



## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' חפ/2295**

**שם תוכנית: שינוי יעוד קרקע והוראות בניה ברחוב מוריה 44-46, גוש 10910  
חלקות 157 ו-158**

**מחוז:** חיפה  
**מרחב תכנון מקומי:** חיפה  
**סוג תוכנית:** מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>הועדה הווקומית לתכנון ובניה - חיפה</p> <p>תכנית ת.ע. נמס' חפ\ 2295</p> <p style="text-align: center;"><b>זו"ג ל'הפקדה</b></p> <p>בישיבה ה - 10 ב - 18/5/2009</p> <p>יושב ראש הועדה                      מהנדס העיר</p>
--	---

	<p>פרסום הפקדת תכנית - תאריך קובע</p> <p>המועד הקובע להפקדת תכנית ט"פ סעיפים 98 ו-102 לחוק התכנון והבניה הוא מועד הפרסום בעתון, המאוחר מבין השלושה.</p> <p>התכנית חפ\                      פורסמה להפקדה                  בעתון _____ ביום _____</p>
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מוגשת ע"פ מסמך מדיניות פיתוח ציר הרכס, רחובות מוריה/חורב, והיא מבטאת את התחדשות האזור.  
מטרת התכנית הינה תוספת בניה למבנה קיים ולמבנה בשלבי בניה, ותוספת שימושים עסקיים.  
בין שני המבנים מוצעת רחבה פתוחה לשימוש הציבור.  
התכנית מציעה איחוד שתי חלקות תוך הרחבת רחוב מוריה, שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים  
א' לאזור מגורים ומשרדים עם חזית מסחרית, תגבור זכויות בניה וקביעת הוראות בניה והסדרי  
חניה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד קרקע והוראות בניה ברחוב מוריה  
44-46 גוש 10910 חלקות 157 ו-158.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

חפ/2295

מספר התוכנית

2498 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

5.6.2011 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומותתוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות

כן

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

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

לא רלוונטי

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא  
היתרים או הרשאות.  
ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה  
 קואורדינטה X 198820  
 קואורדינטה Y 744825
- 1.5.2 תיאור מקום שדרות מוריה פינת רחוב איילות
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חיפה  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית חיפה יישוב שכונה מרכז הכרמל מוריה מספר בית 44-46

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10910	מוסדר	חלק מהגוש	157,158	166,164

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
------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/7/1979	י.פ. 2550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1590 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/1590
21/4/1996	י.פ. 4402	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב	כפיפות	חפ/1400/יב
23/2/1939	י.פ. 867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/424 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/424
27/12/1934	ע.ר. 482	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/144 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/144
30.7.1936	ע.ר. 615	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/136 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/136
14/10/1976	י.פ. 2262	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229ד
2/2/1984	י.פ. 3021	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229ה
29/3/2005	י.פ. 5384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/ה1 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229/ה1
17/9/1987	י.פ. 3484	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229י
14/3/1994	י.פ. 4201	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/1 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229/1
27/10/03	י.פ. 5232	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/229/2	כפיפות	חפ/מק/229/2
25/9/1969	י.פ. 1554	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/718 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/718א
26/6/2000	י.פ. 4896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/1400/גב ממשיכות לחול	שינוי	חפ/מק/1400/גב
8/3/1998	י.פ. 4626	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/1 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/מק/1400/יב/1
29/4/04	י.פ. 5293	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/4	כפיפות	חפ/מק/1400/יב/4
28/2/2006	י.פ. 5501	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/פ/מ	כפיפות	חפ/מק/1400/פ/מ
30/3/1997	י.פ. 4508	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1400/שש ממשיכות לחול	שינוי	חפ/1400/שש
26/6/1997	י.פ. 4536	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/תט	כפיפות	חפ/מק/1400/תט
1/3/1988	י.פ. 3530	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1888	כפיפות	חפ/1888

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		בברוך יסלמון אדריכלים	5.6.2011		18		מחייב	הוראות התוכנית
		בברוך יסלמון אדריכלים	23.11.2010	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		בברוך יסלמון אדריכלים	5.6.2011	1		1:250	מנחה**	נספח בינוי
		יונתן מאור	2.6.2011	1		1:100	מנחה *	נספח תנועה והניה

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.

\* מחייב בנושא כניסה ויציאה מהחניון

\*\* מחייב בנושא קווי בנין.

**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 רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	b_salomon@hotmail.com	04-8103530	0505257526	04-8333059	שדרות הנשיא 9 חיפה	511949315	ב.ד.ס.י השקעות בע"מ					

**1.8.2 יזם בפועל**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	b_salomon@hotmail.com	04-8103530	0505257526	04-8333059	שדרות הנשיא 9 חיפה	511949315	ב.ד.ס.י השקעות בע"מ					

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	b_salomon@hotmail.com	04-8103530	0505257526	04-8333059	שדרות הנשיא 9 חיפה	511949315	ב.ד.ס.י השקעות בע"מ					
				04-8356167	חסן שוקרי 14 חיפה		עירית חיפה					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	barsal@bezeqint.net	04-8531195		04-8525211	מאור 42 חיפה			15845		1076425		אדריכל
	techmad@netvision.net.il	04-8107004		048372290	מוריה 52 חיפה	510852650	טכנומד - מדידות תכנון ושירותים הנדסיים בע"מ	12744		6478800		יוסף סלמון
								481				רוזי בלן - מודד
	maorj@maorj.co.il	04-8361647		04-8361647	מוריה 52 חיפה	077149631		06797			יונתן מאור	מהנדס



**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
מבנה א'	מבנה קיים ברחוב מוריה 46, חלקה 158
מבנה ב'	מבנה בבניה ברחוב מוריה 44, חלקה 157

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 בניה ותוספת שימושי משרדים ומסחר (כולל הסעדה), תוך תגבור זכויות בניה ושינוי הוראות בניה ברח' מוריה 44 ו-46.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים א' לאזור מגורים ומשרדים עם חזית מסחרית
- תגבור זכויות בניה
- קביעת הוראות בניה
- קביעת הסדרי חניה
- איחוד שתי חלקות
- הרחבת שד' מוריה ב-3מ' לתחום חלקות 157 ו-158 בגוש 10910.
- קביעת זכות מעבר לציבור לאורך רחוב אילות בתחום התכנית
- ביטול דרך בפיקת רחובות מוריה / אילות

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.498
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מצב בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1425		355	**1070	מ"ר	מגורים
	11		ראה הערה*	ראה הערה*	מס' יח"ד	
משרדים	570		570	–	מ"ר	תעסוקה
חנויות ובתי אוכל.	450		450	–	מ"ר	מסחר

\* התכניות המאושרות אינן קובעות מספר יח"ד.

\*\*סה"כ של חלקה 158 ו-157, בהן מאושר למגורים 510 מ"ר ו-560 מ"ר בהתאמה.

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", גובר האמור בטבלה 5.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ומשרדים	
4.1.1 שימושים	
יתרו שימושי מגורים משרדים וחזית מסחרית כמפורט להלן:	
א.	<p><b>חזית מסחרית</b></p> <p>1. בקומת הקרקע יותרו משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, משרדים אחרים, שרותי רפואה, שירותים אישיים (לדוגמא מספרות, מעבדות למכשירי אלקטרוניקה, סוכנויות ביטוח, סוכנויות נסיעות), מסחר קמעונאי כולל שרותי אוכל לסוגיו (חנויות, מסעדות, בתי קפה פאבים וכל בתי העסק אשר בהם אוכלים, מבשלים או אופים). הכל בתנאי שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>2. שימוש לשירותי אוכל בחזית מבנה א', בקומה שמעל קומת הקרקע מותנה בהסדרת כניסה ישירה אליה מתוך קומת הקרקע, ובלבד שהשימוש בקומת הקרקע זהה ושתי הקומות מהוות יחידה מסחרית אחת. במידה ומשתנה השימוש ביחידה זו כאמור, בקומה שמעל קומת הקרקע יותרו אך ורק השימושים המפורטים בסעיף קטן ב' להלן.</p> <p>3. בתחום החנות המוצעת בקומת הקרקע של אגף המגורים הממוקם בחלק האחורי במבנה ב' לא יותרו שירותי אוכל לסוגיו ולא יותרו עסקי מזון או מכירת מזון הכוללים ייצור או צריכתו במקום. כמו כן, לא תותר הרחבת השטח הממוקם תחת אגף המשרדים הממוקם בחלק הקדמי, בו מותרים עסקי מזון, לתחום החנות המוצעת באגף המגורים. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת על-פי סעיף 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p>
ב.	בקומות שמעל קומת הקרקע בחזית אל רחוב מוריה יותרו מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, משרדים אחרים, שרותי רפואה, הכל בתנאי שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
ג.	תוספת הקומה העליונה המוצעת במבנה א' במוריה 46 תשמש למגורים.
4.1.2 הוראות	
א.	<p>1. תותר העמדת שני בניינים בחלקה. המרחק בין הבניינים לא יפחת מ-7 מ', למעט חריגה נקודתית למינימום 3 מ'.</p> <p>2. <b>מבנה א'</b> תותר הקמת קומה נוספת בנסיגה של 2 מ' לפחות מחזית הבניין לרחוב מוריה. סה"כ במבנה א' יהיו 5 קומות כולל קומת הקרקע. גובה הקומה החמישית לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>3. <b>מבנה ב'</b> כולל אגף קדמי, דרום מזרחי, בן 5 קומות עם חזית לרחוב מוריה, ואגף אחורי מערבי, בן 6 קומות מעל קומת חניה כמפורט בסעיף 5.3.1. באגף הקדמי הפונה לרחוב מוריה, תהייה נסיגה של שתי הקומות האחרונות בשיעור של 2 מ' לפחות מחזית הבניין לכיוון רחוב מוריה.</p> <p>3.2. באגף האחורי, המרווח הצידי הצפון מערבי, (לכיוון חלקות 128 ו 129 בגוש 10910), יהיה 4 מ' ב-4 הקומות הראשונות, ולא יותרו בו מרפסות זיזיות.</p> <p>בשתי הקומות העליונות יישאר מרווח צידי של 5 מ' עם בליטה של 1 מ' להקמת מרפסות.</p> <p>3.3. יותר קירוי מרפסת בקומת הכניסה, בתחום המסומן בנספח הבינוי – המחייב בנושא קוי בנין. הקרוי ייבנה מחומרי הגמר המשמשים את המבנה.</p> <p>3.4. תבנה הפרדה פיזית בין המגורים לבין המשרדים, הכוללת הפרדה באזור הכניסות למבנה</p>
ב.	<p>1. הגגות יהיו שטוחים. מרפסות כתוצאה מנסיגה יהיו שטוחות ומרוצפות. לא יותרו גגות רעפים בשטח התכנית.</p> <p>2. במבנה ב', באגף המשרדים הממוקם בחלק הקדמי, יותר אלמנט</p>

<p>דקורטיבי מקורות פלדה "מרחפות" וחללים גדולים ביניהם בגובה של עד 3 מטרים מעל רצפת הגג. האלמנט יבנה בהיקף מרפסת הגג בלבד, יהווה חלק מהתפיסה האדריכלית של המבנה ולא ישמש לקרוי.</p> <p>3. תותר בליטה דקורטיבית מקו הבניין הקדמי בחזית המבנים לכיוון רחוב מוריה, ובלבד שימולאו התנאים הבאים:      עומק הבליטה יהיה במבנה א': עד 1 מ'      במבנה ב': עד 60 ס"מ.</p> <p>רוחב הבליטה לא יעלה על 8 מ' והסף התחתון של הבליטות הנ"ל יהיה בגובה אשר לא יפחת מ 5 מ' ממפלס הכניסה הראשי לבניין.</p> <p>4. תותר בליטה של גג חדרי המדרגות בשיעור 2.5 מ' מעל מפלס גג המבנה כדי לאפשר יציאת חירום אל הגג ע"פ דרישת מכבי אש.</p> <p>5. תותר יציאת ארובה בהתאם להוראות משרד הבריאות.</p> <p>6. לאורך החזית המסחרית, בשני המבנים, לא יותרו חלונות ראוהה הסגורים בתריסים, לא יותרו דלפקים פתוחים לרחוב והצגת סחורה ברחוב.</p> <p>7. בהיתר ע"פ תכנית זו, יקבעו תנאים אשר יבטיחו את שיפוץ חזיתות מבנה א'.</p> <p>8. מתקנים טכניים יוסתרו על הגג ויעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה.</p>		
<p>חזיתות המבנה יצופו באבן נסורה בשילוב פרופילי מתכת וזכוכית. במבנה א' ניתן להתיר חזיתות מצופות בטיח צבעוני בשילוב פרופילי מתכת וזכוכית.</p>	חמרי גמר	ג.
<p>1. בין הבניינים תבנה רחבה פתוחה לרחוב, לשימוש הציבור.      2. בחזית מוריה 46 תפותח רצועת גינון, בכפוף לאמור בסעיף 6.2 – פיתוח המגרש להלן.</p>	פיתוח.	ד.

	דרך	4.2
	שימושים	4.2.1
<p>דרך למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות.</p>		א.



**6. הוראות נוספות****6.1. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים**

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבנין, כולל צביעה, סיד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא ע"פ התכנית שאושרה בעת מתן היתר הבניה.
- ב. כל התשתיות תהיינה תקניות, תת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית. (חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכדו'). לא יותקנו צנורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.
- ד. התקנת דודי שמש תעשה ע"פ תכנית שתאושר בעת מתן היתר בניה.
- ה. תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת או צלחת קליטה על כל הבנין, אליהן יחוברו כל הדירות בבנין.

**6.2. פיתוח המגרש**

- א. כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה, ריצוף וכו' יבוצעו בהתאם לתוכנית הפיתוח שתוכן על ידי אדריכל נוף ותובא לאישור משרד מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו השלמת ביצוע תכנית הפיתוח כפי שאושרה.
- ב. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו את תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין, נקי ופנוי מכל מכשול.
- ג. בין הבניינים תבנה רחבה ציבורית, מרוצפת ופתוחה לרחוב.
- ד. קירות תומכים גדרות ומעקות :  
בכל שטח התוכנית יהיו בדוגמה אחידה עשויים חומרי גמר עמידים המשתלבים במרקם הרחוב הקיים, באישור היחידה לתכנון נוף
- ה. בחזית חלקה 157 לא תדרש רצועת גינון. בחזית חלקה 158 תותקן רצועת גינון במפלס הדרך ברוחב שלא יפחת מ' 1.5, בהתאם לפרט המאושר ע"י היחידה לתכנון נוף.
- ו. בתחום התכנית יישמר שטח פנוי מבינוי על-ותת קרקעי שלא יפחת מ 25%.

**6.3. תחנות טרנספורמציה**

- א. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.
- ב. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.

**6.4. חשמל**

- א. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל - 1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.
- ב. ארונות חלוקה ומתקנים עיליים ימוקמו בצורה מוסתרת מהרחוב.

**6.5. תאורה**

- א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל תאורה כחוק.

**6.6. טלפון ותקשורת**

- א. קווי טלפון ותקשורת בתחומי תכנית זו יהיו תת קרקעיים. כל החיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים. ארונות סעף ומתקנים עיליים ימוקמו בצורה מוסתרת מהרחוב.

**6.7 מקלטים**

א. לא יוצא כל רשיון לבניה חדשה בשטח התוכנית אלא אם כולל בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס פיקוד העורף.

**6.8 שירותים**

א. לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.  
 ב. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע כמפורט להלן.  
 ג. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק

**6.8.1 אספקת מים**

א. מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.  
 ב. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.  
 ג. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על-פי תכניות מאושרות על-ידי תאגיד מי כרמל.  
 ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.  
 ה. על מתכנן הבנין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על-ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

**6.8.2 ביוב**

א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על-ידי תאגיד מי כרמל.  
 ב. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

**6.8.3 ניקוז ותיעול**

א. **מי נגר עילי**  
 מי הנגר העילי יועברו למערכת הניקוז המקומית.  
 ב. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על-ידי מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.  
 ג. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פיתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

**6.8.4 כיבוי אש**

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.  
 אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

**6.8.5 אצירת והרחקת אשפה**

א. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאושרו במסגרת תוכנית הבינוי ויאושרו ע"י מתקנת התברואה העירונית.

**6.9 סלילת דרכים**

- א. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה ע"פ תכניות אשר תאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעיריה.
- ב. בתכניות סלילה ושיקום הדרכים נכללים קירות תומכים, מעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעה או העתקה של עצים, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה ע"פ דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעיריה.
- ג. בתחום זכות הדרך לאורך רחוב מוריה, רוחב המדרכה למעבר הולכי רגל לא יפחת מ-3מ'. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל כבישים כחוק.

**6.10 הפקעה ורישום**

- א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר חפץ וחופשיים מכל חוב או שעבוד.
- ב. תרשם זיקת הנאה, (זכות מעבר לציבור לצמיתות), בשטח כפי שמסומן בתשריט, בחזית לרחוב אילות.
- ג. כתנאי למתן היתר בנייה ע"פ תכנית זו, תירשם הערת אזהרה לנושא זיקת הנאה לציבור בשטח כפי שמסומן בתשריט וברחבה הפתוחה לרחוב כפי שתאושר בהיתר הבניה
- ד. רישום זיקת הנאה לציבור לצמיתות בלשכת רישום המקרקעין יעשה בעת רישום תכנית החלוקה.

**6.11 חלוקה חדשה**

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינן מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללת כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על מבקשי היתר הבניה להגיש תשריט חלוקה ולאשרו ברשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה ולרשמו בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

**6.12 חניות**

- א. על בעלי הקרקע ו/או היתר הבניה לפתור את החניה בתחום מגרשיהם כדלקמן:
- לדירות החדשות יותקנו 2.25 מקומות חניה ליח"ד, (מהן לכל יח"ד יוצמדו 2 מקומות חניה 0.25 ישמשו כחניות לאורחים).
  - ליתר השימושים יותקנו מקומות חניה בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה ובכפוף להוראות תכנית זו.
- ב. מתן היתר בניה לשימושים עסקיים יותנה בהפרדת מקומות החניה המיועדים להם מהמקומות המיועדים למגורים.
- ג. מתן היתר בניה ע"פ תכנית זו יהיה מותנה באישור תכנית חניה מפורטת ע"י האגף לתכנון דרכים, תנועה וגנים בעיריית חיפה, וחוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה בנוגע להיבטים הסביבתיים של החניון המוצע.
- ד. מתן היתר איכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.



**6.13 קולטי שמש ומתקנים טכנים**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
 ב. לכל המתקנים הטכנים (מזגנים, דוודים, וכיוצ"ב) ימצא פתרון תכנוני כחלק אינטגרלי מחזות הבניין.  
 ג. הפתרון התכנוני ינתן במסגרת היתר הבניה וטעון אישור מהנדס העיר.

**6.14 שילוט**

- א. כל שילוט חיצוני יעשה ע"פ הוראות ותקנות עירית חיפה.  
 ב. השילוט ישולב במבנה ויובא לאישור במסגרת הבקשה להיתר.

**6.15 תכנית בינוי ופיתוח**

- א. מתן היתר בניה במגרש על פי תכנית זו, מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה ע"י משרד מהנדס העיר. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תיערך ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה מעודכנת ותכלול בין היתר:
1. קביעת מיקום כל חלקי המבנה השונים בשטח והגישות אליהם.
  2. מיקום החניון ומערך הכניסה אליו.
  3. גינון, נטיעות, עיצוב מבנים, קירות תומכים, גדרות, מעקות (כולל חמרי גמר).
  4. סימון השטחים בהם תנתן זיקת הנאה, (זכות מעבר לציבור לצמיתות).
  5. ריצוף השטחים המשמשים למעברים להולכי רגל כגון רמפה, מדרגות, רחבות.

**6.16 איכות הסביבה****א. מניעת מטרדים בעת הבניה:**

1. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית היערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, האמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכו'.
2. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופה ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.
3. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
4. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרדי הרעש וזיהום האויר לסביבה.

**ב. סילוק פסולת יבשה:**

- 1.1. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה ייהרסו ויפונו.
- התכנית להריסה תכלול תכנית ניקוי הפסולת והשארית השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת בניה, הובלת חומרי בניה וכד'.
- 1.2. תנאים למתן היתר בניה: לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
  - 1.2.1. לפני הוצאת היתרי בניה – קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.
  - 1.2.2. בהיתר הבניה הצבת דרישה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר, או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
  - 1.2.3. בגמר הבניה – לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות – בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר.

- א. במידה והבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר העשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר, אך ורק על-פי הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.  
 ב. פינוי פסולת מקומות הבנין במהלך הבניה יעשה רק באמצעות שרול מתאים.  
 ג. הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בנין.

**ג. עבודות עפר, חציבה ומילוי**

תנאים לקבלת היתר בניה :

1. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון, בתנאי עודף, ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר, מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.
2. חובת מחזור פסולת בנין בהיקף 50% באמצעות גריסה.
3. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר.

**6.17. חיזוק מבנים**

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, ע"פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים :
1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  2. על בקשה להיתר כאמור יחולו נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפניחס "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.18. הריסה**

- א. בהיתר הבניה על פי תכנית זו יקבעו תנאים אשר יבטיחו את הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית.

**6.19. היטל השבחה**

היטל השבחה והיטלים אחרים ישולמו כחוק

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

**8. חתימות**

תאריך: 26.06.11	שם: <i>יוסף סלמון</i>	חתימה: <i>[Signature]</i>	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 511949315	תאגיד/שם רשות מקומית: ב.ד.ס.י השקעות בע"מ	ח.פ. 511949315	
תאריך: 20.6.11	שם: ברוך ברוך יוסף סלמון	חתימה: <i>[Signature]</i>	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ארכיטקטים ומתכנני ערים רון' מאיר 42, חיפה 35055	חתימה: <i>[Signature]</i>	
תאריך: 20.6.11	שם:	חתימה: <i>[Signature]</i>	יזם בפועל
מספר תאגיד: 511949315	תאגיד: ב.ד.ס.י השקעות בע"מ	ח.פ. 511949315	
תאריך:	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 20.6.11	שם:	חתימה: <i>[Signature]</i>	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 511949315	תאגיד: ב.ד.ס.י השקעות בע"מ	ח.פ. 511949315	
תאריך:	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית חיפה		

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה ברוך ברוך, מספר זהות 10764256, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/2295 ששמה שינוי יעוד קרקע והוראות בניה ברחוב מוריה 44-46, גוש 10910 חלקות 157-158 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 15845.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. יונתן מאור ; מהנדס ; תכנון וחישוב מתקני חניה, תנועה וממשק עם מערכת התחבורה העירונית.
  - 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.

ב. ברוך - י. סלמון  
 ארכיטקטים ומתכנני ערים  
 רח' חאיר 4, חיפה 35055  
 טל' 04-2611111

סלמון  
 חתימת המצהיר

20.6.11  
 27.7.2010  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה אהלי וואג, מספר זהות 077149631, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון (חניה) ויש בידי תעודה מטעם אגף היסודי והנדסה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6797 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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.

י. מאור הנדסה אזרחית  
ע.מ. 077149631

חתימת המצהיר

22/6/11  
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: \_\_\_\_\_

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: 17.10.09 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>מ. ג. סל</u> תאריך	 מספר רשיון	<u>481</u> מספר רשיון	<u>מ. ג. סל</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

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

עורך התוכנית: ברוך ברוך תאריך: 30-08-2010 חתימה: שמואל

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
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: תנועה		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
X		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	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
X		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?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	X	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "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) עמ"י תיקון 89 לחוק התני"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: ברוך ברוך תאריך: 20.6.11 חתימה: שמעון

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1400	מופקדת	י.פ. 2642	3.7.1980

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 אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		