00	5.00	5.00	2	6.60	40	3	4	61.0	781.4	128.1	653.3	1281	100	מגורים א	

(1) תותר הקמת חניית מקורות ומחסנים בקו בנין 0 באישור הועדה המקומית בתנאי שלא יאושרו פתחים לכון מגרש השכן ויובטח ניקוז המרכזים למגרש המבקש.

(2) מדוד מפני מפלס הכניסה הקובעת, לא כולל ח. מדרגות, חדר מעלית ומעקה תקני.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים,	
ב.	מחסנים, חניית	
ג.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, המתגוררים בבתים, אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר (ע"ח השטח העיקרי המותר לבנייה)	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות – על גבול המגרש חפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מחנדם הוועדה המקומית בתוכנית הבינוי. גינון – השטחים המגוננים יוכשרו לחדרת מי חנר העילי.

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

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לוועדה המקומית
  - א. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרוייקט בפורמט DWG או DXF.
  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 וצינעם.
  3. היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.
  4. תנאי למתן היתר בניה יהיה מתן פתרונות אקוסטיים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

**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**

- א. מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.
- ב. התקנת מקומות חניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"יג 1983). או לפי תקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנון.

**6.4 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.

**6.5 עיצוב אדריכלי**

- חזות המבנים בתחום התכנית:
- א. 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 הגג 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 למינחם.
  - ו. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות לתכניות לעיצוב חזיתות שיאושר ע"י מהנדס הוועדה.

**6.6 פיקוד העורף**

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

**6.7 פיתוח סביבתי**

- ב. השטח המגוון יהיה 20% משטח המגרש לדיירי הבניין, ויחיה חדיר למים לצורך קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת חקרקע בתחומי המגרש.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

## 6.8 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתכננים.
- ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון, מגורים, משרדים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים לחלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מחכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 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 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
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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. לחקמת מבני תשתית יעשה תאום 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 חשמל.

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 דעת על החיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

**6.9 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת.

**6.10 אספקת מים**

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

**6.11 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 קיימת.  
 ב. תכלול את מיקום בלוני הגז.  
 ג. התכנית תאושר ע"י מהנדס העיר ומנהל מח' התברואה בעיריית נהריה.

**6.12 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 עונח כל דרישות הבטיחות בהתאם לתקן הישראלי הנדרש. האישור הנ"ל אפשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.

**6.13 משרד להגנת הסביבה**

תנאי לקבלת היתר לפתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה, יהיה בדיקה לחמצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.

**6.14 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, חבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.15 עצים בוגרים**

1. בשטח הפרויקט יכרת עץ אחד בהתאם למסומן בתשריט.  
 2. ביצוע העבודות כריתה / העתקה לאחר קבלת היתר בנייה ורישיונות כריתה / העתקה כדון.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 21.7.2013	חתימה:	שם: שמואלי אשר שמואלי אילנה	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 054569009 ת.ז.: 056345507		תאגיד:	

תאריך: 21.7.2013	חתימה:	שם: אדר' ברנדייס יוחנן	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 04075560	חתימה:	מספר רשיון: 9630	

תאריך: 21.7.2013	חתימה:	שם: שמואלי אשר	יזם במועל
מספר ת.ז.: 054569009			

תאריך: 21.7.2013	חתימה:	שם: שמואלי אשר שמואלי אילנה	בעל עניין בקרע
מספר ת.ז.: 054569009 ת.ז.: 056345507			

תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ.י	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד: תאגיד	

תאריך:	חתימה:	שם: עירית נהריה	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד: תאגיד	

**9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן תאריך: 21.7.2013 חתימה: [חתימה]

בניין מס' 9530  
אדריכל מורשה מ"ר  
רח' מסריק 2 נתניה  
טל 04-9927456 פקס 04-9927695

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		אם כן, פרט:			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	V		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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 ג/ 20459	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

<sup>(1)</sup> מספר הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש לזוהר בסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
V		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
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?		

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אדר' ברנדייס יוחנן, מספר זהות 04075560 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 20459 שמה: תוספת צפיפות וזכויות בנייה, רח' בן גאון 2- נהריה (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:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. וידר יוסי מודד מוסמך

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.

ברנדייס יוחנן  
אדריכל מורשה מ.ר. 9630  
רח' מסרניק 2 נהריה  
טל' 9927695 (פ) 04-9922456

21.7.2013

חתימת המצהיר

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 : 20459 / ג

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: 05-2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובחתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. 5/12  
 דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה  
 ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>11/13</u> תאריך	וידר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך מ.ר. 784 נייד: 0580356804 widery@012.net.il	784 מספר רשיון	וידר יוסי 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: 2/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>11/13</u> תאריך	וידר יוסי מהנדס גיאודט ומודד מוסמך מ.ר. 784 נייד: 0580356804 widery@012.net.il	784 מספר רשיון	וידר יוסי שם המודד
-----------------------	--	-------------------	-----------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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 המוסד המאשר	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה 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 החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית