

2000299733-7

תכנית מס' א/21355

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית

29-09-2014

נתקבל  
נארת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': א/21355

שם תוכנית: הגדלת זכויות בנייה ברח' ויצמן 124 בנהריה

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="257 1090 686 1265" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' א/21355 הועדה המחוזית לתכנון ומבנה החליטה ביום 29/09/14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="271 1560 616 1687" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' א/21355 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת זכויות לבנייה להגדלת דירות הגג הקיימות  
בשלושת הבנינים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית הגדלת זכויות בנייה ברח' ויצמן 124 בנהריה

מספר התוכנית ג/21355

1.2 שטח התוכנית 2.789 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 04.09.2014

1.4 סיווג התוכנית ל"ר

יפורסם  
ברשומות

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

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 208800  
קואורדינטה Y 766825
- 1.5.2 תיאור מקום רח' ויצמן 124
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נהריה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות נפה עכו נהריה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ל"ר רח' ויצמן 124

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18134	מוסדר	חלק מהגוש	--	9,16,21,22

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 קדמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/14	220
ג/18539	220

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/14	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/במ/14 ממשיכות לחול.	4099	1.4.1993
ג/9088	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/9088 ממשיכות לחול.	ג/9088	שינוי
תמ"א 35	כפיפות	תואמת	4467	27.11.05
תמ"מ 2/9	כפיפות	תואמת	276	16.4.05
תמ"א 34 ב/4	בכפיפות	תואמת	5704	16.07.07
ג/18539	בכפיפות	תואמת	18539	26.1.2012
תמ"א 13	שינוי	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	סוג המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מתווית	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך 04.09.2014	לי"ר	21	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מתווית	אדר' ברנדייס יוחנן	04.09.2014	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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) / ארעי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
18134/567	לי"ר	לי"ר	0524789891	לי"ר	לי"ר	רתי אחד העם 43 נהריה	לי"ר	לי"ר	50408806	חסון אלי	מגיש
	לי"ר	לי"ר	0528721005	049879811	לי"ר	רתי גרניום 9 נהריה	לי"ר	לי"ר	063322960	כהן אהרון	
	לי"ר	לי"ר		049920379	לי"ר	רתי סוסקין 19 נהריה	לי"ר	לי"ר	64208200	אזולאי אלי	

## 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	0524789891	לי"ר	רתי אחד העם 43 נהריה	לי"ר	מקומית	לי"ר	לי"ר	50408806	חסון אלי	יזם
לי"ר	לי"ר	0528721005	049879811	רתי גרניום 9 נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	063322960	כהן אהרון	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	049920379	רתי סוסקין 19 נהריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	64208200	אזולאי אלי	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	לייר	לייר	049920379	רח' סוסקין 19 נהריה	לייר	לייר	לייר	64208200	64208200	אזולאי אלי	חכירה
לייר	לייר	0524789891	לייר	רח' אחד העם 43 נהריה	לייר	לייר	לייר	5040880-6	5040880-6	חסון אלי	
לייר	לייר	0528221005	049879811	רח' גרניום 9 נהריה	לייר	לייר	לייר	063322960	063322960	כהן אהרון	
לייר	לייר	לייר	049920379	רח' סוסקין 19 נהריה	לייר	לייר	לייר	64208200	64208200	אזולאי אלי	
לייר	לייר	לייר	לייר	שדי הגענון 16 נהריה	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רשות מקומית	

## 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 ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
archbran@zahav.net.il	049922456	לייר	049922695	מסריק 2 נהריה	לייר	לייר	9630	004075560	כנדיים יוחנן	אדריכל בונה עדים	עורך ראשי
widery@012.net.il	0774404770	0506856804	0774404770	המרווחה 10 זיו הגליל	לייר	לייר	784	56675903	וידר יוסי	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
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 זכויות בניה בקומה 4 בשלושת הבניינים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת אחוזי בנייה, ביטול קורות חיבור בין הבניינים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.789 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית (1)		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	2.190.8		436.8	1754.0	מ"ר	מגורים
	21		--	21	מס' יח"ד	

(1) השטח המוצע כולל שטח מגורים ושטח מרפסת

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
אתר עתידיות	101	מגורים ב'
אתר עתידיות	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 ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
65.0	1812.0	1812.0	אזור מגורים ב'
35.0	977.0	977.0	דרך מאושרת
100.0	2789.0	2789.0	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים ,</b>
<b>ב.</b>	<b>מחסנים, חניות</b>
<b>ג.</b>	<b>במשרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בבניין, שטחו של משרד לא יעלה על 30 מ"ר וייחשב כחלק מהשטח העיקרי, המצוין בטבלת הזכויות.</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> דודי שמש- בגג שטוח ישולבו 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. גינון – השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת מי הנגר העילי.
<b>ג.</b>	<b>הוראות תכנית</b> אין חובה לחיבור המבנים ע"י קורות והמרחק בין המבנים לא יקטן מ- 6 מ'.

<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, גינון וחניה.</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<b>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך,</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (נטו) (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוים (5)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי מערבי	צדדי דרומי	מתחת לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						מתחת לכניסה לקובעת (4)	שרות	עיקרי (3)	עיקרי (4)			
4.00	4.00	5.00	---	5	17.56	50	11.6	21	181.0	---	74.0	107.00	1812.0	101	מגורים ב'	

- (1) גובה רום גג רעפים ימודד ממפלס הכניסה הקובעת (  $\pm 0.00$  ).
- (2) ק.ב. קדמי להבלטת גוזזטראות 3.4 מ'.
- (3) בנוסף לשטחים המצויינים בטבלה זו תותר בנית גוזזטראות בשטח כולל של עד 252.0 מ"ר.
- (4) תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- (5) זכויות הבניה יתחלקו שווה בשווה בין שלושת הבניינים.

כל הסעיפים יהיו עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור נספח תנועה וחניה לכל המגרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גווניו, עיצובו שיובא לאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית גג פרטנית, על כל המתקנים הטכניים המבוקשים, לרבות פתרונות האדריכליים להסתרתם. יש לקבל אישור בכתב מאת מהנדס הועדה המקומית לתכנון המוצע, לרבות חומרי הגמר וציבעם.

### 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. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.4. אתר עתיקות מוכרז

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2294/0 "אמת המים לעכו" י"פ: 1810 עמ" 1292 מיום: 13/03/1972 הינו/נס אתרי עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח 1978
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היוזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט – 1989, ייעשו ע"י היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

### 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. פיתוח סביבתי

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

### 6.7. הוראות בנושא חשמל

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

**6.8 עיצוב אדריכלי**

חזות המבנים בתחום התכנית :

א. החומרים והצפויים וצבע חזיתות המבנים , חומרי הגמר בשטחים משותפים שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר בפיתוח המגרש יהיו באישור מהנדס הועדה המקומית. כל החומרים יהיו קשיחים ועמידים. כתנאי למתן היתר, תציג התכנית בבקשה למתן היתר חיפוי חיצוני קשיח ואחיד לשביעות מהנדס הועדה המקומית, של כל חלקי המיבנה, לרבות של פיר המעלית אם ייבנה.

ב. לא תותקן צנרת כלשהי (חשמל, מים , ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים או אחרת) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.

ג. 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 גג פיר המעלית ו/או גג פיר חדר המדרגות 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 המקומית.

ז. בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן גם של פתרונות המסתור השונים. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר המעלית, תותר רק אם יובטחו שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס הועדה המקומית. המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיות ו/או האחוריות בלבד וניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה.

ז. כל קווי התשתית יהיו תת קרקעים.

ח. עיצוב אדריכלי: "תנאי למתן היתר בניה – תאום הפתרון הארכיטקטוני של המבנה עם מהנדס הועדה המקומית".

**6.9 פיקוד העורף**

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

**6.10 שרותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.11 ביוב**

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

**6.12 ניקוז**

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

**6.13 אספקת מים**

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

**6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.

**6.15 סידורי סילוק פסולת ופסולת מוצקה**

א. סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיתקן לאצירת אשפה בתחום המגרש ויסומן בתכנית הפיתוח (להלן).

ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם בכתב לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.

כתנאי למתן היתר, ימציא היזם לועדה המקומית הסכם התקשרות חתום, לפינוי הפסולת 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.

**6.16 תכנית פתוח**

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

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

**6.18 משרד להגנת הסביבה**

עפ"י תכנית מאושרת ג/18539 אשר חלה על השטח.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

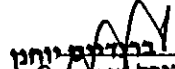
**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: חסון אלי	חתימה:	תאריך:
			מספר ת.ז.: 50408806
מגיש התוכנית	שם: כהן אהרון	חתימה:	תאריך:
			מספר ת.ז.: 063322960
מגיש התוכנית	שם: אזולאי אלי	חתימה: X	תאריך:
			מספר ת.ז.: 64208200
עורך התוכנית	שם: אדרי ברנדייס יוחנן	חתימה:	תאריך:
	מספר רשיון: 9630	חתימה:	מספר ת.ז.: 04075560
יזם בפועל	שם: חסון אלי	חתימה:	תאריך:
			מספר ת.ז.: 50408806
יזם בפועל	שם: כהן אהרון	חתימה:	תאריך:
			מספר ת.ז.: 063322960
יזם בפועל	שם: אזולאי אלי	חתימה: X	תאריך:
			מספר ת.ז.: 64208200
בעל עניין בקרקע	שם: אזולאי אלי	חתימה: X	תאריך:
			מספר ת.ז.: 64208200
בעל עניין בקרקע	שם: חסון אלי	חתימה:	תאריך:
			מספר ת.ז.: 50408806
בעל עניין בקרקע	שם: כהן אהרון	חתימה:	תאריך:
			מספר ת.ז.: 063322960
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	רשות מקומית תאגיד : עיריית נהריה		מספר תאגיד:

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

עורך התוכנית: אדר' ברנדייס יוחנן תאריך: 18.03.2014 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.

ברנדייס יוחנן  
 אדריכל מורשת גר. 9630  
 רח' מסריק 4 נהריה  
 טל 04-9927695 פקס 04-9922456

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 (1)	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 וחתימת <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	

(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.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	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)	V	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
	1.8.	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף 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/21355 ששמה: הגדלת זכויות בנייה ברח' ויצמן 124 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' מסריק 2 נהריה  
טל 04-9927695 פקס 04-9922456

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 : 21355 / 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**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 3.13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: וידר יוסי  
 מספר רשיון הנדסאי: 784  
 תאריך: 9/14

וידר יוסי  
 משרד הנדסה ואדריכלות ומודד  
 ת.ד. 784  
 0506-856804  
 widery@012.net.il

**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.

שם המודד: \_\_\_\_\_ מספר רשיון: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## 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 מוסד 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 ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית