

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

3007428

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זב/124/ג

שם תוכנית: שינוי מערכת הדרכים בפארק תעשייה - יבנה

<p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה</p> <p>03-02-2015</p> <p>נתקבל</p> <p>תיק מס'</p>	<p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה</p> <p>מרחב תכנון מקומי: זבולון</p> <p>סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית</p> <p>נתקבל</p> <p>תיק מס'</p>	<p>מחוז: חיפה</p> <p>מרחב תכנון מקומי: זבולון</p> <p>סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית</p> <p>אישורים</p>
--	---	---

מתן תוקף הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה זבולון</p> <p>תכנית מס' זב/124/ג</p> <p>נידונה בישיבתה מס' 198 בתאריך 20.6.13</p> <p>העוכרה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה למתן תוקף.</p> <p>מהנדס תעיה</p> <p>י"טב ראש הוועדה</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' זב/124/ג</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6585</p> <p>ביום 1/5/2013</p> <p>עמ' 4499</p>
--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז חיפה</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: 15.1.14</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p>התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>תאריך 14.1.15</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' זב/124/ג</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6585</p> <p>ביום 1.5.13</p>
--	--

	<p>הודעה על אישור תכנית מס' זב/124/ג</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6989</p> <p>ביום 16.2.15</p>
--	---

**דברי הסבר לתוכנית**

חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ רכשה מספר מגרשים באזור התעשייה רמת יוחנן שאושר במסגרת תכנית זב/124. השטח הנ"ל נרכש על מנת שישמש כדיפו לרכבת הקלה שתוקם באזור בשנים הקרובות.

החברה יוזמת תכנית זו במטרה לאחד את המגרשים שרכשה למגרש אחד שיאפשר גמישות תכנונית בהתאם לצרכי האתר.

לצורך כך מבוטלת הכניסה הציבורית הצפונית למתחם אזור התעשייה (והדרך תמשיך לשמש גישה לדיפו בלבד) ובמקומה נקבעה כניסה חלופית דרומית יותר המתואמת עם מערך הגישה אל מתחם "קרקעות הצפון" ובתי הזיקוק.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי מערכת הדרכים בפארק תעשייה רמת-יוחנן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ימורסם ברשומות

זב/124/ג

מספר התוכנית

343.752 דונם

1.2 שטח התוכנית

מלוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

23.12.14 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ימורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן ועדה מחוזית

לא רלוונטי

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 זבולון

קואורדינטה X 207,200  
קואורדינטה Y 744,700

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ממערב לכביש מסי 772 (כביש דשנים) ומדרום לאזור התעשייה של קרית אתא.

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב

מועצה אזורית זבולון

שכונה לא רלוונטי

רחוב דרך דשנים

מספר בית לא רלוונטי

יפרסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10518	מוסדר	חלק מהגוש	22-24	8, 17, 20, 21, 25, 34
11612	מוסדר	חלק מהגוש	-	38
11618	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 9, 13

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
124/זב	1001-1026

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

קרית אתא, מקומי-מחוזי מחוז חיפה

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.7.97 כ"ב תמוז תשנ"ז	4548	שינוי תחומי יעודי הקרקע בלבד, מבלי לשנות סה"כ שטחו של כל יעוד. כל יתר הוראות התכנית ישארו בתוקפן.	שינוי	זב/124 ✓
21.7.2011 י"ט תמוז תשע"א	6270	-	שינוי	✓ חפאג/ד/1022 ב זב/209 א
18.12.06 כ"ז כסלו תשס"ז	5606	פשט הצפה ועורק ניקוז משני	כפיפות	✓ תמ"א 3/ב/34
12.08.07 כ"ו בתמוז תשס"ז	5704	אזור רגישות א' ואזור רגישות ב'	כפיפות	✓ תמ"א 4/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	23.12.14	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	23.12.14	1	-	1: 1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		גרוןר ד.א.ל מהנדסים בע"מ	10.04.14	2	-	1: 1,000	מנחה	נספח תנועה
		ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ	30.11.14	1	4	1: 1,250	מנחה	נספח ניקוז

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
				יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ	512241696	ביאליק 3, חיפה	074-7880000		074-7880002		

#### 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
				יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ	512241696	ביאליק 3, חיפה	074-7880000		074-7880002	

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מדינת ישראל		שדי פלייס 15 א' חיפה 33095	04-8630860		04-8630970	haifatichnun@mmi.gov.il
חוכר				יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ	512241696	ביאליק 3, חיפה	074-7880000		074-7880002	

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מתכנן	028586816		פריינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	512414947	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	04-8514999	050-7561500	04-8514455	arik@ifreund.co.il
יעוץ תנועה	מהנדס לייבוביץ	055903975	00036680	גורון ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	512328733	רח' היוזמה 2 טירת הכרמל 30200	04-8577365	050-5446107	04-8577355	moshel@grdel.co.il
יעוץ ניקוז	מהנדס מאיר	051268035	28393	ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ	512691254	רח' היוזמה 2 טירת כרמל 3903202	04-8509595	050-2002385	04-9509596	itzik@telem.co.il
מודד	מודד מוסמך	023923774	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	513627034	רח' היוזמה 2 טירת הכרמל	04-8580355	050-5999546	04-8580377	sagi@hetz-hazafon.co.il

**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
לא רלוונטי	

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 מערך הדרכים וגבולות מגרשים בתחום פארק תעשייה רמת יוחנן.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע מתעשייה ושטח ציבורי פתוח לדרך ולשטח ציבורי פתוח.  
ב. שינוי יעוד קרקע מדרך לתעשייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	343.752
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
זכויות הבנייה בהתאם לתכנית זב/124						תעשייה



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות				
		1021	1021-1000	תעשייה
			3000	תחנת תדלוק
		2003, 2002	2000-2004	שטח ציבורי פתוח
			4000-4002	דרך מאושרת
			4003-4005	דרך מוצעת
			4008	תעלה

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
70.51	242,396	תעשייה	70.51	242,396	תעשייה	
2.78	9,564	תחנת תדלוק	2.78	9,564	תחנת תדלוק	
5.36	18,440	שטח ציבורי פתוח	5.36	18,440	שטח ציבורי פתוח	
18.90	64,990	דרך מאושרת	21.27	73,124	דרך מאושרת	
2.37	8,134	דרך מוצעת	-	-	דרך מוצעת	
0.08	228	תעלה	0.08	228	תעלה	
100.00	343,752	סה"כ	100.00	343,752	סה"כ	

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 תעשיה

#### 4.1.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

#### 4.1.2 הוראות

א. בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

#### ב. הנחיות מיוחדות

בתחום חלקה 17 בנוש 10518 (תא שטח מסי 1021 בתכנית זו) המסומן הנחיות מיוחדות יובטח קיומה של תעלת ניקוז ז'1 דרומית, לרבות דרך השרות שלה.

### 4.2 תחנת תדלוק

#### 4.2.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

#### 4.2.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

### 4.3 שטח ציבורי פתוח

#### 4.3.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

#### 4.3.2 הוראות

א. בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

#### ב. הנחיות מיוחדות

בתחום השטח הציבורי הפתוח (תאי שטח מסי 2002 ו-2003 בתכנית זו) המסומן הנחיות מיוחדות יובטח קיומה של תעלת ניקוז ז'2, לרבות דרך השרות שלה.

### 4.4 דרך

#### 4.4.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

#### 4.4.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תעשייה	1021-1000		בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.														
תחנת תדלוק	3000		בהתאם לתכנית המאושרת (זב/124) החלה על השטח.														

**6. הוראות נוספות****6.1 כללי**

כל הוראות התכנית המאושרת (זב/124) ישארו בתקפן ויחולו על תכנית זו.

**6.2 עלות ביצוע התכנית**

כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

**6.3 ניהול מי נגר**

באזור תעשייה לא ראוי להחדיר את מי הנגר לקרקע מחשש לזיהום ולכן מי הנגר יועברו למערכת הניקוז המקומית.

**6.4 תשתיות**

א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים

ב. ביוב

1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

ג. מים

אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.

ד. ניקוז

1. במסגרת תכנית פיתוח תשתיות לאזור התעשייה תוכן תכנית ניקוז מפורטת שתכלול העתקת תעלה ז'2 כמוצע בתכנית זו ובנספח הניקוז המצורף לה.
2. תכנית הניקוז המפורטת תאושר ע"י רשות הניקוז. ביצוע דרך מס' 8 יחייב ביצוע מעביר מים מתחתיה, בהתאם להוראות נספח הניקוז המצורף לתכנית זו.

ה. הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ו. תקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

ז. מרחב מוגן/מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ח. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית, בתיאום עם בעל התשתית.

ט. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן		
2.25 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	א.
-	2 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	ב.
-	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	ג.
-	2 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)	ד.
20 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	ה.
35 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	ו.
-	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	ז.
-	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	ח.
-	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון	ט.
-	1 מ'	ארון רשת	י.
-	3 מ'	שנאי על עמוד	יא.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה, אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/גמוך, 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.5 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 6.6 עתיקות

המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז, ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

- א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש, ע"י רשות העתיקות, ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו, על ידי היזם, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועד ההמקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה, ובלבד שלא יתווספו, עקב שינויים אלה, זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית בלבד.

### 6.7 סילוק פסולת עפר ובניה

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

ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ג. חציבה ומילוי

1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

2. בהיעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר, או לאוגר ביניים מוסדר, לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
  - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
  - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון, בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה, ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

ד. עבודות שאינן טעונות היתר  
נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

### 6.8 הפקעות

השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

### 6.9 רישום וחלוקה

- א. גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו - יבוטלו. השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות החלקות המוצעים והמסומנים בתשריט.
- ב. תותר חלוקה שונה או חלוקת משנה למגרשי תעשייה ומסחר, בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו, ותובטח גישה ברכב לכל מגרש.

### 6.10 תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 1011-1008, יהיה ביצוע העתקת תעלה ז'2 לתוואי המוצע בתכנית זו וע"פ הוראות נספח הניקוז.

## 7. ביצוע התוכנית


### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p><b>מגיש התוכנית</b></p>		<p>שם: <b>חברת תשתיות ובינה בע"מ</b> רח' ביאליק 3, ח.פ.ס 33112</p>	<p>תאריך: <b>08.01.15</b></p>
<p>תאגיד/שם רשות מקומית: יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ</p>		<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד: <b>512241696</b></p>
<p><b>עורך התוכנית</b></p>		<p>שם: <b>אריאל פרוינד</b></p> <p>תאגיד: <b>יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ</b></p>	<p>תאריך: <b>30.12.14</b></p>
<p>מספר תאגיד: <b>512414947</b></p>		<p>חתימה: </p>	<p>מספר תאגיד: <b>512414947</b></p>
<p><b>יזם בפועל</b></p>		<p>שם: <b>חברת תשתיות ובינה בע"מ</b> רח' ביאליק 3, ח.פ.ס 33112</p>	<p>תאריך: <b>08.01.15</b></p>
<p>תאגיד: <b>יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ</b></p>		<p>מספר תאגיד: <b>512241696</b></p>	<p>מספר תאגיד: <b>512241696</b></p>
<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>		<p>שם: <b>מדינת ישראל</b></p> <p>תאגיד: <b>יפה נוף</b></p>	<p>תאריך: <b>08.01.15</b></p>
<p>מספר תאגיד: <b>512241696</b></p>		<p>חתימה: <b>יפה נוף</b> תחבורה תשתיות ובניה בע"מ רח' ביאליק 3, ח.פ.ס 33112</p>	<p>מספר תאגיד: <b>512241696</b></p>

מספרנו: 45/D/247