



משרד הפנים
מינהל התכנון
הועדה לשמירה על הסביבה החופית

30 נובמבר, 2005
כ"ח חשון, התשס"ו

לכבוד

יושבי ראש ומהנדסי ועדות מקומיות
יושבי ראש ומתכנני ועדות מחוזיות
מנהל מינהל התכנון

הנדון: פטור מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית

ביום 15.11.2004 נכנס לתוקפו חוק השמירה על הסביבה החופית והשינוי לתוספת השניה לחוק התכנון והבניה. אלו קבעו את הצורך באישורה של הועדה לשמירה על הסביבה החופית (להלן "הולחוף") לגבי כל תכנית או בקשה החלה בתחום הסביבה החופית כהגדרתה בחוק. התוכניות כוללות תכניות מתאר ברמה ארצית, מחוזית ומקומית ושינויים להן וכן בקשות להקלות ולשימושים חורגים.

החוק קבע את סוגי התוכניות והבקשות הפטורות מאישור הולחוף:

1. תכנית מפורטת הנגזרת מתוכנית שהיתה מאושרת ערב החוק, ואינה משנה אותה.
2. היתר בניה מתוקף תוכנית שהיתה מאושרת ערב החוק.
3. תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תוכנית מקומית שאושרה על ידי הולחוף.
4. היתר מכוחה של תוכנית שאושרה בולחוף.

בנוסף לאלו ניתנה בחוק האפשרות לקבוע סוגי תוכניות ובקשות ואזורים הפטורים מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית: "הועדה רשאית לקבוע כי הצורך בקבלת אישור כאמור, לא יחול על תכנית מסוימת או סוגי תכניות או היתר בתחום הסביבה החופית או על חלק מתחומי תכניות אלו, שאין בביצועם כדי להוות שינוי מהותי של המצב התכנוני המאושר או לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה החופית; קביעה כאמור, יכול שתחול על סוגי תכניות, או על אזורים מסוימים ויכול שתהיה מותנית בהגבלות כפי שתקבע הועדה" (סעיף 4 ה' בתוספת השניה לחוק התכנון והבניה)

מטרת הקריטריונים לפטור הינה, מחד - לייעל את עבודת הולחוף ולהתרכז בדיונים בנושאים עקרוניים ובקביעת מדיניות. מאידך - למנוע מתוכניות שאין בהם השפעה אמיתית על החוף את הבירוקרטיה ואובדן הזמן שבאישור נוסף.

מליאת הולחוף אישרה בדצמבר 2004 קריטריונים למתן פטור מאישור הולחוף לתוכניות ובקשות. במהלך השנה החולפת עלה הצורך בהתאמת הקריטריונים. לרשימת הקריטריונים מצורפת טבלה המסכמת את התאמת התוכנית/הבקשה לקריטריונים. טבלה זו תמולא לקראת דיון בפטור מאישור הולחוף במוסדות התכנון.

לשימושכם.

בברכה,



אילנה שפרן
מרכזת הועדה לשמירה על הסביבה החופית



משרד הפנים מינהל התכנון הועדה לשמירה על הסביבה החופית

תנאי סף למתן פטור לכל תוכנית ובקשה

תנאי הסף הבאים יהיו תנאים מצטברים ומקדימים לתנאים הספציפיים שיפורטו בהמשך. תנאי סף אלה יחולו על כל סוג תוכנית או בקשה.

- א. התוכנית או הבקשה אינה חלה בתחום חוף הים, כהגדרתו בחוק השמירה על הסביבה החופית (למעט פטור לגבי תוכנית שקיבלה את אישור הועדה למימי חופים, בסעיף 7 לתנאי הפטור מאישור תוכנית).
- ב. שטח התוכנית או הבקשה חל בתחום מועצה מקומית או עיריה.
- ג. שטח התוכנית או הבקשה אינו חל בשורת המבנים הראשונה הבנויה בפועל, ביחס לים.
- ד. הבניה המבוקשת אינה חוסמת או מצמצמת או מגבילה דרך גישה אל הים, ו/או גישה לאורך הים, כולל שביל להולכי רגל, מדרכה ו/או אופניים.

תנאים מצטברים נוספים למתן פטור לתוכנית

בנוסף לתנאי הסף המצוינים לעיל, ורק אם מתקיימים גם התנאים הבאים, תהא התוכנית פטורה מאישור הועדה:

1. חלה תוכנית מתאר מפורטת תקפה המאפשרת הוצאת היתרי בניה על שטח התוכנית, למעט היתרי בניה לשימוש חקלאי ו/או למתקני תשתית ו/או תעשייה ומלאכה ו/או תחנת דלק.
2. השימוש אינו מיועד למתקני תשתית, תעשייה או מלאכה או תחנת דלק.
3. שטח התוכנית אינו עולה על 5 דונם.
4. הבניה המוצעת בתוכנית גובלת בשלושה כיוונים לפחות במגרשים בהם קיימת בניה בפועל על פי היתר כדין. לעניין זה, יראו מגרש כגובל לעניין זה גם אם בינו לבין התוכנית המוצעת ישנה דרך קיימת.
5. התוכנית אינה משנה את קווי הבניה הצידיים, ביחס לים, של התוכניות המפורטות **התקפות ו/או של הקלות שניתנו כדין** (המאוחר מביניהן).
6. גובה המבנים, על פי התוכנית המוצעת, אינו עולה על גובה אף אחד מהמבנים במגרשים הגובלים בתוכנית, מצידיו ומאחוריו ביחס לים, **ביותר מ- 1.5 מ'.**

תכנית שקיבלה אישור הועדה למימי חופין

התוכנית חלה על שטחי ים בלבד, וקיבלה בעבר את אישורה של הועדה למימי חופין. תכנית זו תהא פטורה מתנאי הסף המתייחס לסביבה החופית.

תכנית למרקם שתוגש על ידי ועדה מקומית

ועדות מקומיות בהמלצת ועדה מחוזית, יוכלו להגיש מתחמים שלמים לפטור מאישור הועדה.



משרד הפנים
מינהל התכנון
הועדה לשמירה על הסביבה החופית

תנאים נוספים למתן פטור לבקשה להקלה מגובה

בקשות להקלה מגובה יהיו מותנות בקריטריונים הבאים, בנוסף לתנאי הסף המצטברים:

בקשה העונה על הקריטריונים המצטברים הבאים, בנוסף לתנאי הסף, תהייה פטורה מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית:

1. המגרש בו מבוקשת הבקשה, גובל בשלושה כיוונים לפחות במגרשים בהם קיימים מבנים בפועל, על פי היתר כדן. לעניין זה, יראו מגרש כגובל לעניין זה גם אם בינו לבין התכנית המוצעת ישנה דרך קיימת.
2. גובה המבנה, לאחר ההקלה, אינו עולה על גובה אף אחד מהמבנים במגרשים שלצידו ומאחוריו ביחס לים, **ביותר מאשר 1.5 מ'.**

תנאים נוספים למתן פטור לבקשה לשימוש חורג

בקשות לשימוש חורג יהיו מותנות בקריטריונים הבאים, בנוסף לתנאי הסף המצטברים:

1. הבקשה תהיה במבנה קיים על פי היתר כדן.
2. אין תוספת בניה בגין ולצורך השימוש החדש ולא יהיו שינויים בפני הקרקע בגינו.
3. השימוש אינו המבטל שימוש של מלונאות, קיט ונופש, חקלאות או שימושים ציבוריים.
4. השימוש אינו מיועד למתקני תשתית, תעשייה או מלאכה או תחנת דלק.

נוהל

1. הסמכות לפטור היא בידי מוסד התכנון.
2. תנאי לפטור מחובת אישור הועדה, תהיה חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה/מתכנן המחוז/ מנהל מינהל התכנון (לפי סוג התוכנית/ בקשה), כי התוכנית או הבקשה עומדות בתנאי הפטור.
3. עותקים חתומים של חוות דעת המהנדס/ המתכנן/ מנהל המינהל ופרוטוקול הכולל את הנימוקים לפטור, יימצאו לפי המפורט להלן:
 - א. בתיק התוכנית/ הבקשה.
 - ב. בחומר שיועבר לבדיקת המחוז/ מינהל התכנון במסגרת עיון השר.
 - ג. בתיק מיוחד לנושא, שיהיה פתוח לעיון הציבור.

להלן טפסים מסכמים.

תכנית

טופס בקשה לפטור מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית

לפי סעיף 4(ה) בשינוי לתוספת השניה לחוק התכנון והבניה, ועל פי הקריטריונים שנקבעו בוועדה לשמירה על הסביבה החופית, רשאי מוסד תכנון להחליט על העדר הצורך בהעברת תוכנית לאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית. תנאי לפטור יהיה עמידת התוכנית בכל הקריטריונים המפורטים להלן.
מהנדס הועדה/ מתכנן המחוז/ מנהל מינהל התכנון (לפי העניין) יחתמו על גבי הטופס, כי התוכנית נמצאה עומדת בכל הקריטריונים, זאת כתנאי להחלטת מוסד התכנון לפטור את התוכנית מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית.

מס' תכנית:	שם תכנית/ כתובת:
סוג תכנית:	שלב סטאטוטורי:
מהות התכנית:	
מרחק מקו חוף*:	הערות:
ישוב:	רשות מקומית:
מרחב תכנון:	תאריך:

* מרחק גבול התוכנית מקו החוף, "קו החוף" – קו המוגדר בקואורדינטות ומסומן על מפה, בגובה 0.75 מ' מעל אפס האיזון הארצי, לאורך חופי הים התיכון, כפי שיקבע על ידי מרכז מיפוי ישראל ועד שיקבע, כפי שימדה על ידי מודד בעל רשיון כהגדרתו בפקודת המדידות.

קריטריון	תואם	לא תואם ***
1	התוכנית אינה חלה בתחום חוף הים (תחום של 100 מ' שיימדד מקו החוף לכוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף לכוון הים עד לקו עומק מים של 30 מ' בתוך הים או עד ל מרחק של 1 מייל ימי, לפי הרחוק מקו החוף שביניהם)	
2	התוכנית חלה בתחום מועצה מקומית או עירייה	
3	התוכנית אינה חלה בשורת המבנים הראשונה ביחס לים	
4	התוכנית אינה חוסמת, מצמצמת או מגבילה דרך גישה לים ו/או גישה לאורך הים, כולל שביל להולכי רגל, מדרכה ו/או אופניים או מבטלת אפשרות לטיילת עתידית לאורך החוף.	
5	במקום חלה תכנית מפורטת תקפה המאפשרת הוצאת היתרי בניה על שטח התכנית	
6	התכנית אינה מייעדת שטחים למתקני תשתית, תעשייה, מלאכה, תחנת דלק	
7	שטח התכנית קטן מ- 5 דונם	
8	שטח התכנית גובל במגרשים עם בניה בפועל ב- 3 חזיתות לפחות	
9	התכנית אינה מציעה שינוי בקווי בניה צדיים מאושרים ביחס לים	
10	התכנית אינה מציעה מבנים העולים בגובהם על מבנים במגרשים גובלים מהצדדים ומאחור ביחס לים, ביותר מאשר 1.5 מ'	
11	התוכנית חלה על שטחי ים בלבד וקיבלה בעבר את אישורה של הועדה למימי חופין**	

** תכנית זו פטורה מתנאי מס' 1, המתייחס לסביבה החופית.

שם:

תפקיד: מהנדס הועדה/מתכנן המחוז/מנהל מינהל התכנון

חתימה

לוח: החלטת הועדה מיום:

*** במידה שסומן כי אחד הקריטריונים לא תואם, לא ניתן לאשר את הפטור.

בקשה להקלה לגובה טופס בקשה לפטור מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית

לפי סעיף 4(ה) בשינוי לתוספת השניה לחוק התכנון והבניה, ועל פי הקריטריונים שנקבעו בוועדה לשמירה על הסביבה החופית, ראשי מוסד תכנון להחליט על העדר הצורך בהעברת בקשה להקלה מגובה לאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית. תנאי לפטור יהיה עמידת התוכנית בכל הקריטריונים המפורטים להלן.
מהנדס הועדה/מתכנן המחוז/ מנהל מינהל התכנון (לפי העניין) יחתמו על גבי הטופס כי הבקשה נמצאה עומדת בכל הקריטריונים, זאת כתנאי להחלטת מוסד התכנון לפטור את הבקשה מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית.

	שם / כתובת בקשה:
שלב סטאטוטורי:	מס' בקשה:
הערות:	מהות הבקשה:
רשות מקומית:	מרחק מקו חוף*:
תאריך:	ישוב:
	מרחב תכנון:

* מרחק גבול התוכנית מקו החוף, "קו החוף" – קו המוגדר בקואורדינטות ומסומן על מפה, בגובה 0.75 מ' מעל אפס האיזון הארצי, לאורך חופי הים התיכון, כפי שיקבע על ידי מרכז מיפוי ישראל ועד שיקבע, כפי שימדד על ידי מודד בעל רשיון כהגדרתו בפקודת המדידות.

לא תואם**	תואם	קריטריון
		1 הבקשה אינה חלה בתחום חוף הים (תחום של 100 מ' שיימדד מקו החוף לכוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף לכוון הים עד לקו עומק מים של 30 מ' בתוך הים או עד ל מרחק של 1 מייל ימי, לפי הרחוק מקו החוף שביניהם)
		2 הבקשה חלה בתחום מועצה מקומית או עירייה
		3 הבקשה אינה חלה בשורת המבנים הראשונה ביחס לים
		4 הבקשה אינה חוסמת, מצמצמת או מגבילה דרך גישה לים ו/או גישה לאורך הים, כולל שביל להולכי רגל, מדרכה ו/או אופניים או מבטלת אפשרות לטיילת עתידית לאורך החוף.
		5 המגרש גובל בשלושה כיוונים לפחות במגרשים מבונים על פי היתר
		6 הגובה המוצע אינו עולה על גובה המבנים במגרשים מהצדדים ומאחור ביחס לים, ביותר מאשר 1.5 מ'.

שם: _____

תפקיד: מהנדס הועדה/מתכנן המחוז/מנהל מינהל התכנון חתימה: _____

לוט: החלטת הועדה מיום: _____

** במידה שסומן כי אחד הקריטריונים לא תואם, לא ניתן לאשר את הפטור.

היתר לשימוש חורג טופס בקשה לפטור מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית

לפי סעיף 4(ה) בשינוי לתוספת השניה לחוק התכנון והבניה, ועל פי הקריטריונים שנקבעו בוועדה לשמירה על הסביבה החופית, רשאי מוסד תכנון להחליט על העדר הצורך בהעברת בקשה לשימוש חורג לאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית. תנאי לפטור יהיה עמידת התוכנית בכל הקריטריונים המפורטים להלן.
מהנדס הועדה/מתכנן המחוז/ מנהל מינהל התכנון (לפי העניין) יחתמו על גבי הטופס כי הבקשה נמצאה עומדת בכל הקריטריונים, זאת כתנאי להחלטת מוסד התכנון לפטור את הבקשה מאישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית.

	שם / כתובת בקשה :
שלב סטטוטורי :	מס' בקשה :
הערות :	מהות הבקשה :
רשות מקומית :	מרחק מקו חוף* :
תאריך :	ישוב :
	מרחב תכנון :

* מרחק גבול התוכנית מקו החוף, "קו החוף" – קו המוגדר בקואורדינטות ומסומן על מפה, בגובה 0.75 מ' מעל אפס האיזון הארצי, לאורך חופי הים התיכון, כפי שיקבע על ידי מרכז מיפוי ישראל ועד שיקבע, כפי שימדד על ידי מודד בעל רשיון כהגדרתו בפקודת המדידות.

לא תואם**	תואם	קריטריון
		1 הבקשה אינה חלה בתחום חוף הים (תחום של 100 מ' שיימדד מקו החוף לכוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף לכוון הים עד לקו עומק מים של 30 מ' בתוך הים או עד ל מרחק של 1 מייל ימי, לפי הרחוק מקו החוף שביניהם)
		2 הבקשה חלה בתחום מועצה מקומית או עירייה
		3 הבקשה אינה חלה בשורת המבנים הראשונה ביחס לים
		4 הבקשה חלה במבנה קיים על פי היתר
		5 אין בקשה לתוספת בניה
		6 אין בקשה לשינוי בפני הקרקע
		7 הבקשה אינה מבטלת שימוש של מלונאות, קיט ונופש, חקלאות או שימוש ציבורי כלשהו
		8 הבקשה אינה למתקני תשתית, תעשייה, מלאכה, תחנת דלק

שם: _____

תפקיד: מהנדס הועדה/מתכנן המחוז/מנהל מינהל התכנון _____ חתימה

לוט: החלטת הועדה מיום: _____

** במידה שסומן כי אחד הקריטריונים לא תואם, לא ניתן לאשר את הפטור.