

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20211

שם תוכנית: הגדלת אחוזי הבניה ברחי סוקולוב 23 בנהרייה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית אמורה לתת תשתית תכנונית לגליזציה של בנייה קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**הגדלת אחוזי הבניה ברחי סוקולוב
23 בנהרייה**

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ג/20211

מספר התוכנית

1.143 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

7.5.2014

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

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

• ועדה מחוזית

• 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
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה
 - קואורדינטה X 208696
 - קואורדינטה Y 767700
- 1.5.2 תיאור מקום רח' סוקולוב 23 בנהרייה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נהרייה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות הנפה
 - יישוב נהרייה
 - שכונה מרכז
 - רחוב סוקולוב
 - מספר בית 23

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18171	• מוסדר	• חלק מהגוש	40	78

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/851	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/851 ממשיכות לחול	3305	27/2/1986
ג/במ/103	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/במ/103 ממשיכות לחול	4371	16/1/1996
ג/10715	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10715 ממשיכות לחול	4770	22/6/1999
תמ"א 13	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 13.	1713	31/7/1983
תמ"א 34 ב/3	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב/3	5606	18/12/06
תמ"א 34 ב/4	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב/4	5704	16/07/07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי זלטה עוז	7.5.2014	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי זלטה עוז	7.5.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
לי"ר	אהרון סלמן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	513553271	רח' סוקולוב 23, נהרייה	04-9921736	052-8514628			
לי"ר	אורלי סלמן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	513553271	רח' סוקולוב 23, נהרייה	04-9921736	052-8514628			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	אהרון סלמן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	513553271	רח' סוקולוב 23, נהרייה	04-9921736	052-8514628	04-9511535	
לי"ר	אורלי סלמן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	513553271	רח' סוקולוב 23, נהרייה	04-9921736	052-8514628	04-9511535	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	אהרון סלמן אורלי סלמן		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה	04-9921736	052-8514628		
• בעלים	עדנה בר		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה				
• בעלים	יצחק שלו		לי"ר	לי"ר					
• בעלים	אלון גבע		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה	04-9000675	052-4671446		
• בעלים	סוזן סינר יונתן סינר		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה				
• בעלים	יוסף לוי ליאת לוי		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה				
• בעלים	מאיר בן שבת סימי בן שבת		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה				
• בעלים	אשר בן ברוך רחלי בן ברוך		לי"ר	לי"ר	רח' סוקולוב 23, נהרייה				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
zlatka@012.net.il	04-951020	0523481724	04-9510207	זיבוטינסקי 44, נהריה	לי"ר	לי"ר	82110	309700128	זלטה עוז	אדריכלית	• עורך ראשי
simri1@netvision.net.il	04-996548	050-541450	04-9965488	גידידה	לי"ר	לי"ר	988		פריד סמרי	מודד 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**

התכנית אמורה לתת תשתית תכנונית ללגליזציה של בנייה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

-הגדלת אחוזי הבניה.
- תוספת גובה
- שינוי קווי בניין במרווח אחורי וצידי דרומי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.143
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	692.03	לי"ר	62.91+	629.12	מ"ר	מגורים ב'
	6	לי"ר	-	6	מס' יחיד	

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
		פשט הצפה			
		1,2		1	מגורים ב
				2	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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
86%	983	מגורים ב'		86%	983	אזור מגורים ב' לפי ג/851
14.0	160	דרך מאושרת		14.0	160	דרך מאושרת
100	1143	סה"כ		100	1143	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בנין מגורים כולל דירות מגורים, מחסנים, מעברים, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים, חנייה, וכל השימושים. למגורים ולמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים במבנה. השטח המכסימלי למשרד יהיה עד 30 מ"ר על חשבון שטח העיקרי לדירה. המשרד יהיה חלק בלתי נפרד מהדירה
4.1.2	הוראות
1.	עיצוב אדריכלי אופי הבניין יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני שלו יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינון.
4.2.2	הוראות
א.	כפי שמוגדר בתכניות מאושרות וע"פי חוק. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גדל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא (השטח %)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
		מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צפוני- צפוני		דרומי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	983	70.40%	55.0%	...	50.0%	1724.18	175.4	6	35 %	12	3	5	5	לפי התשריט	

* זכויות לפי ג/10715 בנוסף לשטחים המפורטים בטבלה שלעיל, תותר בניית גוזזטראות בשטח של עד 84 מ"ר

** הגובה מעל למפלס קומת הכניסה לא כולל חדר מדרגות, חדר מעלית ומעקה תיקני.

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לוועדה המקומית: הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה ערוכה וחתומה ע"י מהנדס תנועה מוסמך הכוללת פתרון חניה למגורים וליתר השימושים, מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
2. הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות בחיפוי החצוני, גוונים, עיצובו שיובא לאישור מהנדס הועדה המקומית. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרויקט בפורמט DWG או DXF.
3. הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית גג פרטנית, על כל המתקנים הטכניים המבוקשים, לרבות פתרונות האדריכליים להסרתם.
4. יש לקבל אישור בכתב מאת מהנדס הועדה המקומית לתכנון המוצע, לרבות חומרי הגמר וצבעם.
5. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקת המצאות אסבסט בשטח, ובאישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבסט פריך.
6. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספות המוצעות לפי ת"י 413.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 חניה

תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנידרש בחוק.

6.4 מים, ביוב וניקוז

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

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

ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים 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 ב1 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 ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר 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"י).
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.

ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.		35.0 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	
י. ארון רשת	1.00 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	

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. 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.

6.6. 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.

6.7. הוראות הג"א:

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

6.8. עיצוב אדריכלי:

1. התכנית אמורה לתת תשתית תכנונית ללגליזציה של בנייה קיימת.
2. מדובר בבנין שהחזות שלו מאושרת ובוצעה לפני שנים.
2. בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן גם של פתרונות המסתור השונים. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית, תותר רק אם יובטחו שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס העיר.
- המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיות ואו האחוריות בלבד, ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה".

6.9. מתקני תקשורת:

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

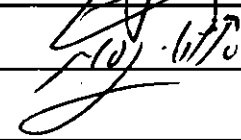
7.1 שלבי ביצוע

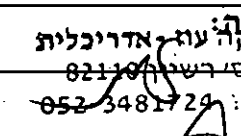
מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

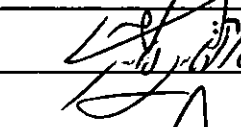
7.2 מימוש התוכנית

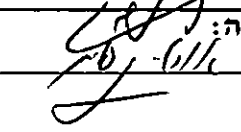
ניתן לממש את התכנית מיד לאחר אישורה הסופי

8. חתימות

תאריך: 14.5.14	חתימה: 	שם: אהרון שלמן אורלי שלמן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 13.5.14	חתימה: 	שם: זלטה עוז	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 14.5.14	חתימה: 	שם: אהרון שלמן אורלי שלמן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 14.5.14	חתימה: 	שם: אהרון שלמן אורלי שלמן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: עדנה בר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יצחק שלו	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: אלון גבע	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: סוזן סינר יונתן סינר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יוסף לוי ליאת לוי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: מאיר בן שבת סימי בן שבת	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אשר בן ברוך רחלי בן ברוך	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/2011 ששמה: הגדלת אחוזי בניה ברחוב סוקולוב 23, 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

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.

זלטה עוז - אדריכלית
מס' רשיון 82110
נייד: 052-3081724

חתימת המצהיר

13.5.14

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:
20211/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: 3.1.14 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).

<u>13.5.14</u> תאריך	<u>פריד סמרי</u> שם המודד	<u>988</u> מספר רשיון	<u>פריד סמרי</u> חתימה
-------------------------	------------------------------	--------------------------	---------------------------

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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

זלטה און - אדריכלות
מס' 82110
נייד: 052-3481724

עורך התוכנית: זלטה עו" תאריך: 13.5/4 חתימה: _____

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 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 וכ"ו?		
		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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל 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 חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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 (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות (7)
✓		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 ליעודו 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' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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 הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

זלטה עת - אדריכלית
מסי רשמי 82110
נייד : 052-3481724

עורך התוכנית: אדר' זלטה עז תאריך: 13.5.14 חתימה:

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.	ולחופ	13.3.2013
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.