

3077401-1

תכנית מס' 1358/א

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

השומרון
19-11-2013
70

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1358 א'

שם תוכנית: תוספת תכלית לאולם אירועים במתחם פנינת הברון באזור תעשייה צפוני בבנימינה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

21. 11. 2013

נתקבל

השומרון פקדת תכנית מס' 1358/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6542
תיק מס' 31.1.13

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: השומרון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון</p> <p>תוכנית <u>1284/א</u></p> <p>הומלצה לאישור</p> <p>גישבה מס' <u>10113</u> מיום <u>20.11.13</u></p> <p>מנהלס העדה יו"ר העדה</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון</p> <p>תוכנית <u>1358/א</u></p> <p>הומלצה להפקדה</p> <p>גישבה מס' <u>683</u> מיום <u>8.3.10</u></p> <p>מנהלס העדה יו"ר העדה</p>

<p>משרד הפנים מחוז חיפה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>1358/א</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>29.5.13</u> לאשר את התכנית.</p> <p><u>90113</u></p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס'</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>ביום</p>
--	---

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה להוסיף ליעוד הקרקע המאושר - אזור תעשייה ומלאכה - ע"פ תכנית ש/ 49, תוספת תכלית ושימוש לאולם ארועים באתר המוצע.

התכנית מציעה לאחד תכנונית מספר מגרשים לתא שטח אחד. התכנית אינה עוסקת בסוגיה הקניינית ואינה מהווה בעצמה תכנית איחוד וחלוקה, אלא היא כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים כתנאי להיתר בניה ראשון בתחומה.

התכנית מציעה למקם את החניית בתחומי המגרש. מכסת החניות נקבעה ע"פ פרוגרמה לחניה התואמת לתקן החניה. מוצגת גם אפשרות לחניון ב- 2 קומות במידת הצורך.

ע"מ למנוע מטרדי רעש מציעה התכנית קיר אקוסטי בגבול עם המגרש השכן המשמש כמוסד לחינוך מיוחד ע"פ מסקנות הדו"ח האקוסטי שבוצע בשטח ואמצעים אקוסטיים נוספים למיעת מטרדי רעש.

כמו כן יש בתכנית הוראות למניעת מטרדים סביבתיים ולשמירה על איכות הסביבה ושלבי ביצוע תחבורתיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשימות

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

שם התוכנית: תוספת
תכלית לאולם אירועים
במתחם פנינת הברון
באזור תעשייה צפוני
בבנימינה

מספר התוכנית
ש/1385/א

1.2 שטח התוכנית

9.048 ד'

1.3 מהדורות

שלב

- מתן תוקף

3 מספר מהדורה בשלב

4.11.13 תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

יפורסם
ברשימות

- תכנית מפורטת

כן • האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית • מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי • לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות. • היתרים או הרשאות

תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה
בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו. • סוג איחוד
וחלוקה

לא • האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי השומרון

קואורדינטה X
196050-195850

קואורדינטה Y
716400-716550

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה כרמל צפון בנימינה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בנימינה-גבעת עדה : התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בנימינה-גבעת עדה

יפורסם ברשומות

שכונה אזור תעשייה כרמל בצפון בנימינה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12615	• מוסדר	• חלק מהגוש	144,145	146,147,226,232,235

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
123,124,701,712,202	ש/מק/49/ד'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
20.2.1975	2092	תכנית זו משנה, גוברת על כל תכנית אחרת שקדמה לה החלה בשטח השינוי בתוספת התכליות המותרות	שינוי	ש/23א'
23.1.2000	2209	תכנית זו משנה, גוברת על כל תכנית אחרת שקדמה לה החלה בשטח השינוי בתוספת התכליות המותרות	שינוי	ש/49
25.10.99	4813	תכנית זו משנה, גוברת על כל תכנית אחרת שקדמה לה החלה בשטח השינוי בתוספת התכליות המותרות	שינוי	ש/49/ב'
23.1.2000	4845	תכנית זו משנה, גוברת על כל תכנית אחרת שקדמה לה החלה בשטח השינוי בתוספת התכליות המותרות	שינוי	ש/מק/49/ג
31.5.2000	4887	תכנית זו משנה, גוברת על כל תכנית אחרת שקדמה לה החלה בשטח השינוי בתוספת התכליות המותרות	שינוי	ש/מק/49/ד'
1.9.1976 תיקון 78 25.7.2007		תוכנית זו כוללת הקלה מקו בניין לפי תמ"א 3	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אלישע מור	1.8.2012	ל.ר	ל.ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אלישע מור	1.8.2012	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אלישע מור	1.8.2012	ל.ר	ל.ר	1:500	מנחה	נספח בינוי שלב א'-ביצוע מעגל תנועה בכביש 652 במצבו הקיים (דו מסלולי חד נתיבי)
	ועדה מחוזית	אלישע מור	1.8.2012	ל.ר	ל.ר	1:500	מנחה	נספח בינוי שלב ב'- מעגל תנועה בכביש 652 במצב עתיד של הרחבת הדרך (דו מסלולי דו נתיבי
	משרד התחבורה	יוסי שטרק	5.8.2012	ל.ר	ל.ר	1:500	מנחה	נספח תנועה שלב א'-ביצוע מעגל תנועה בכביש 652 במצבו הקיים (דו מסלולי חד נתיבי)
	משרד התחבורה	יוסי שטרק	5.8.2012	ל.ר	ל.ר	1:500	מנחה	נספח תנועה שלב ב'- מעגל תנועה בכביש 652 במצב עתיד של הרחבת הדרך (דו מסלולי דו נתיבי

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(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6380052		04-6288491	ת.ד. 92 בנימינה, 30500 א.ת. כרמל בנימינה (כביש ז"י- בנימינה)	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	055512347	יוסי קונסטנטין	מגיש התכנית
				-6 186400 04	רחוב קרן היסוד 3 ת.ד. 8 בנימינה		המועצה המקומית גבעת עדה בנימינה			ל.ר.	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6380052		04-6288491	ת.ד. 92 בנימינה, 30500 א.ת. כרמל בנימינה (כביש ז"י- בנימינה)	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	055512347	יוסי קונסטנטין	מגיש התכנית
			-6 186400 04	רחוב קרן היסוד 3 ת.ד. 8 בנימינה		המועצה המקומית גבעת עדה בנימינה				מגיש התכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
	04-6380052		04-6288491	חיפה		מנהל מקרקעי ישראל			מנהל מקרקעי ישראל		בעלים
	04-6288253		04-6388511	רח' קרן היסוד 3, ת.ד. 8 בנימינה 30550		מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה			קונסטנטין יוסי	מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה	חוכר
											בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
morelisha@bezeqint.net	04-8265206	054-2279162	04-8257776	סורוקה 26 חיפה			90037	50184837	אלטשעמור	אד"ר מתכנן ערים	עורך ראשי
mate@neyofam.co.il	04-6785643		04-6782595	מצפה נטופה ד.ג. גליל תחתון 15295			697		בתי חן ציון	מודד מוסמך	מודד
office@levyshark.co.il	04-8553654	050-5292293	04-8553655	יפו 145 חיפה			23855	50462977	יוסי שטרק	אינז'י	יועץ תנועה

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**

תוספת תכלית ושימוש לאולם ארועים בשטח שיעודו אזור לתעשייה ומלאכה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת השימושים המותרים ומתן הנחיות לבניה ומניעת מטרדים .
 הסדרת חניה בתוך המגרש.
 קביעת הנחיות סביבתיות.
 קביעת שלביות לביצוע תשתיות ושלביו ביצוע תחבורתיים.
 קביעת תנאים להוצאת היתרים בתחום התוכנית.
 קביעת הוראות לאיחוד מגרשים לצורך יצירת מגרש חדש תואם תא שטח 101
 תוספת 20% לשטחי שירות תת קרקעיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – דונם		9.048 דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הגדרת ייעוד		4760.8	-	4760.8 מ"ר	מ"ר	תעסוקה
הקרקע תעשייה		מ"ר				
בתוספת תכלית						
לאולם אירועים						

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	אזור תעשייה ומלאכה
		201	דרך מאושרת
		301	שטח פרטי פתוח

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
65.7	5951	65.7	5951
5.45	494	5.45	494
28.85	2603	28.85	2603
100	9048	100	9048

↓

אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
65.7	תעשייה ומלאכה (בתוספת שימוש לאולם אירועים)	65.7	תעשייה ומלאכה
5.45	שטח פרטי פתוח	5.45	שטח פרטי פתוח
28.85		28.85	
100	דרך מאושרת	100	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה ומלאכה	
4.1.1	שימושים	
א.	כל השימושים המותרים לפי תכנית ש/49/ב' בתוספת שימוש לאולם אירועים	
ב.	לא יותר גן ארועים בתחום התוכנית. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתוכנית לפי סעיף 192(1) שבתקנות התכנון והבניה – סטייה ניכרת מתוכנית.	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	יחולו כל הוראות הפיתוח שנקבעו בתכנית ש/מק/49/ד'.
ב.	הוראות בינוי	יחולו כל הוראות הבינוי ועיצוב שנקבעו בתכניות ש/מק/49/ב', ש/מק/49/ד'. 1. חומרי הבנייה: חזיתות וגגות המבנים ייבנו מחומרים עמידים וקשיחים בלבד
ג.	הוראות תפעול	1. ארועים בתחום המגרש יערכו אך ורק בתוך המבנים שכל חלונותיהם ודלתותיהם כולל דלתות החירום סגורים במשך זמן האירוע והינם בנויים ומותאמים למניעת מטרדי רעש. ראה גם סעיף 6.1.2 וסעיף 6.7.2 בהוראות תכנית זו לענין מניעת מטרדי רעש.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	שטחי הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים למעבר תשתיות תת קרקעיות ולגינון.	

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.3.1	שימושים	
א.	ישמשו לגינון נוי ונטיעות, מעבר קוי תשתיות תת קרקעיות ואחזקתם.	
ב.	השפיף כלול בשטח בקו הבנין של הדרך האיזורית 652 ולא יותרו בו כל בניה, בינוי ופיתוח, רק גינון.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי כונון	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מננה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מ"ר/מזערי/מ"ר	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת								שטחי בניה					
כמונן בתשריט	כמונן בתשריט	כמונן בתשריט	1	2	10	50%	השטח	7141 מ"ר	20%	-	20%	עיקרי שרות	עיקרי שרות	80%	101	תעשייה ומלאכה	

סך כל שטחי הבניה העיקריים המתירים – 4760.8 מ"ר. ניתן לנצל שטחים אלה במבנה אחד או בכמה מבנים, בתנאי שיעמדו כולם בהוראות תוכנית זו.

נספח הבניוי הוא נספח מנחה בלבד. כתנאי להיתר בניה יש להגיש תוכנית בניוי למיצוי זכויות הבניה במגרש השלם, לפי הוראות סעיף 6 שלהלן.

ניצול גולוא זכויות הבניה לשימוש כאולם אירועים ואו לשימוש אחר המותר בתוכנית, יותנה בעמידה בתנאי תקן חניה שיהיה תקף במועד הוצאת ההיתר.

ישטחי השירות מתחת לפני הקרקע מיועדים לחניה ת"ק ולשימושי שירות כגון אחסנה, חזרי מכונות, ומתקנים הנדסיים.

* יותר קו בניין 0 לקומה תת-קרקעית לחניה בגבול עם כבישים ציבוריים, (דופן מזרחית ודרומית של המגרש בלבד).

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה וטופס 4****6.1.1 יחולו כל הוראות תכנית ש/מק/ד'49.****6.1.2 לבקשה להיתר הבניה להקמת אולם ארועים בשטח התכנית יצורפו הנספחים הבאים:**

- א. **נספח עיצוב ארכיטקטוני.** נספח זה יכלול פרטים על עיצוב המבנה מבחינת חומרי בניה וחומרי גמר, פרטי החזיתות והגגות וגווניהם.
- ב. **תכנית בינוי, פיתוח ופיתוח סביבתי למגרש בקו"מ 1:500 לפחות.** תכנית זו תכלול: העמדת המבנים, מפלסים, קירות תומכים, גדרות, תכנית גינון ונטיעות, פרטי ריצוף, חצר וחניה, מיקום מכולות אשפה וצורתם, פתרון למערכות התשתית הזורמת- מים, ביוב, ניקוז, פתרון לשטחי טעינה ופריקה, מערכות אנרגיה, מערך סילוק פסולת, תאורה ועוד.
- ג. **צרוף נספח אקוסטי שיציג את הפתרונות האקוסטיים המוצעים על פי הוראות סעיף 6.7.2 בתכנית** זו והנדרשים בבניה ובתפעול האולם ובאישור איגוד ערים לאיכ"ס חדרה. בהיתר הבניה יפורטו כחלק בלתי נפרד ממנו האמצעים האקוסטיים הנדרשים ע"פ הנספח וחוו"ד איגוד ערים לאיכ"ס, והבטחת ביצועם.
- ד. **התחייבות לביצוע הידרנטיס לכיבוי אש** לפי דרישות שירותי כיבוי אש איגוד ערים לכבאות חדרה.
- ה. **הגשת אישורים נדרשים** לנגישות ולבטיחות ערוכים על פי התקנות באמצעות אנשי מקצוע.
- ו. **כתנאי להיתר יוגש נספח המפרט** אמצעים לטיפול בריחות, שפכים ופסולת, מאושר על ידי איגוד ערים לאיכ"ס חדרה. האמצעים שיקבעו בנספח זה יעוגנו בהיתר בניה, ובהמשך ברישון העסק במידת הצורך.
- ז. **כתנאי להיתר, תוגש פרשה טכנית** מפורטת של מערכת לטיפול וטיהור ריח ועשן, אשר יאושר על ידי איגוד ערים לאיכ"ס חדרה.

6.1.3 איחוד וחלוקה והסדרת השימוש במקרקעין כתנאי למתן היתר בניה:
כל סטייה מהוראות סעיף זה תהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002, סעיף 2 (19):

- א. **תנאי להיתר בניה יהיה** אישור תוכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק או אישור תשריט איחוד וחלוקה לפי פרק ד' לחוק, בהסכמת כל בעלי הקרקע ואישור תצ"ר כנדרש בתקנות.
- ב. **כל עסקה במקרקעין של הרשות המקומית מחייבת** אישור שר הפנים לפי סעיף 190א בצו המועצות המקומיות ועמידה בכל הוראות החוק והתקנות הרלוונטים.
- ג. **קבלת אישורים אלה יהוו תנאי** להשלמת הטיפול בהסדרת איחוד וחלוקת המגרש עד לקבלת מגרש בנייה אחד.
- ד. **דרך 652 לא כלולה באיחוד וחלוקה על פי תוכנית זו.**

6.1.4 תחבורה:

כל סטייה מהוראות סעיף זה תהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002, סעיף 2 (19):

- א. **1. שלבי הביצוע להתחברות לדרך איזורית מס' 652 יהיו כלהלן:**
 בשלב ראשון: ביצוע מעגל תנועה בדרך במצבה הקיים.

שלב שני (של הרחבת הדרך למלוא רוחבה): ביצוע מעגל תנועה בדרך זו נתיבית זו מסלולית.

- א.2. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים לתכנון מעגל התנועה בדרך האיזורית והחיבורים אליו, וכן לתכנון דרך הגישה המקומית.
- א.3. בכל מקרה לא תותר כניסה ישירה לרכב למגרש מכביש 652, אלא הכניסה תהיה מדרך מקומית מס' 5
- א.4. היקף הבניה יותאם לכושר העברה (תיפקוד) של מעגל התנועה בדרך מס' 652 במתכונת חד נתיב/דו נתיבי באישור משרד התחבורה.
- א.5. תנאי טופס 4 ולאיכלוס המבנה יהיו ביצוע מעגל התנועה בדרך האיזורית והחיבור אליו, וביצוע דרך הגישה המקומית מהצומת עם דרך 652 ולפחות עד לכניסה לחניה במגרש - מיסעה מלאה וכן מדרכה להולכי רגל בצד הפונה למגרש."
- א.6. תנאי להיתר לשלב ב' של אולם האירועים יהיה בדיקת טרום בה"ת באישור משרד התחבורה. לבחינת השפעת נפחי התנועה שיווצרו משל ב'. ביצוע שלב ב' יותנה במילוי המטלות והתנאים התחבורתיים שיידרשו ע"י צשרד התחבורה, ככל שיידרשו כאלט ע"פ תוצאות הבדיקה הנ"ל.

6.1.5 ביוב:

- א. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון לביצוע של מערכת ביוב מתאימה, באישור משרד הבריאות, ע"פ התוכנית לכלל איזור התעשייה שתאושר על ידי הוועדה המקצועית לביוב.
- ב. תנאי למתן טופס 4 ואו אישור איכלוס יהיה השלמת ביצוע פתרון ביוב שאושר, באישור משרד הבריאות.
- ג. על השפכים הנוצרים במתחם לעמוד בהוראות החוק והתקנות המתאימים למקומות בילוי ומסעדות. במידת הצורך על המבקש לבצע פתרונות קדם טיפול בתחום המגרש ככל שיידרש לצורך עמידה בתנאי החוק והתקנות, ובאישור איגוד ערים לאיכ"ס חדרה.
- ד. תנאי להיתר בניה או היתר לשימוש יהיה התחברות למערכת הביוב העירונית. בהעדר מערכת ביוב עירונית קבועה יהיה פתרון ביוב מקומי זמני ע"פ אישור עדכני ממשרד הבריאות כשלב ביניים מוגבל בזמן עד הקמת מערכת ביוב עירונית.
- תנאי להיתר בניה יהיה הגשת התחייבות המבקש לוועדה המקומית ולרשות המקומית להתחברות למערכת הביוב העירונית כאשר תוקם וביטול פתרון הביוב המקומי הזמני שהותר כשלב ביניים.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה. הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
ב. קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוריים	2.0 מטר
ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מטר
ד. קו מתח עליון עד 160 ק"ו: עם שדות עד 300 מטר	20.0 מטר מציר הקו
ה. קו מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 500 מטר	35.0 מטר מציר הקו

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' כבליים מתח גבוה ו 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר.

תנאי למתן היתר יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות בתחום המגרש, בהתאם להוראות התכנון והבניה והתקנת מקומות חניה 1983.

6.5. תשתיות

6.5.1 מים אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.5.2 ניקוז משמר נגר תנאי להיתר בניה יהיה הגשת ניספח שימור מי נגר עילי ותכנית לניקוז השטח, לפי הוראות תמ"א 4/ב/34 ולפי ההנחיות שלהלן:

1. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:
א. במגרשי הבניה לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף והם

יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת קרקע.

- ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתו והחדרתו לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי גשם למי התהום.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

2. תכנון שטחים פתוחים:

1. בתחום התכנית- בכל השטחים הפתוחים, תובטח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים 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.

6.5.3 אשפה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח

התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

בבקשה להיתר הבניה יש להציג מקום אצירה לאשפה שיכלול הפרדה במקור של אשפה על פי יעד

סילוק.

6.5.4 ביוב- כתנאי להיתר בכפוף לתנאים בסעיף 6.1.5 שבהוראות תוכנית זו.

6.6 עתיקות

6.6.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות

העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.

6.6.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה

בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי

רשות העתיקות.

6.6.3 במידה וייתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978 (חוק

רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך

לשמר את העתיקות.

6.6.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה

שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב

שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.7 הנחיות סביבתיות**6.7.1 הוראות בדבר איכות הסביבה ומניעת מטרדים**

הנחיות סביבתיות לאזור תעשייה ומלאכה יהיו ע"פ הנחיות תכניות ש/49 ב ושמק /49 ד.
וע"פ ההוראות כדלהלן:

6.7.2 הוראות למיגון אקוסטי:

1. מפלס הרעש בתוך האולמות לא יעלה על המפלס שיקבע בנספח האקוסטי. אשר יוכן ויוגש כתנאי להיתר, ויאושר על ידי איגוד ערים לאיכ"ס חדרה, על פי הוראות תוכנית זו. באולם תותקן מערכת התקן מד רעש כהגדרתה בתקנות רישוי עסקים (התקן מד רעש באולם שמחות ובגן ארועים) תשס"ו-2006.
2. יוקם קיר אקוסטי בגבול עם המגרש למוסד הקיים מצפון, שיתוכן ע"י מומחה לאקוסטיקה, באישור איגוד ערים לאיכ"ס חדרה, ושיהווה חלק מתכנית ההגשה להיתר הבניה.
חומרי הבניה יהיו עפ"י מפרט שייקבע ע"י יועץ אקוסטי באישור המשרד להג"ס/איגוד ערים לאיכ"ס.
3. אולם האירועים יהיה אטום מבחינה אקוסטית.
4. באולם מתוכננת לפעול מערכת להגברת קול, והחלונות יהיו סגורים דרך קבע ויותקנו בהם זכויות בעובי של 12-16 מ"מ. בנוסף, תותקן תקרה אקוסטית.
5. לא תותר הצבת רמקולים מחוץ לאולם.
6. יחוייב טיפול אקוסטי באיזורי הישיבה המקורים.
7. ייאסר השימוש בזיקוקי דינור.
8. כל האמצעים למיגון אקוסטי יבוצעו בהתאם להוראות דו"ח אקוסטי, שיוכן על ידי יועץ מקצועי בעל הכשרה מתאימה, ושיצורף להיתר.
9. בהיתר הבניה יקבעו תנאים לפיקוח שוטף על הפעלת האמצעים האקוסטיים למניעת מטרדי רעש, בתאום עם איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.
10. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע האמצעים האקוסטיים ובאישור איגוד ערים חדרה לאיכ"ס.
11. אי ביצוע האמצעים האקוסטיים הנדרשים יחשב כסטייה ניכרת מתכנית כאמור בסעיף 2(19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב. 2002.

6.7.4 טיפול בריחות ובפסולת:

1. כמפורט בסעיף 6.1.2.

6.8. איחוד וחלוקה

השטח המיועד לאיחוד וחלוקה בעתיד בתוכנית זו הוא השטח הכלול בתא שטח 101.

כתנאי למתן היתר בניה וכתנאי להשלמת האיחוד למגרש בנייה אחד יחולו ההוראות כמפורט בסעיף 6.1.3. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תשריט לצרכי רישום התואם לתוכנית זו ואישורו בוועדה המקומית. תנאי לטופס 4 יהיה השלמת רישום המקרקעין על פי תוכנית זו.

6.9. הפקעה לצרכי ציבור

דרך 652 תופקע על פי כל דין ותרשם על שם המדינה.

יתרת השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לצרכי ציבור, כולל דרכים, יופקעו לפי סעיף 188 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.10. חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

היתר בניה למבנה שנבנה ללא היתר במקור או תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413:

מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה ומותנית בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.11. הוראות לשמירה על עצים בוגרים

• לא תותר כריתה או העתקה של עצים בוגרים בתחום תוכנית זו. העצים יהיו לשימור לפי המסומן בתשריט.

• תנאי להיתר בניה בתחום התוכנית יהיה סימון העצים הבוגרים במידה וקיימים בתחום המגרש או בשוליו, במפת המדידה, כולל סימון גובהם, קוטר הגזע וציון סוגם.

• לא ינתן היתר בניה למבנה במרחק הקטן מ- 4 מהיטל נוף העץ הבוגר אלא לאחר קבלת אישור פקיד היערות.

• תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

• עצים הנמצאים בתחום מגרשי החניה או בתחום הפיתוח הנופי, ישולכו בתכנון, ותוקצה להם ערוגה בגודל מתאים להמשך קיומם

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

1. שלבי הביצוע להתחברות לדרך איזורית מסי 652 יהיו כלהלן:
 - 1.1. בשלב ראשון: ביצוע מעגל תנועה בדרך האזורית 652 במצבה הקיים.
 - 1.2. בשלב שני (של הרחבת הדרך למלוא רוחבה): ביצוע מעגל תנועה בדרך דו נתיבית דו מסלולית.
2. תנאי להיתר ולטופס 4: כמפורט בסעיף 6.1.4
3. הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות הוצאות עריכת התוכנית בהתאם לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

כל סטייה מהוראות סעיף זה תהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002, סעיף 2 (19):

7.2 מימוש התוכנית

מועד ביצוע התוכנית יהיה תוך 10 שנים

יגדה מקומית "השומרון"
 כותה על
 19-11-2013
 [Handwritten initials and signature]

8. חתימות

תאריך: 4.11.13	חתימה:	שם: קונסטנטין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית בנימינה גבעת עדה	

תאריך: 4.11.13	חתימה:	שם: אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים רח' סוהוקה 14 חיפה 54759 טל. 8257774 פקס. 04 9285204	

תאריך: 4.11.13	חתימה:	שם: י קונסטנטין	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 4.11.13	חתימה:	שם: מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה חתימה:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 4.11.13	חתימה:	שם: מועצה מקומית בנימינה גבעת עדה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

8.1 רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
*		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	*	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	*	שם התוכנית	1.1	
	*	מחוז		
	*	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	*	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	*	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	*	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	*	
		אם כן, פרט: בינוי		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"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 ⁽⁴⁾	*	
	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	*	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	*	
	פרק 12	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)	*	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

8.2 תצהירים


תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלישע מור, מספר זהות 50184837,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/ 1358 א ששמה אזור תעשייה קלה ומלאכה בנימינה פנינת הברון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר' ותכנון ערים מספר רשיון _____ מספר 90037.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יוסי שטרק יועץ תנועה

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.


חתימת המצהיר

4.11.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יוסי שטרק, מספר זהות 050462977 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ש/ 1358 ששמה אזור תעשייה קלה ומלאכה בנימינה פנינת הברון (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם המנהל (א) סל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23855 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לוי & שטרק
מהנדסים יועצים בע"מ

חתימת המצהיר

5/11/2013
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ש/1358

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.9.13 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מ.ר. 697
חן-בר מגדלות והנדסה כע"י

חתימה

697
מספר רשיון

מתי חן ציון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

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.

8.5 נספח הליכים סטטוטוריים

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		טעונה אישור / לא טעונה אישור

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.