

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית "השומרון" נתקבל	הוראות התכנית
31-07-2016	תכנית מס' 353-0224121
	תוספת יחידות דיור בחלקה 45 גוש 10204, בנימינה

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
25-09-2016
נ ת ק ב ל

מחוז **חיפה**
מרחב תכנון מקומי **שומרון**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים

הודעה על הפקדת תכנות מס' 353-0224121
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7227
מיום 13.3.16 עמוד 4363

ועדה מקומית 353-0224121
הפקדה תכנית מס' 353-0224121
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיעור מס' 806 מיום 12.5.15
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0224121
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7319
מיום 11-8-16 עמוד 9008

~~ועדה מקומית 353-0224121~~
~~הפקדה תכנית מס' 353-0224121~~
~~הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית~~
~~בשיעור מס' 842 מיום 31.5.16~~

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוסיפה 4 יחידות דיור ל-4 המותרות ב-4 מבנים, ומתירה צפיפות של 4 יחידות לדונם ברחוב ההגנה בבנימינה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת יחידות דיור בחלקה 45 גוש 10204, בנימינה

מספר התכנית 353-0224121

1.2 שטח התכנית 1.902 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שומרון
	קואורדינטה X	195080
	קואורדינטה Y	713940

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בנימינה-גבעת עדה	ההגנה		

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10204	מוסדר	חלק	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפאג/39	45

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 208	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 208. הוראות תכנית ש/ 208 תחולנה על תכנית זו.	2661	96	30/09/1980
ש/ 23 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 23 / א. הוראות תכנית ש/ 23 / א תחולנה על תכנית זו.	2092	1184	20/02/1975
ש/ 23 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 23 / ב. הוראות תכנית ש/ 23 / ב תחולנה על תכנית זו.	4207	2944	13/04/1994
ש/ 301	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 301 ממשיכות לחול.	2889	939	03/02/1983
מק/ ש/ 961 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961 / ג. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 / ג תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
ש/ 1122 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1122 / א ממשיכות לחול.	5388	2328	05/04/2005
ש/ מק/ 1122 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 1122 / ג. הוראות תכנית ש/ מק/ 1122 / ג תחולנה על תכנית זו.	6251	4845	16/06/2011
ש/ מק/ 383 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת אולצוור			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסנת אולצוור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	20/07/2016	אסנת אולצוור	20/07/2016	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	01/09/2015	אסנת אולצוור	01/09/2015		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מיכאל קופרמינץ			בנימינה- גבעת עדה	ההגנה	6	04-9120830	04-9120830	
	פרטי	יהודית רוכברג			בנימינה- גבעת עדה	ההגנה	6	04-9120830	04-9120830	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מיכאל קופרמינץ			בנימינה- גבעת עדה	ההגנה	6	04-9120830	04-9120830	
פרטי	יהודית רוכברג			בנימינה- גבעת עדה	ההגנה	6	04-9120830	04-9120830	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630855	04-8645537	
חוכר	מיכאל קופרמינץ			בנימינה- גבעת עדה	ההגנה	6	04-9120830	04-9120830	
חוכר	יהודית רוכברג			בנימינה- גבעת עדה	ההגנה	6	04-9120830	04-9120830	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410		זכרון יעקב	הרצל	48	04-8290920	04-8290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@ne-tvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת 4 יחידות דיור ל-4 המותרות ב-4 מבנים, ומתירה צפיפות של 4 יחידות לדונם ברחוב ההגנה בבנימינה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א) שינוי בינוי - 8 יחידות דיור ב-4 מבנים לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (5).
- ב) תוספת 4 יחידות דיור לסה"כ 8 יחידות דיור לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (8).
- ג) תוספת 7% שטח עיקרי שניתן לקבל לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (16).
- ד) תוספת קומת מרתף לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (4).
- ה) תוספת שטחי שירות על קרקעיים ותת-קרקעיים עבור תוספת יחידות הדיור לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (8).
- ו) תוספת מבנים במגרש לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.902	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	685	+133
הערות		מפורט	סה"כ מוצע בתוכנית
		מתארי	
		8	
		818	
מצב מאושר - 36% לפי תכנית ש/208. תוספת בתכנית זו - 7% שניתן לקבל לפי תיקון 101			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	450	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	450
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	450
מבנה להריסה	מגורים א'	450

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,902	100
סה"כ	1,902	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,901.66	100
סה"כ	1,901.66	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	111.08

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר הקמת 8 יחידות דיור ב-4 מבנים נפרדים. מרחק מינימלי בין יחידות הדיור לא יקטן מ-6 מ'.
ב	מרתפים תותר בניית מרתף לצורך חניה מקורה ומחסן בלבד במסגרת שטחי השירות המותרים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)			מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	6	4	4	1 (4)	2	8.5 (3)	8	40	1218			400 (2)	818 (1)	1902	450	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שהם 43% משטח המגרש. לפי זכויות מתכניות מאושרות וכן תוספת 7% לפי תיקון 101..
- (2) 20 מ"ר חניה מקורה, 12 מ"ר מחסן, 6 מ"ר בליטות ושונות ו-12 מ"ר ממ"ד לכל יחיד..
- (3) לגג משופע. 7 מ' לגג שטוח.
- (4) תתאפשר בניית קומת מרתף לצורך חניה ואחסנה כחלק מסך כל שטחי השירות המותרים..

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות																																				
<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>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.</p>																																					
6.2	חניה																																				
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>																																					
6.3	חשמל																																				
<p>(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.</p> <p>(2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="446 1542 1244 2095"> <tr> <td></td> <td>מציר הקו</td> <td>מהתיל הקיצוני/מהמתקן</td> </tr> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורני מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table>			מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהמתקן	א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורני מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'	ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'	ז.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י.	ארון רשת	1 מ'	יא.	שנאי על עמוד	3 מ'
	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהמתקן																																			
א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																																			
ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																																			
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																																			
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורני מבודד (כא"מ)	2 מ'																																			
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'																																			
ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'																																			
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																																				
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																			
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																																			
י.	ארון רשת	1 מ'																																			
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'																																			

<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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/נמוך 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.</p>	
<p>6.4</p>	<p>ניחול מי נגר</p>
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>(א) בתא שטח 450, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>(ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>(ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	
<p>6.5</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>(א) לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>(ב) תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	

<p>6.6</p>	<p align="center">פסולת בניין</p> <p>(א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>(1.3) 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.</p> <p>(ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(ג) חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון -</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ד) עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
<p>6.7</p>	<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>(א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ב) אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית הכוללת מיצוי כל זכויות הבניה, חניות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות.</p> <p>(ג) הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.</p>
<p>6.8</p>	<p align="center">תשתיות</p> <p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p>

תשתיות	6.8
<p>ג. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע 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.</p>	

היטל השבחה	6.9
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכאל קופרמינץ שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודית רוכברג שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכאל קופרמינץ שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודית רוכברג שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 0		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכאל קופרמינץ שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודית רוכברג שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אסנת אולצוור שם ומספר תאגיד:		חתימה: