

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה

23.01.2013

נתקבל

תיק מס' _____

הוראות התוכנית

תוכנית מסי חפ/מק/777-ר' תיק מס' _____

שם תוכנית: רח' הנמל – בית חירות – הגדלת מספר יח' דיור

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה

31.12.2012

נתקבל

תיק מס' _____

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מסוייה חיפה</p> <p>מיסוד תמיה מסי חפ/מק/777-ר'</p> <p>ועדת המסוייה החליטה לאשר את התוכנית בשיבת מסי 91 ביום 26/11/12</p> <p>י"ר ועדה המחוזית חדוה אלמרג מיימיושב ראש הועדה המקומית לתכנון ובניה</p>	<p>ועדה מסוייה חיפה</p> <p>התעדה תכנית מסי חפ/מק/777-ר'</p> <p>ועדה המסוייה החליטה להעמיד את התוכנית בשיבת מסי 20 ביום 09/11/09</p> <p>(-) חדוה אלמרג י"ר ועדה</p>
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית שאושרה חפ/777-ד' אפשרה שילוב יחידות דיור עם משרדים. התוכנית המאושרת הגבילה את מספר יחידות הדיור ל-80. מטרת התוכנית המוצעת להגדיל את מספר יחידות ל-135 יחידות דיור מיוחדות המשמשות כדירות לסטודנטים בלא שינוי יעודים או שטחי בניה. שינוי זה הוא על פי מדיניות עיריית חיפה המעוניינת להחיות ולחדש את מתחם קמפוס הנמל ולעודד צעירים וסטודנטים להתגורר באזור זה בדירות לופטים וכדומה המותאמות לאוכלוסיה זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' הנמל – בית חירות – הגדלת מספר יח"ד שינוי בינוי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

חפ/מק/1777

מספר התוכנית

4.608 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

5.12.12 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 5,6,8

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	747/420 – 747/300
		קואורדינטה Y	200/250 – 200/150

1.5.2 תיאור מקום מתחם קמפוס נמל

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	חיפה
		יישוב	חיפה
		שכונה	עיר תחתית
		רחוב	הנמל
		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
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/ד'	202, 201, 100

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/777/ד'	שינוי + כפיפות	שינוי במספר יח"ד ובגובה הבנין. למעט סעיפים אלו, התוכנית כפופה לכל הוראות התוכנית המאושרת נספח החניה המאושר בתוכנית חפ/777/ד' נשאר בתוקפו.	5994	3.9.09
חפ/777/ב'	שינוי + כפיפות	התוכנית כפופה לכל הוראות התוכנית המאושרת למעט השינויים שאושרו בתוכנית חפ/777/ד' ובתוכנית זו.	5023	16.10.01
חפ/1400/שש שטחי שירות ופטורים	שינוי + כפיפות	בהתאם לנאמר בתוכנית המאושרת חפ/777/ד'	4508	30.3.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דינה אמר	5.12.12	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל בוזע גרשטיין	5.12.12	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל בוזע גרשטיין	5.12.12	1		1:500	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין הגדרה ההוראות על 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

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

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

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	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)		
www.shikun-ovdim.co.il	04-8630872		04-8630855						מנהל מקרקעי ישראל		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4												
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
curie@inter.net.il	04-8371190		04-8371190	דרך היס 67, חיפה		אמר-קוריאל	אמר-קוריאל	10441	4210510-6	דינה אמר	אדריכל	
rudi@technomad.co.il	04-8107004		04-8372290	שד' מוריה 52, חיפה		טכנומר		481	6949206-4	רוזי בלן	מורד	
maorj@maorj.co.il	04-8361647		04-8361646	שד' מוריה 52, חיפה		ימאור הנדסה אזרחית		00006797	077149631	יונתן מאור	מהנדס	יועץ תנועה

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

שינוי בהוראות הבינוי על מנת לאפשר הגדלת מספר יחידות הדיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מספר יחידות הדיור המיוחדות המותרות ע"פ סעיף 62א(א)8.
2. שינוי גובה הבנין המותר בתוכנית ע"פ סעיף 62א(א)5.
3. ניווד שטחי שירות עד 50% מהשטח המותר, ע"פ סעיף 62א(א)6.

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				
		8,559	0	8,559 (*1)	מ"ר	מגורים
		(*1)				מיוחד/מסחר/
		135	55	80	מס' יחיד	תעסקה

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

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.	הכל בהתאם לתוכניות המאושרות חפ/777/ב' ו – חפ/777/ד'.
ב.	זיקת הנאה:
	1. זיקת הנאה בקטע התוכנית המקשר את רחוב קדושי בגדד לרחוב הנמל, תשמר למעבר הציבור לצמיתות, ברכב וברגל וכן למעבר כל התשתיות התת-קרקעיות.
	2. בחזיתות המסחר לאורך חזית רחוב הנמל ולאורך חזית קדושי בגדד תשמר זיקת הנאה למעבר הציבור לצמיתות להולכי רגל בלבד.
	3. על השטח המסומן בתשריט זיקת הנאה, תרשם בלשכת רשם המקרקעין הערת אזהרה כתנאי למתן היתר בניה.
	4. רישום זיקת ההנאה בלשכת רשם המקרקעין תבוצע לפני מתן היתר איכלוס.
ג.	כל חריגה מההוראות הבאות תהווה סטיה ניכרת כמשמעותה עפ"י סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב – 2002:
	1. תוספת יחידות הדיור מעבר לתוכנית חפ/777/ד המאושרת ייעודו לסטודנטים ולהשכרה בלבד – ללא מכירה, לתקופה של לפחות 7 שנים.
	2. יחידות דיור אלה ינוהלו על ידי גוף אחד אשר ינהל את יחידת המושכרות. לא ניתן למכור דירה בודדת, אלא רק להשכרה.
ד.	תירשם הערה אצל רשם המקרקעין כדלקמן: הבנין ינוהל על ידי גוף אחד אשר ינהל את יחידות הדיור המושכרות.

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

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים להיתר בניה
<p>א. כל ההוראות בהתאם למפורט בחפ/777/ב', חפ/777-ד', חלות על תוכנית זו.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה – תצורך תוכנית פיתוח הכוללת את רח' הנמל בחזית המגרש. תוכנית זו תכלול השתלבות הבניה החדשה ברחוב בהתאמה לפיתוח הקיים בשטח.</p> <p>ג. היתר הבניה יתייחס לפעולות הנדרשות לטיפול בחזית הגג, הניצפית מצד ההר, לצורך הסתרת הציוד הטכני והוראות הנוגעות למעקים.</p> <p>ד. היתר הבניה יתייחס לפתרונות לחזית החניה.</p>
6.2 חניה
<p>א. הוראות לביצוע החניה יהיו בהתאם לסעיף 15 "חניה" בתקנון תוכנית חפ/777/ב' ובנוסף – בתניון המוצע, תוסדר הפרדה פיזית בין החניה למגורים לחניה המיועדת לשימושים אחרים.</p> <p>ב. לפני למתן היתר בניה יש לאשר את תוכנית התנועה ע"י אגף דרכים, תנועה וגנים.</p> <p>ג. נספח החניה המאושר בתוכנית חפ/777/ד' יהווה נספח חניה גם עבור תוכנית זו.</p>
6.3 תשתיות
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ה. אצירת והרחקת אשפה מתקנים לאצירת אשפה יותקנו בהתאם לדרישות מחלקת התברואה העירונית וכפי שיתוכננו ויאושרו במסגרת תוכנית הבינוי והפיתוח.</p>

6.4	עצים בוגרים
מתן היתר בניה הכרוך בעקירת עץ או העתקת עץ, יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' בחוק התכנון והבניה.	
6.5	חשמל
לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים. מרווחי הביטחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לחוק התכנון והבניה – בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.	
6.6	חלוקה ורישום
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים בתוכנית זו – בטלים.	
ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות מגרשים מוצעים כמתואר בתשריט.	
ג. תא שטח 100 בגבולות המוראים בתשריט, מהווה מגרש בניה אחד מבחינת תכנון עיר והיתרי בניה ויהיה מורכב מחלקה או מספר חלקות.	
ד. זיקת הנאה לציבור לצמיתות ברכב או ברגל וכן למעבר כל התשתיות התת קרקעיות, תרשם במשרד רישום המקרקעין בהתאם למסומן בתשריט.	
6.7	הפקעה
כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו ע"ש עיריית חיפה, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ וחופשי מכל חוב או שיעבוד.	
6.8	היטל השבחה
היטל השבחה ישולם כחוק.	
6.9	הוראות נוספות
הכל בהתאם לתוכניות מאושרות חפ/777/ב' ו-חפ/777/ד'.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע המבנה	



7.2 מימוש התוכנית

15 שנה מיום אישור התוכנית.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: חב' שיכון עובדים	חתימה:	תאריך: ²⁰¹² שיכון ובינוי נדל"ן
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: דינה אמר	חתימה: ²⁰¹² חתימת דינה אמר, אדריכלים בע"מ	תאריך: 8.2.10
	תאגיד: אמר-קוריאל אדריכלים בע"מ	ד"ר חיים 67, תיבת 34764	מספר תאגיד: 513246025
יזם בפועל	שם: חב' שיכון עובדים	חתימה:	תאריך: ²⁰¹² שיכון ובינוי נדל"ן
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: חב' שיכון עובדים	חתימה:	תאריך: ²⁰¹² שיכון ובינוי נדל"ן
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חתימה: 
 תאריך: 15/11/12
 חתום: 

5/12/12

תאריך: 15/11/12

עורך התוכנית: דינה אמר

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: בינוי + 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 (1)
	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 (2)	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	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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		איחוד וחלוקה
	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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	X	במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם התוכנית 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 לייעודו החדש של המבנה?		
X		האם התוכנית 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) 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 הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "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) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

חתימה אמר-קונטרול אדוואקטים בע"מ
 דרך חש 62, חיסוף 34744
 טל. 04-8371190 מקט. 04-8371269

עורך התוכנית: דינה אמר תאריך: 5.12.12

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 חלה.	ולנת"ע	13.1.2010
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	אישור	17.5.2010
סעיף 109 (ב)		