

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1360

בנימינה - הרחבת הדרך ברח' הבוסתן

משרד הפנים  
הרשמה המחוזית לתכנון ובניה  
בנימינה

16-09-2010  
נתקבל  
תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית

חיפה השומרון תוכנית מתאר מקומית

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית - "השומרון"

אישור תכנית מס' 1360  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 611 מיום 30-11-09

חוקאב  
מהנדס הועדה

ועדה מקומית - "השומרון"

הפקדת תכנית מס' 1360  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 615 מיום 28-01-08

ניחש הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 1360

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 612

מיום 26-04-10 עמוד 4009

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1360

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5995

מיום 09-09-09 עמוד 5641

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

לתכנית המוצעת מספר מטרות:

א. הרחבת תוואי דרך מאושרת ויצירת סובה כחלק מהסדרי התנועה שבוצעו לצורכי ניתוק החיבור בין רח' הבוסתן לרח' המסילה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

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

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הרחבת דרך ברח' הבוסתן	יפורסם ברשומות
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	ש/מק/1360	
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית	יפורסם ברשומות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	ועדה מקומית שומרון	
	היתרים או הרשאות	עפ"י סעיף 62א' (א) ס.ק (2) לחוק התכנון והבניה : הרחבת תוואי דרך תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 16

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי השומרון

קואורדינטה X 713450  
קואורדינטה Y 195570

1.5.2 תיאור מקום דרום בנימינה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בנימינה – ג.עדה

שכונה  
רחוב  
מספר בית

הבוסתן

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10172	מוסדר	חלק מהגוש	-	14,15

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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
5.5.94	4212	התכנית משנה את המפורט בתכנית זו	שינוי	498/ש

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אולגה צ'יגרינסקי ת.ל.מ. מהנדסים	15.1.09	--	15	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אולגה צ'יגרינסקי ת.ל.מ. מהנדסים	15.1.09	1	---	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ל.ר.	אולגה צ'יגרינסקי ת.ל.מ. מהנדסים	15.1.09	1	---	1:250	מחייב*	נספח תנועה

**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 המסמכים המחייבים.**

\* על אף שנספח התחברה הינו מחייב, רשאית הועדה המקומית לאשר בקשה להיתר ונספח תחבורה אחר בכפוף לאישור משרד התחבורה, מבלי לראות בשינוי זה כסטייה מהוראות התוכנית ובתנאי שתפורסם הקלה כאמור בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התוכנית	מ.מ. בנימינה ג. עדה אינג' דיוויד ברייטבורד מתנדס המועצה	-	-	מ.מ. בנימינה ג. עדה	-	קרון היסוד ת.ד. 8 בנימינה	04-6288906		15346288252	david@bin-ada.co.il

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם התוכנית	מ.מ. בנימינה ג. עדה אינג' דיוויד ברייטבורד מתנדס המועצה	-	-	מ.מ. בנימינה ג. עדה	-	קרון היסוד ת.ד. 8 בנימינה	04-6288906		15346288252	david@bin-ada.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
-	-	רשות מקומית 7.5	-	-	-	-	-	-	• בעלים

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעם מגיש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך התכנית
מהנדס אזרחי	אולגה ציגירינסקי	307236323	116743	ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ (ג.ש.)	-	היוזמה 2 טירת הכרמל	04-8509595	050-2002359	04-8509596	olgac@telem.co.il	עורך התכנית
מהנדס אזרחי	אולגה ציגירינסקי	307236323	116743	ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ (ג.ש.)	-	היוזמה 2 טירת הכרמל	04-8509595	050-2002359	04-8509596	olgac@telem.co.il	יועץ כבשים תנועה
מודד מוסמך	משה מריאן	-	640	מודדי טבעון	-	ת.ד. 792 רמת נשי 30095	04-9835292	-	04-9931277	modeday@netvision.net.il	מודד

**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
ל.ר.	

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**

א. הרחבת תוואי דרך מאושרת ויצירת סובה כחלק מהסדרי התנועה שבוצעו לצורך ניתוק החיבור בין רח' הבוסתן לרח' המסילה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. הסדרי תנועה מקומיים לצורך ניתוק רח' הבוסתן מרח' המסילה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.206 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		0.151	0	0.151	דונם	דרך קיימת ו/או דרך מאושרת
		+ 0.049	+0.049	—	דונם	דרך מוצעת
		0	-0.049	0.049	דונם	מגורים א'



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1	
דרך מוצעת	100	

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.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: דרך קיימת / מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	השימושים יהיו על פי המותר בתכנית ש/498.
<b>ב.</b>	לא יותר מעבר כלי רכב מרח' הבוסתן לדרך 652.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

### לא רלוונטי

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 חלוקה

תכנית חלוקה תנתן ותוגש לאישור ע"י המועצה המקומית בנימינה - גבעת עדה במקביל להליכי אישור התכנית.

### 6.2 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה.

### 6.3 פסולת בנין

- כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר להטמנת פסולת בניין, אתר מוסדר של המשרד לאיכות הסביבה.
- חובה זו תחול על כל מבקש היתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
- המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבנייה, אותו ניתן לקבל במשרדי הועדה "השומרון" – מח' שרות לקוחות.
- בעל היתר יוודא עם קבלני הביצוע את פינוי הפסולת לאתר על ידו באמצעות תלושים או אישור תשלום שבידו.
- בעל ההיתר יקבל אישור על כל פינוי מאתר ההטמנה ויעבירם למחלקת שרות הלקוחות של הועדה בכל 3 חודשים.
- אתר ההטמנה ינפיק אישור סופי על כמות הפסולת שהוטמנה בתום הבנייה כתנאי לטופס 4. אישור זה יועבר למחלקה לאיכות הסביבה בחדרה.
- רצ"ב טופס אומדן לחישוב נפח פסולת בנייה מינימלי:
- לבנייה חודשית: כל מ"ר בניה חדשה מייצר 0.5 מ"ק פסולת בנייה.
- להריסה: כל מ"ר הריסה מייצר 0.8 מ"ק פסולת בנייה.
- אתרים לסילוק פסולת בניין, אתר אלונים – חדרה.

### 6.4 ניקוז

1. השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
  - 1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
  - 1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  - 1.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
  - 1.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
  - 1.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים – בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה 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.

**6.5. הריסת מבנים, גדרות ומדרגות**

יבוצעו במסגרת עבודות הסלילה ע"י הקבלן המבצע.

**6.6. פיתוח תשתיות**

תשתיות יפותחו עפ"י הוראות מחלקת הנדסה של המועצה המקומית תוך התאמה לתקנים השונים ולהנחיות התכנון של משרדי הממשלה השונים.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

ל.ה.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 1 חודש מיום אישורה, לרבות החיץ הפיזי לכלי רכב בין רחוב הבוסתן לבין דרך מס' 652, כמתוכנן בנספח התנועה.

מספר זהות: 01-06-2013

8. חתימות

תוצאה תקופתית  
בונייה-גבעת עדה

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
27.5.10		מ.מ. בנימינה - גבעת עדה	14201941 55385702	דיוויד ברייטבורד אינג' מהנדס המועצה בנימינה גבעת עדה אורי לוסט'ן	מגיש התכנית
27.5.10		מ.מ. בנימינה - גבעת עדה	14201941 55385702	דיוויד ברייטבורד אינג' מהנדס המועצה בנימינה גבעת עדה אורי לוסט'ן	יזם התכנית
26.05.2010		ת.ל.מ. מהנדסים (ג.ש.) בע"מ	307236323	אולגה ציגרינסקי	עורך התכנית

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אולגה צ'יגירינסקי (שם), מספר זהות 307236323 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/מק/1360 ששמה בנימינה – הרחבת דרך ברח' הבוסתן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 116743.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. \_\_\_\_\_

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.

**ת.ל.מ. מהנדס**

*אולגה צ'יגירינסקי*

חתימת המצהיר

*26.05.2010*

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית : ש/מק/1360

(בעת המדידה המקורית)

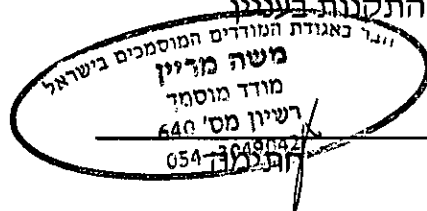
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/7/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



	640	משה מריין
	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/2/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



	640	משה מריין
	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.