

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 19-07-2009
 נתקבל
 תיק מס' _____

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 29-06-2009
 נתקבל
 תיק מס' _____

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/777-ד'
 שם תוכנית: רח' הנמל - בית חירות - גוש 10889 חל' 11,13-תוספת שימוש למגורים

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: חיפה
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה</p> <p>תכנית ת.ע. מס' 1977-ד' - 777-ד'</p> <p>הומלץ להפקדה</p> <p>בישיבה ח - 107 - ב - 17.03.08</p> <p>(-) י. יתב / יושב ראש הועדה (-) א. וטרמן / מחנדם העיר</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס. 3/777/02</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.3.09 לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 3/777/02</p> <p>פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5883</p> <p>מיום 17.12.08</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס. 3/777/02</p> <p>פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5994</p> <p>מיום 3.9.09</p>

דברי הסבר לתוכנית

בית חירות מהווה חלק מקמפוס הנמל שטח שהוגדר "כמרכז עסקים ראשי". התכנית שהוכנה עבור "בית חירות" יעדה את השטח כ"מרכז עסקים ראשי", אולם בפירוט התכליות הוגדרו משרדים ומסחר בלבד. מטרת תוכנית זו להרחיב את היעודים ולכלול, כפי שמותר ב"מרכז עסקים ראשי" גם מגורים מיוחד שיכללו דירות קטנות מסוג לופטים, דירות סטודיו וכד'. דירות שאינן מיועדות למגורי קבע.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' הנמל – בית חירות – גוש 10889 חל' 11,13
תוספת שימוש למגורים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

חפ/777-ד'

מספר התוכנית

4.608 דונם.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

26.5.09 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

כן • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	475/247 – 247/300
		קואורדינטה Y	225/150 – 150/200
1.5.2	תיאור מקום	מתחם קמפוס הנמל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חיפה
		שכונה	עיר תחתית
		רחוב	הנמל
		מספר בית	44,46

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10889	• מוסדר	• חלק מהגוש	13,11	17,12,9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפ/777/ב'	2001

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.10.01	5023	התוכנית כפופה לכל הוראות התוכנית המאושרת	כפיפות	חפ/777/ב'
		התוכנית מרחיבה את השימושים		
30.3.97	4508		כפיפות	חפ/1400/שש שטחי שירות ופטורים
17.09.87	3484	קביעת שטחי שירות שלא בהתאם לתוכנית	שינוי	חפ/229/י שטחי שירות למגורים
14.03.94	4201	קביעת שטחי שירות שלא בהתאם לתוכנית	שינוי	חפ/229/י/1 אופן חישוב שטח בניה לאכסדראות וגזוזטראות

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
26.5.09	אדריכלית דינה אמר		25.5.08		19	-	מחייב	הוראות התוכנית
26.5.09	אדריכלית דינה אמר	אדריכל בועז גרשטיין	25.5.08	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
26.5.09	אדריכלית דינה אמר		25.5.08	1	-	1:500	מנחה	נספח בינוי
26.5.09	מהנדס מנחם גולדרייך	מהנדס מנחם גולדרייך	5.08.08	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	www.shikun-ovdim.co.il	03-6301158	-	03-6301111	רח' שלם 3, רמת-גן	520038035				חברת שיכון עובדים בע"מ	-

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
www.shikun-ovdim.co.il	03-6301158	-	03-6301111	רח' שלם 3, רמת-גן	520038035				חברת שיכון עובדים בע"מ	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
www.shikun-ovdim.co.il	03-6301158	-	03-6301111	רח' שלם 3, רמת-גן	520038035			סקום (ישראל בע"מ)		•
	04-8630872		04-8630855	רח' פלגים 5, חיפה				מנהל מקרקעי ישראל		•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מנוד מנהלס תנועה
curiel@inter.net.il	04-8371269		04-8371190	דרך היס 67, חיפה		אמר-קורנאל	10441	4210510-6	דינה אמר	אדריכל	•
rudi@technomad.co.il	04-8107004		04-8372290	שד' מוריה 52, חיפה		טכנומד	481	6949206-4	רוזי בלן	מנוד	•
ha-office@amymetom. Co.il	04-8681112		04-8681111	רח' יבנה 3, חיפה		אמי מתום	15886	00681712-6	מנחם גולדרייך	מנהלס	•

1.9 הגדרות בתוכנית

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 שימוש מגורים מיוחד ליעוד מעורב

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת שימוש של מגורים מיוחד.
2. חישוב שטחי שירות לשימוש מגורים ע"פ התקנות הארציות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 4.608

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
יעוד ע"פ תוכנית מאושרת חפ/777/ב			-	8,559 (*)	מ"ר	מרכז עסקים ראשי
			-	0	מס' יחיד	
		8,559 (*)	0		מ"ר	מגורים מיוחד/ מסחר/תעסוקה
		80	+80		מס' יחיד	

(*) שטח הבניה מחושב משטח מגרש של 2014 מ"ר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים מיוחד/מסחר/ תעסוקה	100	
דרכים	202,201	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שימוש מעורב מגורים מיוחד, מסחר ותעסוקה	
4.1.1 שימושים	
א. מסחר	
ב. משרדים	
ג. מגורים מיוחד - דירות קטנות כלופט, סטודיו וכד'.	
4.1.2 הוראות	
א. בהתאם למפורט בתוכנית חפ/777/ב', למעט הקבוע בתוכנית באשר לשימוש מגורים מיוחד.	
ב. חישוב שטחי השירות למגורים יהיו בהתאם לתקנות הארציות.	
ג. בתחום המגרש במפלס הקרקע עוברת דרך שתמש בה זיקת הנאה, בהתאם לתוכנית חפ/777-ב' סעיף 13 "חלוקה ורישום" תת סעיף ד'.	
ד. המבנה יטופל באמצעים למניעת מטרדי רעש בליווי והנחיות יועץ אקוסטיקה. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו האמצעים הדרושים.	
ה. זיקת הנאה בסטווין בחזית המסחר לאורך חזית רחוב 315 (רח' הנמל) וחזית רחוב 2111 (רח' קדושי בגדד) תהיה להולכי רגל בלבד.	
ו. רישום - 1. על השטח המסומן בתשריט זיקת הנאה, תירשם, בלשכת רשם המקרקעין, הערת אזהרה, כתנאי למתן היתר בנייה. על אותו השטח, תרשם בלשכת רשם המקרקעין, זיקת הנאה למעבר הציבור לצמיתות ברכב וברגל וכן למעבר כל התשתיות התת-קרקעיות, לפני מתן היתר איכלוס. 2. על השטח המסומן בתשריט זכות מעבר להולכי רגל המיועד לסטווין, תרשם, בלשכת רשם המקרקעין, הערת אזהרה, כתנאי למתן היתר בניה. על אותו השטח תרשם בלשכת רשם המקרקעין, זכות מעבר להולכי רגל לצמיתות, לפני מתן היתר איכלוס.	

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א. ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת רכבת.	
4.2.2 הוראות	
א. בהתאם למפורט בתוכנית חפ/777/ב'.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	תכנית מס' תפ/777-ד	מס' תא שטח	גודל מורש (מ"ר)	עיקרי (י1)	שטח בניה / אחוזים			מס' תא שטח	גודל מורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
					שטח בניה	שטח בניה מ"ר	שטח בניה מ"ר				
100	1035	100	2522	425	-	שטח בניה / אחוזים			2522	100	מגורים / מוסדות / תעסוקה
						מס' תא שטח	גודל מורש (מ"ר)	יעד			
80	1035	100	2522	425	-	שטח בניה / אחוזים			2522	100	מגורים / מוסדות / תעסוקה
						מס' תא שטח	גודל מורש (מ"ר)	יעד			
80	1035	100	2522	425	-	שטח בניה / אחוזים			2522	100	מגורים / מוסדות / תעסוקה
						מס' תא שטח	גודל מורש (מ"ר)	יעד			

(*1) אחוזי הבניה יחושבו משטח של 2014 מ"ר שהוא השטח נטו של חלקות 11 ו-13 בגוש 10899 הכלולות בתא שטח 100 – כאמור בתוכנית תפ/777 ב'.

(*2) שטחי שירות: שטח שירות למסחר יחושב לפי תפ/1400 – שש, שטח הסטויין שרוחבם קטן מהרוחב המצויין בתפ/1400 שש, יחושבו גם הם כשטחי שירות. שטחי שירות למגורים יחושבו בהתאם להוראות ולתקנות המפורטות בחוק התכנון והבניה.

(*3) מגבלות גובה הבנין בהתאם למפורט בתפ/777 ב'.

(*4) קווי בנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט תפ/777 ב'.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להיתר בניה**

- א. כל ההוראות בהתאם למפורט בחפ/777/ב', חלות על תוכנית זו.
 ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי ננקטו כל האמצעים להגנה מפני רעש וזיהום אוויר בחניונים ומהם.

6.2 רכבת ישראל

תנאי לקבלת היתר בניה הינו ביצוע מיגוונים למניעת מפגעי רעש ורעידות על חשבון יזם התוכנית ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.3 חניה

- א. הוראות לביצוע החניה יהיו בהתאם לסעיף 15 "חניה" בתקנון תוכנית חפ/777/ב ובנוסף :-
 בחניון המוצע, תוסדר הפרדה פיזית בין החניה למגורים לחניה המיועדת לשימושים אחרים.
 ב. לפני מתן היתר בניה יש לאשר את תוכנית התנועה ע"י אגף דרכים, תנועה וגנים.

6.4 תשתיות

- א. אספקת מים
 לפני התחלת תכנון המבנה בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים, שיגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע עפ"י דרישת אגף המים על חשבון מבקשי ההיתר ו/או בעלי הקרקע.
 על מתכנן הפרויקט לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תוכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים. בעלי הבקשה ישלמו היטל מים כחוק.
- ב. ביוב מים
 לפני התחלת תכנון המבנה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.
 מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר הבניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי, מאושר על ידי אגף המים, הביוב והניקוז.
 לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים. תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור אגף המים, ביוב וניקוז שתוכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל ביוב כחוק.
- ג. ניקוז תיעול
 לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישר אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתוכנית זו.
 מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר הבניה מערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתוכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל תיעול כחוק.
- ד. מערכת כיבוי אש
 מפה מצבית שתוכן עפ"י הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות בבקשה להיתר בניה ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים הקיימים ובהתאם לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע המבנה	-

7.2 מימוש התוכנית

15 שנה מיום אישור התוכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		שיכון ובנין נדל"ג בע"מ	סקום (ישראל) בע"מ	חבי שיכון עובדים בע"מ	
		שיכון ובנין נדל"ג בע"מ	סקום (ישראל) בע"מ	חבי שיכון עובדים בע"מ	יזם בפועל (אס רלבנט)
					בעלי עניין בקרקע
16.4.09		דינה אמר - אברהם קוריאל, אדריכלים בע"מ	4210510-6	דינה אמר	עורך התכנית

אנו-קוריאל, אדריכלים בע"מ
 דרך הים 67 חיפה 34744
 טל. 04-8522222-02

ת-887

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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?	+	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	+	
		אם כן, פרט: בינוי תנועה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	+	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	+	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	+	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	+	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	+	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימות ⁽²⁾	+	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	+	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	+	
		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	+	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	+	
	1.1	שם התוכנית	+	
		מחוז	+	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	+	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	+	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	+	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	+	

⁽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
+		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?		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
+		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
+		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	+	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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		במידה וכן, האם צורף 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?		

⁽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 הטעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: דינה אמר (שם), מספר זהות 4210510-6,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס': חפ/777/ד' ששמה: רח' הנמל – בית חירות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10441.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. מנחם גולדרייך מהנדס תנועה וחניה
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.

אמר-קוריא, אורניתלס בע"מ
דרך חים 67 ת"מ 34784
טל. 052-252-08 מס' 1210510-6

חתימת המצהיר

26.5.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה: מנחם גולדרייך (שם), מספר זהות 00684712/6, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי חפ/777/די ששמה רח' הנמל

בית חירות - תוספת שימוש למגורים (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסת תעבורה ויש בידי תעודה מטעם הרשות

התעבורה

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא

15886

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום הנדסת תעבורה שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים

המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אמי - נאזום
מהנדסים ייחסיים בע"מ
חתימת

1.6.09

תאריך

המצהיר

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1400		2642	3.7.1980

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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	ולחוי"פ		11.2.2009
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