

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/2296

שם תוכנית: שינוי ייעוד והוראות בניה פרח' אלקות 18-12

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 12.06.2013  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

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

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה</p> <p>תכנית ת.ע. מס' חפ/2296</p> <p><b>הומלץ להפקדה</b></p> <p>בישיבה ח - 10 - ב - 3.11.09</p> <p>(-) אריאל וטרמן / יושב ראש הועדה        (-) חנדס העיר / מחנדם</p>
	<p>1.7.11</p>

<p>נ שרד הפנים מחוז חיפה        חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965        אישור תכנית מס' חפ/2296        הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה        ביום 15.5.14 לאשר את התכנית.        יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/2296        פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6357        ביום 5.1.14</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____        פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____        ביום _____</p>

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית הממוקמת לאורך רח' אילנות, מציעה הקמת מתחם מגורים חדש, תוך תגבור זכויות בניה בהתאם לעקרונות מסמך מדיניות פיתוח אזור מרכז כרמל. התוכנית משלבת שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים, ומוסדות ציבור שכונתיים בהתאם לפרוגרמת שטחי הציבור שהוכנה עבור התוכנית. התוכנית מציעה 105 יח"ד בשלושה מגרשים למגורים. התוכנית כוללת נספח בינוי מנחה, לפיו ממוקמים בנינים קדמיים ואחוריים, כאשר הבנינים הגובלים ברח' אילנות, גובהם עד 5 קומות והבנינים האחוריים עד 6 קומות. לבדיקת הנושא התחבורתי הוכן בה"ת, שנבדק ואושר ע"י משרד התחבורה. מתחם המלון כלול בתכנית ללא שינוי בהוראות הבניה, לצורך יעודו לשימור.

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

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שינוי ייעוד והוראות בניה ברח' אילנות 12-18

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

חפ/2296

מספר התוכנית

25,505 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף -

שלב

1.3 מהדורות

13 מספר מהדורה בשלב

3.4.13 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 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  
 קואורדינאטה X 197/750 – 198/000  
 קואורדינאטה Y 746/200 – 746/000

1.5.2 תיאור מקום מתחם המשתרע לאורך רחוב אילנות ובין דרך הים ושושנת הכרמל

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חיפה  
 שכונה מורדות הכרמל המערביים  
 רחוב אילנות שושנת הכרמל דרך הים  
 מספר בית 18, 16, 14, 12, 67, 69 103

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10753	מוסדר	חלק מהגוש	-	28
10754	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	58
12599	מוסדר	חלק מהגוש	-	8
10806	מוסדר	חלק מהגוש	101,104,105,106,107 108,109,110,111,112	83,119

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
לא רלוונטי	

**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
9.7.1936	611	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/178 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/178 אזור הכרמל המערבי חיפה
29.1.1942	1165	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/416 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/416 תוכנית בנין עיר מורכבת של חיפה
25.9.69	1554	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/718/א' ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/718/א' הוראות לפיקוח על בניה באזור מגורים א'
31.5.1950	90	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/719 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/719 מערכת שבילים ושטחים פנויים בכרמל מערבי
14.10.1976	2262	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/229-ד' ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229-ד'
29.3.2005	5384	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/229/ה' ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ה' שטח בניה במגרש בין דרכים
02.02.84	3021	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/229/ה' ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ה' קביעת אחוזי בניה באזורי מגורים
17.09.87	3484	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/229/ו' ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ו' שטח שירות למגורים
14.3.94	4201	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/229/ז' ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ז' אופן חישוב שטח בניה לאכסדראות וגזוטרואות
27.10.2003	5232	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חפ/מק/229/ח' 2/	כפיפות	חפ/מק/229/ח' 2/ עיצוב גזוטרואות
7.3.12	6404	לא חלה	לא חלה	חפ/229/ט' 5/
21.04.96	4402	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/1400-י"ב ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/1400-י"ב מבנים במרווחים
8.3.98	4626	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/מק/1400/י"ב/1 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/מק/1400/י"ב/1
29.4.2004	5293	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חפ/מק/1400/י"ב/4.	כפיפות	חפ/מק/1400/י"ב/4
26.6.00	4896	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חפ/מק/1400/ג"ב ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/מק/1400/ג"ב גובה בנינים באזורי מגורים
26.6.97	4536	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חפ/מק/1400/ת"ט.	כפיפות	חפ/מק/1400/ת"ט
28.2.06	5501	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חפ/מק/1400/פ/מ.	כפיפות	חפ/מק/1400/פ/מ
30.3.97	4508	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חפ/1400/שש.	כפיפות	חפ/1400/שש

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' דינה אמר	7.3.13		22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' טוני פישר	7.3.13	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' טוני פישר	7.3.13	3		1:250, 1:500	מנחה	נספח בינוי
		יוסי שטרק	7.3.13	4		1:250	מחייב חלקית בכפוף לאמור בסעיף 6.3	נספח תנועה וחניה
		אדרי' אמיר בלוס	7.3.13	1	4	1:500	מנחה	נספח נוף
		אדרי' אמיר בלוס	7.3.13	1	18	-	מחייב	נספח עצים בוגרים
		מהנדס יוסי וינברג	7.3.13	1		1:500	מנחה	נספח תשתיות

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-6061111	מלכי ישראל 8 ת"א	52-0007139	אגודה שיתופית לעזרה הדדית ולחסכון של עובדי קופ"ח בע"מ וביט טלטס בע"מ באמצעות עו"ד צבי ברנס	-	-	עו"ד צבי ברנס	

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-6061111	מלכי ישראל 8, ת"א	52-0007139	אגודה שיתופית לעזרה הדדית ולחסכון של עובדי קופ"ח בע"מ וביט טלטס בע"מ באמצעות עו"ד צבי ברנס	-	-	עו"ד צבי ברנס	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-6061111	מלכי ישראל 8, ת"א		ביט טלטס בע"מ				
			03-6061111	מלכי ישראל 8, ת"א		אגודה שיתופית לעזרה הדדית ולחסכון של עובדי קופות חולים בע"מ				
			03-6061111	מלכי ישראל 8, ת"א		קופ"ח של ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בישראל				
						כולם באמצעות עו"ד צבי ברנס				
						עיריית חיפה				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
curiel@inter.net.il	04-8371269		04-8371190	דרך הים 67, חיפה		אמר-קורנאל אדרי בע"מ	10441	4210510-6	4210510-6	דינה אמר	אדריכל
officer@levyshark.co.il	04-8107004		04-8372290	שרי מוריה 52, חיפה		טכנומר	481	-	-	רוני בל	מודד
mb@millerbium.co.il	04-8553654		04-8553655	רח' יפו 145, חיפה		לוי שטרק	23853	050462977	050462977	יוסי שטרק	מהנדס
	04-8339980		04-8339070	רח' התשבי 14, חיפה		מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	40289	55098651	55098651	אמיר בלום	אדריכל
weinbg@netvision.net.il	04-8233077		04-8229940	רח' קליבוב 10, חיפה		וינברג מהנדסים בע"מ	20971	3009637-4	3009637-4	יוסי ווינברג	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
קו בנין תחתי	קו בנין לבניה מתחת לכניסה הקובעת לבנין

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**

הקמת מתחם מגורים הכולל 105 יח"ד תוך הקצאת שני אתרים למבנה ציבור, אתר לשטח ציבורי פתוח והרחבת דרך הים, רחוב אילנות ורחוב שושנת הכרמל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד קרקע ממגורים א' למגורים ג', שטח ציבורי פתוח, אתר למבנים ומוסדות ציבור, שביל.
2. שינוי יעוד קרקע ממבנה ציבור – למגורים ג' ושטח ציבורי פתוח.
3. הקצאת שטח למבנים ומוסדות ציבור וקביעת הוראות בניה.
4. הרחבת דרכים מאושרות וביטול קטעי דרכים מאושרות בדרך הים ורחוב שושנת הכרמל.
5. הקצאת שטח לש.צ.פ.
6. הגדלת זכויות בניה וגובה בניינים ושינוי הוראות בניה, במגרשים מיועדים למגורים.
7. קביעת מספר יחידות דיור.
8. קביעת הוראות לגישה ולחניה ותקן חניה.
9. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
10. קביעת הוראות לחישוב שטחי שירות למגורים, בהתאמה לתקנות חישוב שטחים ארצי.
11. קביעת המבנה בגוש 10806 חלקה 112 (מלון הר הכרמל) לשימור.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 25.505

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		10,710	+ 3,998	6,712	מ"ר	מגורים
		(*2)+ 1,260	(*2)+ 1,260			
		105	(*1) + 21	(*1) 84	מס' יח"ד	
		1,600	(*3) +1,600	(*3) 0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור (*4)

(\*1) התוכנית המאושרת לא קבעה מס' יח"ד. ע"פ שטחי הבניה המאושרים: 6712 מ"ר (66%-60%)

ובהתייחס לדירה בשטח עיקרי ממוצע של 80 מ"ר, ניתן להקים 84 יח"ד.

(\*2) שטח עיקרי למרפסות בלבד.

(\*3) קיים מבנה בשטח 350 מ"ר. תוספת לקיים 1,250 מ"ר.

(\*4) הטבלה המצורפת אינה כוללת את שטחי המלון בתא שטח 40.

המבנה כלול בקו הכחול, אך התוכנית אינה קובעת זכויות והוראות בניה לגביו.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1,2,3	מגורים ג'
		9,10	מבנים ומוסדות ציבור
		11,12,13	ש.צ.פ.
		33,34,35	שביל
		22,20	דרך מאושרת
		21,23,24,25	מחצית
		40	יעוד ע"ס תוכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר			אחוזים	מ"ר	
32.2	8201.7	מגורים ג'		10,921	42.8	מגורים א'	
5.8	1,489.1	מבנים ומוסדות ציבור		4,999	19.6	דרכים	
6.8	1,743.4	ש.צ.פ.		9,292	36.4	אתר למבנה ציבור	
2	505.2	שביל		293	1.2	שבילים	
22.8	5,806.7	דרכים					
30.4	7,758.9	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת					
100.0	25,505.0	סה"כ			100.0	סה"כ	25,505.0

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	מבני מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	בתא שטח 1 יותרו עד 4 מבנים, בתא שטח 2 יותרו עד 3 מבנים ובתא שטח 3 מבנה אחד בלבד בהתאם לנספח הבינוי המצורף.
.ב	השטח העיקרי המינימלי ליחיד לא יפחת מ-80 מ"ר. שטח עיקרי של יחיד יהיה במנוצע 90 מ"ר ומעלה.
.ג	אורך חזית של מבנה לא יעלה על 30 מ'.
.ד	גגות המבנים יטופלו כחזית חמישית.
.ה	החניונים יהיו דו או תלת קומתיים, תת-קרקעיים בחלקם.
.ו	תותר חניה על הקרקע בתחום המגרש.
.ז	בחניון תחתי (מתחת לכניסה הקובעת לבנין) יותר למקס מחסנים, וחדרים טכניים.
.ח	מרחק בין שני גמלוניים של בנין לא יפחת מ-6.0 מ'. המרחק בין שתי חזיתות מקבילות לרחי אילנות לא יפחת מ-11.0 מ' בתאי שטח 1 ו-3 ומ-10 מ' בתא שטח 2.
.ח	גמר חזיתות הבנינים יבוצע מחומרים קשיחים בלבד, באישור מהנדס העיר.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: אתרים למבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	מבנים שכונתיים לצרכי חינוך, תרבות דת ורווחה כגון גן ילדים, בית כנסת, מעון יום, מרכז לקשיש וכד'.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	בית הכנסת בתא שטח 10 קיים ופעיל. תותר הקמת קומה אחת מעל המבנה הקיים, עבור מבנה ציבור שכונתי, או הרחבת בית הכנסת. קוי הבנין המוצעים בתכנית זו יחולו במידה ויבנה בנין חדש תוך הריסת המבנה הקיים.
.ב	בתחום תא שטח 9 יעשה מאמץ לשמירת העצים הותיקים הקיימים ולשילובם בבינוי. עצים שאינם משתלבים יועתקו או יכרתו בהתאם לסוג העץ בכפוף לאישור פקיד היערות ובהתאם לסעיף 6.17 להלן.
.ג	גגות המבנים יטופלו כחזית חמישית.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א	גינון, נטיעות, פינות ישיבה, שבילים, פינות משחק לילדים, פרגולות להצללה, מעבר תשתיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	תכנון הש.צ.פ. יכלול חורשה, רחבת ופינת משחק לילדים וכו', הכל בתאום עם היחידה לתכנון נוף.
ב	בש.צ.פ. תחול חובת נטיעת עצים בוגרים ע"פ הנחיות נספח הנוף. מספר וסוג העצים יקבע בתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: שביל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א</b>	מעבר להולכי רגל
<b>ב</b>	גינון
<b>ג</b>	מעבר תשתיות תת-קרקעיים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	השביל יגונן ויסלל. תותקן תאורה שתחובר לתאורת הדרכים הגובלות.
<b>ב</b>	מפלס השביל והעבודות בתחום תא שטח 34 יעשו תוך שמירת העצים הסמוכים לגבול המגרש הגובל.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת (מבנה ציבור בבעלות פרטית – בית מלון).</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א</b>	השימושים הם בהתאם לתוכניות מאושרות.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	ההוראות התקפות הן בהתאם לתוכניות מאושרות, בשינוי האמור בסעיף ב' להלן.
<b>ב</b>	המבנה הקיים בחלקה 112 בגוש 10806 הינו בנין לשימור, בחלק הבנין הרלוונטי לנושא. תנאי למתן היתר בניה למלון, יהיה הכנת סקר תעוד. הוראות בנושא שימור יקבעו בתיאום עם היחידה לשימור בעיריית חיפה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

עפ"י תשריט וסעיף 4.2.2	עפ"י תשריט	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1.1)	תכנית (%) משטח תא השטח (4.4)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1.1)						מתחת לקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1.1)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1.1)			
עפ"י תשריט	1	עפ"י תשריט	2	מספר קומות	18.3 (1.1)	75	13	48	301	2450	540	2400	576	3700	1	מגורים ג'
					25 (1.4)											
					24 (1.3)											
					18.3 (1.2)											
עפ"י תשריט	1	עפ"י תשריט	1	מספר קומות	18.6 (2.1)	75	13	43	301	2010	300	2158	4335	2	מגורים ג'	
					21.4 (2.3)											
					18.1 (2.2)											
					18.3 (1.2)											
עפ"י תשריט	1	עפ"י תשריט	1	מספר קומות	20.3 (3.1)	75	10	14	241	950	200	800	1265	3	מגורים ג'	
					6/5											
					6/5											
עפ"י תשריט	1	עפ"י תשריט	1	מספר קומות	11.0	55	-	-	185	550	300	-	1000	9	מסודות ומבני צינור	
					2											
עפ"י תשריט וסעיף 4.2.2	1	עפ"י תשריט	1	מספר קומות	12.0	65	-	-	185	255	50	-	600	10	מסודות ומבני צינור	
					7/2											

**הערות:**

- (1) גובה התקרה העליונה נמדד מנקודה H הממוקמת על הכביש הנורכ ומסומנת בנספח הבינוי ובתשריט – הסיומן ליד הגובה המצויין מסמל מספר בנין כפי שמוצג בנספח הבינוי. מעל גובה התקרה העליונה יותר חדר מדרגות, חדר מכונות, מעלית ומתקנים טכניים, גובה מתקנים יהיה ע"פ חפ/מק/1400 ולא יעלה על 3.5 מ'.  
 תורת גמישות של 0.5 מ' במפלס מקסימלי לכניסה לקובעת כפי שצויין בנספח הבינוי.
- (2) הישוב שטחי השירות לבנין למגורים בהתאם לתקנות הקובעות לגובה הבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשי"ב – 1992.  
 שטח מסוף דירתי לא יעלה על 10 מ"ר (כולל מעברים) וגובהו לא יעלה על 2.4 מ'.  
 שטח מסוף משותף לא יעלה על 200 מ"ר לבנין וגובהו לא יעלה על 2.4 מ'.  
 גובה שירות מעל לכניסה לקובעת כולל חניה מקורה.  
 שטח שירות לא יעלה על 2.40 מ' לא לבנין וגובהו לא יעלה על 4.5 מ'.  
 הישוב שטחי שירות לאב"צ יהיה לפי חפ/1400/ש"פ.
- (3) ההוראה למספר הקומות מבנין מגורים תהיה וסטיה ממנה תהווה סטייה ניכרת לפי סעיפים 102 ו-192 בתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשי"ב-2002.  
 במספר הקומות נכללת גם קומת העמודים. במידה ומוצעת.
- (4) התכנית כוללת חניונים.
- (5) בבנין 1.3 האף הטנה לדרך חים יהיה בן 5 קומות, האף הפנימי יהיה בן 6 קומות עם נסיגה בקומה 6 במידה של 3 מטר מקו המסומן במקביל לצעיים בתא שטח 12.  
 בנין 2.3 יהיה בן 6 קומות עם נסיגה בקומה 6 במידה של 3 מטר מקו הבנין המסומן במקביל לדרך שושנת הכרמל (תא שטח 22). בנין 1.4 יהיה בנין בן 6 קומות עם נסיגה בקומה 6 במידה של 3 מטר מקו הבנין המסומן במקביל לצעיים.
- (6) בנין 3.1 באף בחזית פנת רחוב האילנות וברחוב שושנת הכרמל יותרו 5 קומות. באף הפנימי המרוחק מרחוב אילנות, יותרו 6 קומות.
- (7) בכפוף לאמור בסעיף 4.2.2.

**6. הוראות נוספות****6.1 תכנית בינוי ופיתוח**

א. מתן היתר חפירה/בניה למגורים בשטח התכנית יותנה באישור מהנדס העיר לתוכנית בינוי ופיתוח למתחם, שתהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר. התכנית תתייחס לכל תאי השטח המיועדים למגורים, השטח הציבורי הפתוח, השבילים והדרכים הגובלות. תוכנית הבינוי תשקף את מלוא זכויות הבניה שאושרו בתוכנית זו ותהווה מסגרת תכנונית למתחם. שינויים בתוכנית הבינוי והפיתוח של המתחם טעונים אישור מהנדס העיר.

ב. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר תכנית בינוי ופיתוח לחלק מתאי השטח המיועדים למגורים בתנאי ויתפקדו בצורה עצמאית מבחינת כניסות, יציאות, חניות ותשתיות והתכנית תכלול את השטחים הציבוריים הגובלים.

ג. במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח יאושרו הנחיות לפיתוח בחזית מגרשי הבניה, אשר יחייבו את כל המגרשים, באופן שתישמר אחידות חומרי גמר ונטיעות לאורך הרחובות. במסגרת ההנחיות יקבעו בין היתר פרטי קירות תומכים, גדרות ומעקות, חומרי גמר, ריצוף, גינון, נטיעות בתחום המגרשים והדרכים, נקודות החיבור לתשתיות, עיצוב ומיקום מתקני תשתיות, ארונות סעף ומתקנים לאצירת אשפה.

ד. תוכנית הבינוי והפיתוח תערך ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך. התוכנית תערך בהתאם לנספחים המצורפים לתוכנית זו ותובא לאישור מהנדס העיר.

**ה. תוכנית הבינוי והפיתוח תכלול בין היתר**

1. תכנון הרחבת הרחובות הגובלים כולל הסדרי תנועה וחניה.

2. איתור מבנים, עיצוב חזיתות ופירוט חומרי גמר.

3. תכנון חניונים כולל גישות מרחובות גובלים.

4. תוכנית עצים ערוכה ע"י מפה מצבית בהתאם להנחיות סעיף 6.17 להלן.

5. תכנון פיתוח המגרשים והמדרכות הגובלות כולל סימון העצים לשימור והעצים שיועקו בתחום התוכנית, גינון ונטיעות חדשות, פרטי פיתוח כולל פיתוח על גגות החניונים התחתיים, שטחים מרוצפים, גדרות, מעקות, ניקוז, השקיה, ריהוט רחוב ועמודי תאורה, חומרי גמר, מתקני בית.

6. תוכנית התארגנות.

7. במידה והבניה והפיתוח בתא שטח יעשו בשלבים, פירוט שלבי הבניה והפיתוח.

ו. תוכנית הפיתוח שתצורף לבקשה להיתר בניה בתאי שטח 1 ו-2 תכלול את השטחים הציבוריים הפתוחים הגובלים והשביל המוביל אליהם.

בהיתרי הבניה לתאי שטח 1 ו-2 יקבעו תנאים אשר יבטיחו את ביצוע שצ"פ במקביל לביצוע הבניה, ע"פ תוכנית פיתוח, כפי שתאושר ע"י מהנדס העיר.

**6.2 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים**

א. כל התשתיות תהיינה תקניות ותתקראעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.

ב. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא על פי פתרון כולל לכל בנין שיהווה חלק מבקשה להיתר כפי שתאושר ע"י רשויות התכנון.

ג. לא תותר התקנת ארובות לתנורים ולמיכלי דלק, אלא אם כן יוצע פתרון כולל כחלק מבקשת היתר הבניה.

ד. פתרון למסתורי הכביסה יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה. המסתורים יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבנין.

ה. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא ע"פ התכנית אשר אושרה בעת מתן היתר בניה.

### 6.3 חניה

- א. תקן החניה למגורים לא יפחת מ-2.25 מקומות ליחידת דיור, כאשר בתאי שטח 1 ו-2, 2 מקומות חניה ליחיד יוקצו בתחום מגרש הבניה, ו-0.25 לאורחים בדרכים הגובלות ובתא שטח 3, 2.25 מקומות חניה (2 ליחיד ו-0.25 לאורחים) בתחום המגרש. בסמכות מהנדס העיר לאשר מספר גדול יותר של חניות, בתנאי שישמרו המרווחים המאושרים על פי התוכנית והשטח הפנוי של 25%.
- ב. נספח התנועה מחייב לגבי מיקום הכניסות והיציאות לחניון בתאי שטח 1, 2, 3. בתכנון לביצוע תותר סטיה של 5.0 מ' בכל כיוון – סטיה זו לא תהווה שינוי מתוכנית זו.
- ג. לא תדרש חניה לבית הכנסת הקיים בתא שטח 9 ולתוספת בניה מעליו. לבניה חדשה בתא שטח 9 ובתא שטח 10 תותקן חניה בהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר מותאם לשימוש שיתוכן.
- ד. מתן היתר בניה מותנה באישור אגף הדרכים של העירייה לגבי תכנון החניונים (לרבות רמפות בחניון).
- ה. בתכנון מפלסי החניון יש לקחת בחשבון את הגובה החופשי שיתאים לחניות רכב מסחרי של מוגבלי ניידות.

### 6.4 פיתוח המגרש

- א. כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף מעקות וכו' יבוצעו בהתאם לתוכנית הפיתוח שתאושר ע"י רשויות התכנון כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע תכנית הפיתוח כפי שאושרה יהווה חלק מתנאי אישור לאיכלוס (טופס 4).
- ב. סה"כ שטח הקרקע הטבעית במגרש לפיתוח, פנוי מבניה על ותת-קרקעית, לא יפחת מ-25% ויהיה מיועד לגינון ו/או שטח לחלחול.
- ג. בכל מגרש מגורים יוקצה שטח מגוון של 4 מ"ר/יחיד לרווחת הדיירים. שטח זה יהיה בגיאומטריה ובמיקום שיאפשר ניצול יעיל ונגישות לדיירים, באישור היחידה לתכנון נוף, במסגרת תוכנית הבינוי והפיתוח, שתוגש כתנאי למתן היתר בניה. השטח לרווחת הדיירים ירשם כשטח משותף.
- ד. בחזית הקדמית של מגרשי המגורים, תותקן רצועת גינון ברוחב 2 מ' ובתחומה לא תותר כל בניה למעט כניסות לרכב והולכי רגל. מפלס רצועת הגינון ואופן פיתוחה יקבעו בתיאום עם היחידה לתכנון נוף במסגרת תוכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כתנאי להיתר בניה.
- ה. לאורך קירות תמך יינטעו עצים בכירים כל כ-6 מ"מ בתחום רצועת הגינון על שטח קרקע טבעית בכמות של 6 עצים לפחות לכל תא שטח.
- ו. ידרש לבצע גינון ע"ג גגות החניונים עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ז. לפני תחילת עבודות הריסה/חפירה/בנייה, יבוצעו פעולות מיגון/העתקת עצים בהתאם לחוות דעת האגרונום, תוך זימון נציגי העירייה למתן אישור על ביצוע פעולות אלה.
- ח. השטחים המשמשים למעבר הולכי רגל ירוצפו בריצוף אחיד ע"פ פרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר כחלק מתוכנית הפיתוח המפורטת שתוגש עם הבקשה להיתר בניה.
- ט. הגדרות במגרש יחופו משני הצדדים באבן טבעית בהתאם להנחית מהנדס העיר, בשילוב סורג מתכת בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס העיר במסגרת היתר הבניה.
- י. חזיתות קירות התמך הפונות לשטחים גובלים יצופו אבן טבעית בהתאם להנחית מהנדס העיר.
- יא. תכנון העצים, מינם ואופן שתילתם יעשה בתאום ובאישור היחידה לתכנון נוף במסגרת תוכנית הפיתוח.
- יא. ארונות הסעף של התשתיות יותקנו בתחום המגרש בנישות ניצבות לרחוב באופן מוסתר מהרחוב ועם גישה ישירה ממנו, הכל בתאום ובאישור מהנדס העיר.
- יב. גינון ע"ג גגות בערוגות בנויות, יבוצע בתוך מצעי שתילה מנותקים. חומר המילוי יהיה כדוגמת פרלייט או טוף. סידורי השקייה יכללו בקרת השקייה ממוחשבת ומערכת ניקוז להרחקת המים ממיכלי השתילה. גובה מצע שתילה לעצים לפחות 150 ס"מ. גובה מצע שתילה לשיחים לפחות 100 ס"מ. גובה מצע שתילה לדשא לפחות 50 ס"מ.
- יג. שיקום – על בעלי היתר הבניה לשאת באחריות במקרה של פגיעה בשטחים גובלים ע"י שיקום השטח והחזרת המצב לקדמותו. מתן היתר אכלוס למבנה מותנה בשיקום והסדרת כל פגיעה בשטחים גובלים לשביעות רצון מהנדס העיר.

6.5 איכות הסביבה	
א. הבקשה להיתר בניה תכלול:	
1. פתרונות למתקני מיזוג אוויר בצורה שימנע מפגע רעש.	
2. בקשה להיתר הכוללת חניון תחתי, תלווה בנספח לנושאי אוורור (כולל פרוט מיקום פתחי האוורור), אקוסטיקה וקרע.	
3. פתרונות למניעת רעש כתוצאה מהפעילות בבית המלון.	
הבקשה להיתר בניה תלווה בחוות דעת של יועץ אקוסטי ובנספח לנושאי אוורור ואקוסטיקה. מתן היתר בניה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. תעודת אישור אכלוס מותנית באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה שאכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים.	
ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.	
ג. פתחי יציאת אוויר מהחניון לא יופנו לכיוון שבו שוהים בני אדם.	
ד. בניה משמרת נגר –	
1. "באזורים המיועדים לפיתוח" – מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים – בתחום התוכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים, יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.	
3. תכנון דרכים וחניות – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.	
ה. תנאי למתן היתר בניה למבני המגורים – הכנת סקר קרינה מצרפית הצפויה מהאנטנות שעל גג המלון, שממנו ניתן יהיה להעריך את רמת הקרינה המצרפית הצפויה למבני המגורים בתוכנית. הסקר יבוצע על פי הנחיות ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.	
הבקשה להיתר בניה תפרט את כל האמצעים שידרשו לביצוע במסקנות הסקר, וביצועם יהווה תנאי בהיתר הבניה.	
ו. במידה ובעת ביצוע בניה יהיה צורך בהריסת גגות צמנט אסבסט ידרש קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.	

6.6 בניה ירוקה	
טרם הוצאת היתר הבניה יבחן ההיתר לאור ההנחיות הבאות הן בהתייחס למבנה הבודד והן למתחם שבסביבתו. במידה ויותקנו תקנות בניה ירוקה טרם הוצאת היתר הבניה תיבדק הבקשה להיתר בניה גם בהתאמה להן.	
1. נוחות תרמית:	
התוכנית האדריכלית תבטיח חסכון באנרגיה ונוחות תרמית מקסימלית באמצעים שונים, ותתייחס בין היתר לנושאים הבאים:	
- יש לבחון הגדלה או הקטנת מיימדי הפתחים – החלונות בהתאם להפנייתם.	
- בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם.	
- שימוש בארובות אור ורוח.	
- שימוש בהצללות קבועות/ניידות מחוץ לחלל הבניין כחלק מהתכנון האדריכלי ושימוש בהצללות בתוך המבנה.	
- איטום יעיל של קירות וגגות.	
2. חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה:	
- טכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר.	
- יעילות מערכות מיזוג אוויר, הסקה וחימום מים.	
- ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמת גודלם לכיווני השמש.	
- חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכניות).	
3. ניצול אנרגיה טבעית:	
- שימוש באנרגיה סולרית לחימום מים.	
- תנאים ליבוש כביסה באור השמש.	
- התקנת תאים פוטו-וולטאים במבנה ותאורה במרחב הציבורי (תאי שמש).	



<p><b>4. צמחייה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה ששתולה בקרקע טבעית ברחובות, במרחב הפתוח ובשטחים הפנויים בין הבניינים להצללה ולשיפור תנאי האקלים.</li> <li>- נטיעת עצים במגרשי החניה או בסמוך אליהם (לכל 4 חניות עץ בוגר בתאום עם היחידה לתכנון נוף).</li> <li>- תכנון לגינון חסכוני במים ו/או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/מתחם.</li> <li>- שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השמש בעונת החורף.</li> <li>- תכנון מרפסות וגגות שבהם ניתן לשלב גינון בצמחייה.</li> <li>- הימנעות משימוש בצמחייה אלרגנית, מלכלכת ורעילה.</li> </ul>
<p><b>5. חזית חמישית:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- שימת דגש על ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית.</li> <li>- שימוש בגגות/חללי ביניים/תת"ק למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אוויר.</li> <li>- פיתוח גגות ירוקים: באמצעות גינונם בצמחייה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית).</li> <li>- תכנון יעיל של גגות המבנים לצורך שילוב מתקנים סולאריים ותאים פוטו-וולטאיים.</li> </ul>
<p><b>6. פסולת:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יעוד שטחים לטובת "מרכזי מחזור" – חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת השכונה והמבנה.</li> <li>- שימוש במערכות מתקדמות: דחסני אשפה, מערכות פניאומאטיות.</li> </ul>
<p><b>7. בניה חוסכת ומשמרת מים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- הכלת אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים.</li> </ul>
<p><b>8. חומרים ושיטת בנייה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים ומחומרים שאינם מתכלים ובני זמן קיום ארוך.</li> <li>- שימוש בחומרי בניה שאינם גורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים.</li> <li>- שימוש בחומרי בניה בעלי תו תקן ירוק.</li> </ul>
<p><b>9. קרינה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית).</li> <li>- התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה.</li> </ul>
<p><b>10. הנחיות לפיתוח בר קיימא בשלבי ביצוע הפרויקט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ביצוע מראש של קירות ניקיון במעטפת באתרים נבחרים למניעת שפכי עפר.</li> <li>- גריסה, איחסון ושימוש חוזר בקרקע ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצ"פים.</li> <li>- איסוף גיאופטים לשתילה חוזרת.</li> <li>- גריסה של חומר מצעים מתאים לשימוש חוזר.</li> <li>- שימוש חוזר בבולדרים למסלעות.</li> </ul>

<p><b>6.7 מניעת מטרדים בעת הבניה</b></p> <p>א. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תוכנית הערכות לשלבי הבנייה כולל האמצעים שינקטו למניעת מטרדים בעת הבנייה. שטח ההתארגנות יהיה בתחום שטחי הבניה בלבד.</p> <p>התוכנית תכלול בין היתר סימון אזור החפירה, הגדר והשערים לאתר העבודה, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת בניה, הובלת חומרי בניה, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכים להולכי רגל וכו'.</p> <p>ב. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ג. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתוכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר מוסדר לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ד. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. מכוונת עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אוויר לסביבתו. מיקום המכוונת יסומן בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.</p> <p>ו. אחסון חומרי גלם בתפוזרת יעשה בהתאם לתוכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ז. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ח. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הסמוכים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם. בשלב היתר הבניה תינתן עדיפות לביצוע עבודות הבניה דרך מתחם המלון.
ט. אזור החפירה יגודר בכל היקפו בגדר אטומה לגובה 2.0 מ' לפחות.
י. יאסר לשפוך שפך בניה או עודפי עפר וחציבה/פסולת בניה לשטחים פתוחים או מגרשים גובלים.

**6.8 פסולת מוצקה**

לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה-2005 וכמפורט – להלן:
א. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.
ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

**6.9 הוראות בנושא חשמל**

א. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה – בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות עם חברת חשמל ובאישורם.
ב. קווי החשמל העוברים בתחום רח' שושנת הכרמל באזור שליד תא שטח 9 ותא שטח 3, יוטמנו.

**6.10 תחנות טרנספורמציה**

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתוכניותיהם תחנות טרנספורמציה, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ולהוראות תוכנית מאושרת חפ/מק/1400/ת"ט.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**6.11 סלילת דרכים**

א. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעיריה.
ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשה ע"פ תוכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעיריה.
ג. תחול חובה לנטיעת עצים בתחום הדרכים, בהתאם לתכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר.
ד. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.
ה. הסדרי התנועה לחיבור החניון למערכת הדרכים יבוצע ע"פ אישור אגף לתכנון תנועה, דרכים ונוף.
ו. מגיש היתר הבניה יתחייב לשמור את הדרכים במצב הקיים. במידה ובמהלך הבניה תפגע הדרך, יהיה חייב להחזיר את המצב לקדמותו.
ז. הרחבת רח' אילנות בתחום תא שטח 10 תעשה ע"פ לוי"ז, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
ח. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו את ביצוע הדרכים ברוחב המלא, למעט ההרחבה בתחום תא שטח 10 כאמור בסעיף ו' לעיל.
ט. קירות וגדרות קיימים בתחום דרכים מאושרות ומוצעות על פי תוכנית זו יהרסו ע"י לוי"ז שיקבע ע"י מהנדס העיר.

<b>6.12 תאורה</b>
מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.
<b>6.13 פיקוד עורף</b>
לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התוכנית, אלא אם כלולה בו תוכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.
<b>6.14 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה</b>
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</li> <li>2. על בקשה להיתר כאמור, יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר, הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</li> </ol>
<b>6.15 מטרדי רעש</b>
תנאי להיתר בניה הגשת חוות דעת של יועץ אקוסטי בנושא מניעת רעש לבנייני המגורים מהפעילות בחצר המלון. חוות דעת זו תדרש לתאי שטח 1, ו-2, ותאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.
<b>6.16 תשתיות</b>
<p><b>כללי:</b> לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות עבודות מימוש התכנית, המצב יוחזר לקדמותו.</p>
<p><b>א. אספקת מים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע ע"פ תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</li> <li>4. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע ע"פ הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע ע"פ הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.</li> <li>5. על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</li> </ol>
<p><b>ב. ביוב</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</li> <li>2. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</li> </ol>
<p><b>ג. ניקוז – תיעול</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</li> <li>2. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</li> </ol>

<p><b>ד. מערכת כיבוי אש</b> מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>
<p><b>ה. אצירה והרחקת אשפה</b> מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת תוכנית הבינוי והפיתוח ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>
<p><b>ו. קווי טלפון ותקשורת</b> קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחום תוכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ואו בתוך המבנים.</p>

<p><b>6.17. עצים בוגרים</b> על העצים הבוגרים המסומנים ע"ג התשריט יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שתכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ב. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: -ההעתקה תבוצע על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ועל פי ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. -ביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. -קבלת אישור על פי פקודת היערות.</p> <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>6.18. היטל השבחה</b> היטל השבחה ישולם כחוק.</p>
-----------------------------------------------------------

<p><b>6.19. הפקעות לצרכי ציבור</b> כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית לדרכים, לשטחים ציבוריים פתוחים, לשבילים ולמוסדות ציבור (למעט תאי שטח 10 ו-40 כאמור להלן) נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד. בתא שטח 10 קיים בית כנסת פעיל, שטח המגרש יופקע בהתאם לחוק אולם המבנה ישמר. הרחבת רח' אילנות בתחום תא שטח 10 תעשה על-פי לוי"ז, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. תא שטח 40 לא מיועד להפקעה.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>6.20. חלוקה ורישום</b></p> <p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו, בטלים.</p> <p>ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל יעוד אחיד המותחם ע"י קווי הרחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.</p> <p>ג. על מבקשי היתר הבניה להגיש תשריט איחוד וחלוקה על כל שטח התוכנית לאישור רשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר הבניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>ד. תותר חלוקת משנה של תאי השטח המאושרים בתוכנית בהתאם לתכנית בינוי כפי שתאושר ע"י רשויות התכנון. כתוצאה מחלוקת המשנה יירשמו זיקות הנאה הדדיות בלשכת רשם המקרקעין. זיקות ההנאה יסדירו נושאים כגישה לחניה, גישת רכב, מעבר הולכי רגל ופינוי אשפה.</p>
<p>ה. לכל תא שטח יוכן תקנון בית משותף. התקנון יכלול סעיף המסדיר אחזקת השטחים המשותפים כולל השטחים בהם חלה זיקת הנאה לציבור.</p>

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן לבצע כל תא שטח בנפרד ללא תלות במגרשים האחרים כשלב א'.	<p>1. אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י רשויות התכנון. 2. רישום הערת אזהרה בטאבו לרישום השבילים, הש.צ.פ והאתרים למבני ציבור ע"ש עיריית חיפה. 3. אישור תוכנית בינוי ופיתוח ע"פ סעיף 6.1. 4. טופס אכלוס למבנה הראשון בכל תא שטח מותנה בסיום עבודות הקמת החניון לכל המבנים באותו תא שטח וכן פיתוח השטח הציבורי הפתוח כפי שיקבע בתנאים להיתר בניה.</p>

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30.11.10	שם: עו"ד צבי ברנס בשם -	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 5-0007-139	תאגיד/שם רשות מקומית: אגודה שיתופית לעזרה הדדית ולחסכון של עובדי קופ"ח בע"מ ובית טלטש בע"מ	
תאריך: 30.11.10	שם: דינה אמר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 513246025	תאגיד: אמר-קוריאל אדריכלים בע"מ	
תאריך: 30.11.10	שם: עו"ד צבי ברנס בשם -	יזם בפועל
מספר תאגיד: 5-0007-139	תאגיד: אגודה שיתופית לעזרה הדדית ולחסכון של עובדי קופ"ח בע"מ ובית טלטש בע"מ	
תאריך: 30.11.10	שם: באמצעות עו"ד צבי ברנס	בעל עניין - בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: אגודה שיתופית לעזרה הדדית ולחסכון של עובדי קופ"ח בע"מ ובית טלטש בע"מ	
תאריך:	שם: עו"ד צבי ברנס בשם -	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: בית טלטש בע"מ	
תאריך: 30.11.10	שם: באמצעות עו"ד צבי ברנס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: קופ"ח של ההסתדרות הכללית של העובדים בא"י	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית חיפה	

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

אמ"ק קוראלי אורגניזם בע"מ  
 חתימה: דרך חים 97, חיפה 34744  
 טל. 04-8371259, 04-8371259

תאריך: 7.3.13

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.**

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: תנועה, בינוי, תשתיות, נוף	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 וחותמת <sup>(2)</sup>	✓	
	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	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)	✓	

<sup>(1)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לערכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה: <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוזי 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
✓		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"מ"ק?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים פתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים



**נספח הליכים סטטוטוריים**

אמ"ק קריית הירוקים בע"מ  
 חתימה צדד חיס, חופה 34744  
 טל' 01-8371491

תאריך: 3.4.13

עורך התוכנית: דינה אמר

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 1400	מופקדת	2642	3.7.80

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)	לא טעון אישור השר	14.2.12
סעיף 109 (ב)		