

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועוז מחוזית
 מב"ת 2006
 15-07-2014
 נתקבל
 גדרת אילנות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21182

שם תוכנית: הגדלת צפיפות ותוספת זכויות בנייה, ברחוב בן גאון 13 - נהריה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 1009 694 1190" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21182 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 28.6.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורן</p> </div>	
<div data-bbox="327 1440 678 1576" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21182 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הקמת 4 יח"ד.
תוספת שטחים עיקרים והשוואתם לזכויות הבנייה
כפי שאושרו ב- ג/12550.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותהגדלת צפיפות ותוספת זכויות בנייה,
ברחוב בן גאון 13 - נהריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ג/ 21182

מספר התוכנית

1.926 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

07.07.2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

ל"ר

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 209850
 קואורדינטה Y 770075
- 1.5.2 תיאור מקום רח' בן גאון 13
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נהריה
 שכונה ל"ר
 רחוב רח' בן גאון
 מספר בית 13

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	26	33,111

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18207	ל"ר

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

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.11.1957	568	תכ' זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/ 54 ממשיכים לחול.	שינוי	54/ג
25.6.1984	3305	תכ' זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/ 851 ממשיכים לחול.	שינוי	851/ג
22.6.1999	4794	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול.	שינוי	10715/ג
13.8.2002		תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית, תרש"צ 2/51/30 ממשיכים לחול.	שינוי	תרש"צ 2/51/30
27.11.05	4467	תואמת	כפיפות	תמ"א 35
16.07.07	5704	תואמת	בכפיפות	תמ"א 34 ב/4

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 ברנדייס יוחנן	07.07.2014	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי ברנדייס יוחנן	07.07.2014	1	ל"ר	1:500	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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
19590/26	לי"ר	לי"ר	0505301091	לי"ר	רח' בן נאון 13	לי"ר	לי"ר	לי"ר	55095244	שי יוסף	מגיש
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	053310462	אמר אברהם	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם
לי"ר		לי"ר	55095244	לי"ר	55095244	שי יוסף	
לי"ר		לי"ר	053310462	לי"ר	053310462	אמר אברהם	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות
לי"ר		לי"ר	55095244	לי"ר	שי יוסף	פרטי	
לי"ר		לי"ר	053310462	לי"ר	אמר אברהם	חוכרים	
לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
archbran@zahav.net.il		לי"ר	004075560	9630	לי"ר	לי"ר	מסריק 2 נהריה	049927695	לי"ר	049922456
Wisam181@yahoo.com		לי"ר	034223636	1127	לי"ר	לי"ר	כפר מעיליה 1194 ת.ד 25140	049572687	לי"ר	לי"ר

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 4 יח"ד בשתי קומות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת צפיפות, תוספת זכויות בנייה וקביעת הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.926 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		671.6	371.6	300.0	מ"ר	מגורים א
		4	2	2	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
ל"ר	דיוס מגן ג' קידוח חיצוני	100	מגורים א'	
ל"ר	דיוס מגן ג' קידוח חיצוני	201,202	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	מ"ר	מ"ר	
68.38	1317.0	68.38	1317.0	אזור משקי עור
31.62	609.0	31.62	609.0	דרך מאושרת
100.0	1926.0	100.0	1926.0	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים ,	
ב.	מחסנים, חניות	
ג.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, המתגוררים בבתים, אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר (ע"ח השטח העיקרי המותר לבנייה)	
ד.	בריכת שחיה בקו בניין 3.0 מ'.	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	זודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והזוודים בעיצוב הגג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית הבינוי. גיטון - השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת מי הגר העילי.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמימות לזונם (נטו)	תכנית תשטח (%)	גובה מבנה (מטר) (2)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (1)	
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי צידי	אחורי צידי
מגורים א	100	1317.0	671.6	131.7	803.3	61.0	4	3	40	8.20	2	--	5.00	5.00	

(1) בריכות השחייה הפרטיות לא ייבנו בקו בניין הקטן מ- 3.0 מ'

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

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לוועדה המקומית
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 וציבעים.
3. על שטח התכנית מסומן קו מתח גבוה להעתקה. תנאי להפקדת התכנית תאום העתקת הקו עם חברת החשמל

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 תשמ"ג 1983). או לפי תקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית הסדרי תנועה וחניה ערוכה וחתומה ע"י מהנדס תנועה מוסמך, הכוללת פתרון חניה למגורים וליתר השימושים. במסגרת תוכנית הסדרי התנועה, הכניסות והיציאות למגרש תתוכננה מדרג 20 ורחוק ככל האפשר מהצומת, מאושרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

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.
 - ב. שלטי פרסום יותקנו אך ורק בהתאם להיתר בניה לתכנית עיצוב חזיתות שיינתן כדין.
 - ג. 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 למינהם.
 - ד. 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 27.5% משטח המגרש לדיירי הבניין, ויהיה חדיר למים לצורך קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע 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. על שטח התכנית מסומן קו מתח גבוה להעתקה. תנאי להפקדת התכנית תאום העתקת הקו עם חברת החשמל

ג. 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 להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / 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 וכלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת 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 עבודת 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 ההיתר 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 היוזם 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 עונה 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 להמצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.

6.14 ניקוז

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

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: 07.07.14	חתימה:	שם: שי יוסף	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 55095244			
תאריך: 07.07.14	חתימה:	שם: אמר אברהם	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 053310462			
תאריך: 07.07.14	חתימה:	שם: אדרי' ברנדייס יוחנן	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 04075560	<p>בחדר 9630 אדריכל מוחלן ח.ת. 9630 רח' מסריק 2 נהריה טל 04-99227695 פקסי 04-99227656</p>	מספר רשיון: 9630	
תאריך: 07.07.14	חתימה:	שם: שי יוסף	יזם בפועל
מספר ת.ז.: 55095244			
תאריך: 07.07.14	חתימה:	שם: אמר אברהם	יזם בפועל
מספר ת.ז.: 053310462			
תאריך: 07.07.14	חתימה:	שם: שי יוסף	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 55095244			
תאריך: 07.07.14	חתימה:	שם: אמר אברהם	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 053310462			
תאריך:	חתימה:	שם: רשות הפיתוח	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: עיריית נהריה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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

עורך התוכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן תאריך: 07.07.14 חתימה: ד"ר מרשה ס.ר. 9630
 רחוב מסריק 2 נהריה
 טל 9927695-04 בקסי 04-9922456

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה ותניה ניקוז בינוי, וכו'?		
		אם כן, פרט:		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	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 וחותמת ⁽²⁾	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	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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	
V		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	
	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 חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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?		

⁽³⁾ עפ"י תקנת 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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי בינועל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

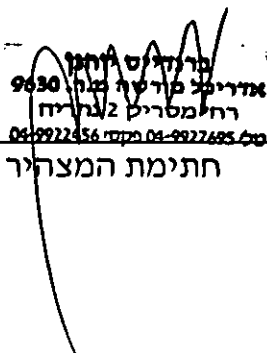
תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21182 שמה: הגדלת צפיפות ותוספת זכויות בנייה, רח' בן גאון 13 - 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. דחבור ויסאם 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.


 אדריאל ברנדייס יוחנן
 רח' מסריק 2 נהריה
 טל 04-9922456 מקסי 08-9922495

07.07.14

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.

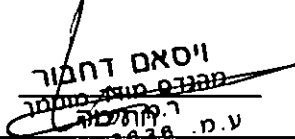
מספר התוכנית: 21182/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

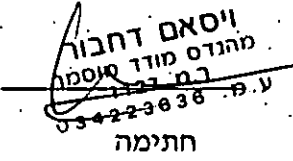
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 5.2013 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>08.07.14</u> תאריך	 ויסאם דחנור מהנדס מודד מסמך רמת דיוק ע.מ. 034223638	<u>1127</u> מספר רשיון	<u>דחנור ויסאם</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: 06.07.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>08.07.14</u> תאריך	 ויסאם דחנור מהנדס מודד מסמך רמת דיוק ע.מ. 034223638	<u>1127</u> מספר רשיון	<u>דחנור ויסאם</u> שם המודד
--------------------------	--	---------------------------	--------------------------------

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 השנייה 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