

מחוז הצפון ועוד מס' 20327  
 תכנית מס' 16-04-2015  
 1965

2000242319-1

מבא"ת 2006

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965**

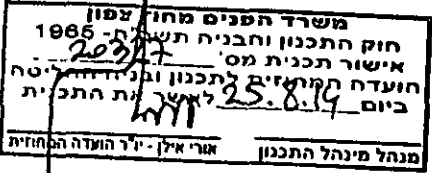
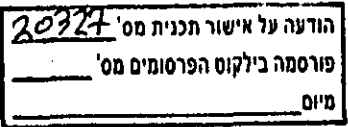
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20327

שם תוכנית: ליגליזציה למצב קיים  
 ברחוב קק"ל פינת שביל הגאולה, נהריה

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת אחוזי בנייה ושינוי בקוי בניין לצורך  
ליגליזציה למצב קיים בבניין הדרומי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

ליגליזציה למצב קיים  
ברחוב קק"ל פינת שביל הגאולה, נהריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

20327/ג

מספר התוכנית

1.707 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

04.09.2014 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

לי"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

לא איתוד וחלוקה

סוג איתוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהריה  
 קואורדינטה X 209800  
 קואורדינטה Y 769925
- 1.5.2 תיאור מקום רח' קק"ל 17 א'
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה  
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות נפה עכו  
 נפה נהריה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רסוקו  
 שכונה רחוב רח' קק"ל  
 מספר בית 17 א'

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	74	111,75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	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
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
54/ג	שינוי	תכ"ז משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/54 ממשיכים לחול..	568	28.11.1957
851/ג	שינוי	תכ"ז משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/851 ממשיכים לחול..	3305	25.6.1984
10715/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/10715 ממשיכים לחול..	4770	22.6.1999
משי"צ/16	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתוכנית משי"צ/16 ממשיכים לחול..	3675	16.5.1991
תמ"א 35	כפיפות	תואמת	4467	27.11.05
תמ"א 34 ב/4	בכפיפות	תואמת	5704	16.07.07

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר עמדות	מספר עמדות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אד"ר ברנדייס יוחנן	04.09.2014	21	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מתוזזת	אד"ר ברנדייס יוחנן	04.09.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
07.10.13	קק"ל	דחבור ויטאס	25.05.2013	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש תואר	אבא טילר		לי"ר		לי"ר	לי"ר	קק"ל 17 א' נהריה	0505202256	לי"ר	לי"ר	לי"ר	19590/74

**1.8.2 יזם כפועל**

שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם	אבא טילר	לי"ר	לי"ר		לי"ר	513632257	קק"ל 17 א' נהריה	0505202256	לי"ר	לי"ר	llavi@bezeqint.net

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים	
											פרטי	מקצועי / תואר
	טילר אבא	051230415		לי"ר	לי"ר	קק"ל 17 ב' נהריה	לי"ר	0505202256	לי"ר	llavi@bezeqint.net		
	טילר ריקי	001719616		לי"ר	לי"ר	קק"ל 17 א' נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		
	גולדשטיין שמהה	009208547		לי"ר	לי"ר	הנאולה 1 נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		
	גולדשטיין אהובה	030113732		לי"ר	לי"ר	הנאולה 1 נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		
	עדיה נהריה	לי"ר		נהריה	לי"ר	שדי הגעתון 19 נהריה	049879811	לי"ר	לי"ר	לי"ר		

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך התכנית
עריס.בונה	ברנדייס יוחנן	004075560	9630		לי"ר	מסריק 2 נהריה	049927695	לי"ר	04992456	04992456	archbran@zahav.net.il	
ש.זייד ובנו	בנימ הנדסה ומדידות		596		לי"ר	רח' הרצל 69 טירת הכרמל ת.ד. 275	048577444	לי"ר	048575550	048575550	S_zaid@netvision.co.il	

**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**

ליגליזציה לבית קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

תוספת אחוזי בנייה הגדלת תכסית ושינוי בקוי בניין לצורך ליגליזציה למצב קיים בבניין הדרומי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.707 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי 100.0 מ"ר לבניין הדרומי כלכל		400.0	100.0	300.0	מ"ר	מגורים א
		2	--	2	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' 11), גובר האמור בטבלה 5.





## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	<b>מגורים , מחסנים, חניות</b>	
<b>ב.</b>	<b>משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, המתגוררים בבתיים, אשר שטחם לא יעלה על 30.0 מ"ר (ע"ח השטח העיקרי המותר לבנייה)</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>	דודי שמש- בגג שטוח ישולכו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
<b>ב.</b>	<b>הוראות פיתוח</b>	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 הנגר העילי.

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

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שביל</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	<b>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות,</b>	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>אסורה כל בניה בתחום השביל פרט למתקני דרך,</b>	

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

אזורי מערבי (2)	צפוני	צפוני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית משטח (%)	צמימות לדונם (מ"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
				מרחק	מרחק							מתחת לקובעת	מתחת לקובעת					
4.50	5.00	5.00	5.00	--	3	11.0	25%	1.5	2	37.0	500.0	--	--	100.0	400.0	1351.0	99	מגורים א

(1) מדוד מפני מפלס הכניסה הקובעת, לא כולל ח. מדרגות  
 (2) תותר הקמת חניות מקורות ומחסנים בקו בנין 0

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

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה 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 וציבעים.
  3. עיצוב הבניה כולל חומר חיפוי יעשה בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.
  4. בנית מחסנים וחניה בהתאם לתכנית ג/851: בנית מחסנים במרווח ציד/אחורי תאושר כתנאי של בניה אטומה לכוון המגרש הגובל. גובה המחסן והחניה לא יעלה מעל 2.20 מ', ניקוז המבנים לא יהיה לכיוון מגרש השכן.

**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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, בהתאם להוראות החוק.

**6.3 חניה**

- א. מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

**6.4 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

**6.5 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.

**6.6 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 למיניהם.
- ו. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות לתכניות לעיצוב חזיתות שיאושר ע"י מהנדס הועדה.

**6.7 פיקוד העורף**

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

**6.8 פיתוח סביבתי**

ב. השטח המגוון יהיה 20% 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 ועשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

## 6.9 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון, 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 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 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 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 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.

**6.10 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.11 אספקת מים**

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

**6.12 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.

**6.13 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.

**6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

**6.15 עצים בוגרים**

נספח עצים בוגרים לתוכנית:  
 א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, טיפוח, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט מצב מוצע בקני"מ 1:250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.  
 ב. הנספח חל על התחום בתכנית שבו מוצעים שינויים ב ייעודי קרקע משטח פתוח לסוגיו (חקלאי שצ"פ שפ"פ וכו') ' לשטח לבינוי לסוגיו או לדרכים, וכן על התחום בתכנית שבו מוצעת תוספת זכויות המאפשרות הגדלת שיעור תכסית הקרקע המותרת לבנייה ביחס לתכנית מאושרת קודמת.  
 הוראות בנוגע לעצים בוגרים לשימור:  
 א. עם קבלת תוקף לתכנית, לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן בתכנית כעץ לשימור.  
 ב. קו בניין מעץ לשימור לא יקטן מ-4 מטר מרדיוס צמרת העץ או כפי שייקבע ע"י פקיד היערות. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחום מרווחי בנייה אלו. בבקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ מיוחד לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.  
 ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ מיוחד לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.  
 ד. להלן פירוט התנאים וההגבלות לבנייה ופיתוח בסמוך לעצים שנקבעו לשימור, לרבות פירוט האמצעים המתוכננים שינקטו על מנת לשמר עצים בוגרים באתרם (לדוגמה: מרחק בנייה מקצה צמרת העץ, מניעת קירבה לגזע, חיתוך מבוקר של שורשים, הגנה על הגזע בתהליכי פיתוח ועוד).

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

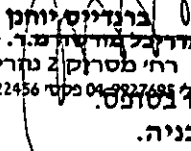
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: טילר אבא	חתימה: <i>טילר אבא</i>	תאריך: 1.10.14
			מספר ח.פ.: 051230415
עורך התוכנית	שם: אדר' ברנדייס יוחנן	חתימה: <i>ברנדייס יוחנן</i>	תאריך: 04.09.14
	מספר רשיון: 9630	אדר' ברנדייס יוחנן רח' מסריק 2 תל אביב טל 04-9927695 פקס 04-9922456	מספר ת.ז.: 04075560
יזם בפועל	שם: טילר אבא	חתימה: <i>טילר אבא</i>	תאריך: 1.10.14
			מספר ח.פ.: 051230415
בעל עניין בקרקע	שם: טילר אבא	חתימה: <i>טילר אבא</i>	תאריך: 1.10.14
			מספר ת.ז.: 051230415
בעל עניין בקרקע	שם: טילר ריקי	חתימה: <i>ריקי טילר</i>	תאריך: 1.10.14
			מספר ת.ז.: 001719616
בעל עניין בקרקע	שם: גולדשטיין שמחה	חתימה: <i>שמחה גולדשטיין</i>	תאריך: 9.1.15
			מספר ת.ז.: 009208547
בעל עניין בקרקע	שם: גולדשטיין אהובה	חתימה: <i>אהובה גולדשטיין</i>	תאריך: 9.1.15
			מספר ת.ז.: 030113732
בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י	חתימה:	תאריך:
			תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: עירית נהריה	חתימה:	תאריך:
	תאריך: רשות מקומית		



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

עורך התוכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן תאריך: 04.09.14 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.

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>(1)</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	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	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> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	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 <sup>(4)</sup>
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 <sup>(4)</sup>
	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 <sup>(5)</sup>
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 <sup>(6)</sup>
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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

<sup>(6)</sup> הערה: 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/20327 ששמה: ליגליזציה לבית קיים רח' קק"ל 17 א' פינת שביל הגאולה 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. ק. זייד ש. זייד ובניו 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' מסריג 2 נהריה  
טל' 04-9927895 מקסי 04-9922456

חתימת המצהיר

תאריך

**הצהרת המודד**

**תערת:** הצהרת המודד מהווה נספח להודאות 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 : 20327/ג

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:**

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

**1. המדידה המקורית**

חריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי כיום: 29.05.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם לחוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>07.11.2011</u> תאריך	_____	<u>596</u> מספר רשיון	<u>ש. זינד ש. זינד ובניו</u> שם המודד
	חתימה		

**2. עדכניות המדידה**

קרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, לבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: 8.7.15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. ש. זינד ובניו מדידה אנליטית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>13.7.15</u> תאריך	_____	<u>596</u> מספר רשיון	<u>ש. זינד ש. זינד ובניו</u> שם המודד
	חתימה		

ש. זינד ובניו הנדסים ומדידות בע"מ  
ח.פ. 1639551

**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
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 ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית