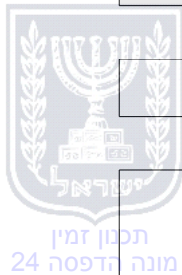


הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0293290

קביעת זכויות והוראות בניה במגרשים לבניני ציבור-בנימינה



מחוז
מרחב תכנון מקומי שומרון
חיפה
תכנית מפורטת
סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

00/00/0000

לאשר את התוכנית

24/06/2018



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בתוכנית ש/23/א נקבעו מגרשים ליעוד בניני ציבור מבלי שנקבעו שטחי זכויות בניה ולגביהם נקבעה חובה להכנת תוכנית מפורטת המדובר בשני מגרשים כך שהתוכנית מציעה גם תגבור זכויות הבניה אשר הוקנו לתאי שטח 300A-400 בתוכניות מאושרות קיים צורך במבני ושטחי ציבור לצורך מימוש בניה לפי צרכי הישוב ועל כן נדרש לקבוע שטחי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

קביעת זכויות והוראות בניה במגרשים לבניני ציבור-
בנימינה

מספר התכנית 353-0293290

1.2 שטח התכנית 18.902 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

קואורדינאטה X 194926

קואורדינאטה Y 714193

1.5.2 תיאור מקום

א. תא שטח 100A, רחוב הבושם 16

ב. תא שטח 200A, רחוב פיפ"א 7

ג. תא שטח 300A, רחוב נילי 15

ד. תא שטח 700A, רחוב המורה 3

ה. תא שטח 400A, "אזה"ת כרמל, מתחם דרום מזרחי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות : בנימינה-גבעת עדה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
1	א	היסמין	בנימינה-גבעת עדה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10204	מוסדר	חלק	17-18	33
10223	מוסדר	חלק		5
12615	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

לא רלוונטי

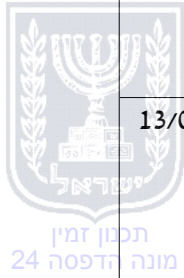
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/04/1978	1591	2430	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 164 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 164
01/06/1978	1884	2441	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 181 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 181
20/02/1975	1184	2092		שינוי	ש/ 23 א
01/04/1976	1534	2209	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 49 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 49
31/05/2000		4887	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ ש/ 49 ד ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ ש/ 49 ד
25/10/1999	725	4813	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 49 ב ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 49 ב



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				ראשף שריף			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ראשף שריף		תשריט מצב מוצע 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000			ראשף שריף		תשריט מצב מוצע גליונות: 2-3	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	3	10/01/2017	ראשף שריף	10/01/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	01/05/2018	ראשף שריף	01/05/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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
מהנדס המועצה	רשות מקומית	רשות מקומית, דיוד ברייטבורד		מועצה מקומית בנימינה גבעת- עדה	בנימינה- גבעת עדה	קרן היסוד (1)	3	04-6186408	04-6389524	batsheva@b in-ada.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קרן היסוד 3, בנימינה 30500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בנימינה גבעת- עדה	בנימינה- גבעת עדה	קרן היסוד (1)	3	04-6186408	04-6389524	batsheva@bin- ada.co.il

(1) כתובת: קרן היסוד 3, בנימינה 30500.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה	בנימינה- גבעת עדה	(1)		04-6186408	04-6186409	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות ר.מ.י

(1) כתובת: בנימינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	ראשף שריף	0	ר	זכרון יעקב	(1)		04-0000000	04-6701126	1@1.com

(1) כתובת : 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

קביעת זכויות והוראות בניה במגרשים המיועדות לבניני ומוסדות ציבור תכבור זכויות הבניה אשר הוקנו לתאי שטח 300A-400A בתוכניות מאושרות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שטח עיקרי עד 120%

2. שטחי שרות עד 30%

3. קביעת הוראות בניה ובינוי

4. קביעת דרך משולבת בתא שטח 200A למעבר הולכי רגל ורכב

5. הקטנת קווי בניין דרומי ומזרחי לתא שטי 700A

6. קבלת הקלות מדרך אזורית וממסילת ברזל לתא שטח 700A



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	201A
מבנים ומוסדות ציבור	100A, 300A, 400A, 700A
שטח ציבורי פתוח	200A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך משולבת	201A
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	100A, 700A
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100A, 700A
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	700A



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	15,480.48	81.90

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
18.10	3,421.51	שטח ציבורי פתוח
100	18,901.99	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.33	1,195.48	דרך משולבת
78.71	14,852.92	מבנים ומוסדות ציבור
14.96	2,823.02	שטח ציבורי פתוח
100	18,871.42	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבני ציבור לסוגיהם, תרבות, רווחה, דת, ספורט, מתני"סים, פנאי, מועדונים ולכל מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה המקומית וכן מבנה חינוך
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>זכויות בניה לשטח עיקרי ושירות בכל מתחם יהיו כמפורט בסעיף 5 זכויות בניה.</p> <p>גובה הבניינים :</p> <p>א. לא יעלה על 3 קומות מפני הקרקע הסופית בכל חתך במגרשים ששטחם עד 1 דונם.</p> <p>ב. יותרו קומות מרתף לשימוש כשטחי שירות וחדרים טכניים.</p> <p>גובה קומת הכניסה יהיה עד 7 מטר.</p> <p>העמדת המבנים ויחסם לגבולות המגרשים יהיו בהתאמה למצוין בתכנית הבינוי. אשר תוגש לוועדה כתאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>מרווחים וקוי בניין :</p> <p>א. מרחק בין שני מבנים במגרש אחד יכול שיהיה 0 מ' בהסכמה או לחילופין 4 מ'.</p> <p>ב. לא יותרו מבני עזר במרווחים ולא תותר הקמתם של מבנים נפרדים ממבני ציבור.</p> <p>מתקנים טכניים על הגג, כדוגמת חדרי מכונות למעלית, מבנים סולריים יהיו בגובה לפי המינימום הנדרש לתפקוד המערכות הנ"ל. גובה מתקנים טכניים לא יחושב לעניין גובה בנינים.</p>
ב	הערות לטבלת הזכויות
	תא השטח 300 יהיה ללא זכויות בינוי, ויותרו בו גינון, נטיעות, פינות ישיבה, תשתיות תת קרקעיות (ובכללי- השימושים המותרים בשצ"פ).
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון ונטיעות תשתיות תת קרקעיות מגרשי משחקים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	התכליות המותרות בתחום שטח ציבורי פתוח יהיו לפי ש/23/א ללא שינוי
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(3) 5	(2) 5	(2) 5	(2) 5	(1) 1	3	11		60	50%		30%	120%	2801.35	100A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(3) 5	(2) 5	(2) 5	(2) 5	(1) 1	3	11		60	50%		20%	100%	2165.82	400A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(4) 5	(2) 5	(2) 5	(2) 5	(1) 1	3	11		60	50%		30%	120%	8154.61	700A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		

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) קומת המרתף לא תחרוג מקונטור הקומה שמעליה וכי יותרו בה שימושי שרות בלבד כגון חניה מחסנים ומתקנים טכנים.
- (2) או עפ"י המסומן בתשריט (הקטן שביניהם).
- (3) או עפ"י המסומן בתשריט (הקטן שביניהם)
- על אף הקבוע בטבלה קו בניין מדרך 652 יהיה 10 מ.
- (4) או עפ"י המסומן בתשריט (הקטן שביניהם)
- על אף הקבוע בטבלה קו בניין מדרך 652 יהיה 10 מ' ולא יקטן מ-43 מ' מציר מסילת ברזל.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה חדש בתא 700A הריסת החלקים החורגים וכן קבלת התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין רעש ופתרונות אקוסטיים מהרכבת עקב הקרבה של תא השטח אל מסילת הברזל</p> <p>תנאי להיתר בניה בתא שטח 100 יהיה עריכת תיק תיעוד מקדים שיבחן את ערך המבנה ובמידת הצורך יקבע תנאים לשימורו</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה עריכת היוועצות עם פקיד היערות</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <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 להיתר 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>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הפקעות ו/או רישום</p> <p>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.</p> <p>השטחים המיועדים כשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור מיועד להפקעה לפי סעיפים 188-189 לחוק. השטח יופקע וירשם ע"ש הרשות המקומית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חלוקה ו/או רישום</p> <p>א. תנאי להוצאת היתרי בניה, אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית כנדרש בחוק.</p> <p>ב. החלוקה המסומנת בתשריט המצב המוצע הנה עקרונית מנחה בלבד.</p> <p>ג. אישור תשריט חלוקה תואם לתוכנית וכן אישור תשריט לצורכי רישום</p>	<p>6.5</p>

6.6

חשמל

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

א. 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. 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/א הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

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 אוריי 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'

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.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום 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 בתוכנית 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/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע

<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>בתחום מגרשי המגורים ישמר שטח של 15% משטח המגרש לצורך החדרת נגר עילי.</p> <p>שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה 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.</p> <p>דרכים וחניות/מגרשי חניה</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p align="center">חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>במגרשים בהם קיימת בניה ישנה כהגדרתה בתמא 38 תפעל הוועדה לפי תכנית תמא 38 בכל הקשור לחיזוק מבנים קיימים</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>1. 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 ההיתר 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>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. 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>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>כל בניה בתא שטח A700 העולה על הגובה הקיים, ביום אישור התכנית, תחויב בבדיקה אקוסטית, קבלת עמדת המשרד להגנת הסביבה ויישום מסקנותיה, כתנאי למתן היתר בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת היועצות עם פקיד היערות</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי למתן היתר בתא שטח 100 יהיה עריכת תיק תיעוד מקדים שיבחן את ערך המבנה ובמידת הצורך ייקבע תנאים לשימורו</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>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 שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.13	תשתיות
	הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

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

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

	תוך 10 שנה מועד מנחה בלבד
--	---------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24