

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/412

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה במגרש 44א', חלקה 79, גוש 11983, במושב עמיקם

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
10.03.2013
נתקבל

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: מנשה אלונה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

תיק מס' מתן תוקף הפקדה

שרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 412/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.6.11 לאשר את התכנית.
906
י"ד הועדה המחוזית 17.3.13

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 412/מ
הומלץ להפקדה
בישיבה מס' 142 ביום 20.7.11
יושב ראש הועדה [Signature]
מהנדס הועדה [Signature]

הודעה על הפקדת תכנית מס' 412/מ
פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 6444
ביום 11.7.12

~~הודעה על הפקדת תכנית מס' 412/מ
פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 6444
ביום 11.7.12~~

הודעה על אישור תכנית מס' 412/מ
פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 6584
ביום 30.7.13

דברי הסבר לתוכנית

תוספת זכויות בניה למגרש 44 א'.
בתכנית ג/922 (מ/145) למגרשים מסוג זה היו זכויות בסך 45%, בתבי"ע מ/300 המאוחרת יותר נעשה פיצול במגרש ובטעות סופר נקבעו למגרשים זכויות מופחתות כמו של מגרש בהרחבה, המתבטאות בכך שבמקום 22.5% לקומה – סה"כ 45% בניה שהם 526.5 מ"ר, נקבעו בתבי"ע החדשה אחוזי בניה בסך 200 מ"ר עיקרי ו 50 מ"ר שרות. תבי"ע זו באה להסדיר בעיה זו. כמו כן, מסדירה התכנית קו בנין לחניה מקורה 0.00.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות הבניה במגרש 44א', חלקה 79, גוש 11983, במושב עמיקם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

412/מ

מספר התוכנית

1.17 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

20.09.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ל.ד

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 מנשה אלונה

קואורדינטה X 202,740
קואורדינטה Y 718,660

1.5.2 תיאור מקום מגרש 44א' במושב עמיקם

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אלונה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מושב עמיקם

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11983	• מוסדר	• חלק מהגוש		79 מגרש 44א'

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.03.1983	2897	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית מ/145 - ג/922	• כפיפות	ג/922 - מ/145
18.08.1996	4437	תכנית זו גוברת על הוראות תכנית מ/231א'	• שינוי	מ/231
17.05.2001	4986	תכנית זו גוברת על הוראות תכנית מ/300	• שינוי	מ/300

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גבים אדריכלים	22.04.2010		15		מחייב	הוראות התוכנית
		גבים אדריכלים	22.04.2010	1		250	מחייב	תשריט התוכנית

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. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-4551331		משק 44 עמיקים				9297102	קלש יהושע	קלש יהושע	
					משק 44 עמיקים				3108487	קלש נורית	קלש נורית	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-4551331		כתובת					9297102	קלש יהושע	
				משק 44 עמיקים					3108487	קלש נורית	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
		054-4551331		כתובת					9297102	קלש יהושע	
				משק 44 עמיקים					3108487	קלש נורית	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Gevim1@gmail.com	04-6277676	050-7666207	04-6277373	ת.ד. 3114 פ.ע.קיסריה			00117827	022242598	גנים אדריכלים שלומי ממן	גנים אדריכלים שלומי ממן	אדריכל	•
Idan_srv@nelvission.net.il			04-6273343	דרור 28 פי"ח			555	009825860	אורי עידן	אורי עידן	מורד מוסמך	מורד

09.01.2012

עמוד 7 מתוך 15

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
מגרש מפוצל	מגרש המפוצל מכח תב"ע מ/300.

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 במגרש.
 קו בנין 0 קדמי וצדדי לחניה מקורה.
 הגדרת שטחי שרות מתוך השטחים הנוספים.
 התאמת זכויות הבניה במגרש 44 לתכנית ג/922

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

סה"כ ב- 2 קומות עפ"י ג/922 45%.
 מתוך ה 45% - 35 מ"ר לחניה מקורה בקו בנין קדמי וצדדי 0.
 12 מ"ר לממ"ד.
 18 מ"ר למחסן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.17 ד'
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים מיוחד	מ"ר	200 מ"ר עיקרי	261.5	461.5		
	מס' יח"ד					

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	יעוד מגורים א
	1	

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	אחוזים	מ"ר
100	1170	100	1170
100	1170	100	1170

↓

יעוד	מגורים א	סה"ב
יעוד		
אזור מגורים מיוחד		
סהכ		

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

שם ייעוד: מגורים א	4.1
שימושים	4.1.1
על פי ובהתאם להוראות תכנית ג/922.	א.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיגות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שטח			
6	4	0-4 **	6	2	8.5	22.5%	7	1	45%	526.50 מ"ר	7	65 מ"ר	1170	1	מגורים מיוחד

* שטחי שרות עפ"י החלוקה הבאה : 35 מ"ר לחניה מקורה בקו בנין קדמי וצידו 0.
 12 מ"ר לממו"ד.
 18 מ"ר למחסן.

סה"כ 65 מ"ר.

** קו בנין צידו ימני 4 מי למבנה.
 קו בנין צידו ימני 0 – לחניה מקורה בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1. 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, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל^(א).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או

בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.3 חיזוק מבנים

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ג. תנאי למתן היתר יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות ססמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.4 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.5 ניקוז

- השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן.
- א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע, ועל ידי כך הגדלת ההחזרה של מי הגשם למי התהום.
 - ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק מעטים יופנו למערכת הניקוז.
 - ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.

6.6 כללי

כל הוראות וזכויות הבניה אשר תכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לר		

7.2 מימוש התוכנית

עם אישור התכנית.

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

10.03.2013

נתקבל

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 - 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	תיק מס'	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: _____				
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 וחתימת ⁽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		✓		
		מספר התוכנית		✓		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית		✓	
			מתוז		✓	
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 – ההחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

משרד הפנים
120190
050-4667267
04-6222673
מאק עסקים דרומי קיסריה ת.ד. 10

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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		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?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והכנייה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

משרד התכנון והכנייה
 17019
 050-7066207
 052-373/373
 פארק עסקים, יומי קיסרון ת.ד.

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 10.03.2013
נתקבל

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוקדמות מס			
מספר תוכנית מוקדמת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
412/מ	מתן תוקף	6444	11/07/2012

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

24.9.12
 משרד הפנים
 אדריכלים
 ת.ד. 120190
 חיפה
 04-6277373, 050-7666207
 פארק עסקים דרומי קיסריה ת.ד. 3110