

20009 3299-7

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/21246

שם תוכנית: בית רימון - שכונת הרחבה

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

משרד הפנים  
מחוז הצפון  
2014

מתן תוקף      הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז צפון          חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965          אישור תכנית מס' 21246          הועדה המחוזית לתכנון ובנייה          ביום 2.5.14 לאשר את התכנית          מנהל מינהל התכנון      אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 21246          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____          מיום _____</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות ועדה מקומית לשכונה דרומית בבית רימון שמטרתה איחוד וחלוקה מחדש של שטח מגורי חברי הקיבוץ, שטח פרטי פתוח, מבנים ומוסדות ציבור ודרכים במטרה להתאים הבינוי לטופוגרפיה ולמאפייני הבניה הקיבוצית.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית רימון – שכונת הרחבה
	מספר התוכנית	
1.2 שטח התוכנית		57.88
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאי לתוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	22.09.2014
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מכורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל.ר.
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>בית רימון – שכונת הרחבה</b>
	קואורדינטה X	231,200
	קואורדינטה Y	742.700
<b>1.5.2 תיאור מקום</b>		שכונת הרחבה דרומית של קיבוץ בית רימון המיועדת למגורי חברי הקיבוץ. בית רימון הינו ישוב דתי קהילתי השוכן על רכס הר תורען וצופה לבקעת בית נטופה ולמורדות הרי הגליל העליון בצפון, רכס הרי נצרת בדרום ועד לרכס הכרמל במערב.
<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>	<b>רשות מקומית</b>	גליל תחתון
	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	חלק מתחום הרשות
	<b>נפה</b>	
<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b>	<b>יישוב</b>	בית רימון
	<b>שכונה</b>	
	<b>רחוב</b>	
	<b>מספר בית</b>	

ימרים  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16587	מוסדר	חלק מהגוש		1
16589	מוסדר	חלק מהגוש		1
16588	מוסדר			1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

<b>מספר גוש</b>	<b>מספר גוש ישן</b>
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

<b>מספר תוכנית</b>	<b>מספר מגרש/תא שטח</b>
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/5/1982	2812	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/3784	שינוי	ג/3784
11/4/2000	4871	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/3784, מבחינת חלוקת שטח למגורים, שפ"פ, מבנים ומוסדות ציבור ודרכים.	שינוי	ג/10034
8/2/2010	6061	תוכנית זו כפופה לג/12955	כפיפות	ג/12955

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' ערן מבל	22.09.2014	16			מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' ערן מבל	22.09.2014	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		איה שלמון	20.09.2014	1		1:500	מנחה	נספח עצים
		אדר' ערן מבל	22.09.2014	1		1:1000	מנחה	נספח בינוי
		רמי ראובני	8.07.2014	1		1:100, 1:500	מנחה	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 מהווים 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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mazkirbr@kinneret.co.il		054-4509655	04-6509611	קיבוץ בית רימון 17950	מס' תאגיד	רשות מקומית בית רימון				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mazkirbr@kinneret.co.il		054-4509655	04-6509611	קיבוץ בית רימון 17950		רשות מקומית בית רימון				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mami.gov.il	04-6558266		04-6558273	קרית הממשלה 580 ת.ד. נגרת עלית		מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לבית רימון				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תוכנית עורך
eran@mebelarch.co.il	049835146	0505268746	049833704	רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082		חבר מדידות והנדסה בע"מ	30444	052196821	אדריכל	התוכנית עורך
mate@netofam.co.il	04-6785643		04-6782595	מצפה נטופה, ד.ג. גליל תחתון 15295		רמי ראובני	697		מודד מוסמך	מודד
reuvenny@yahoo.com	09-7742416	0544298673	09-7742416	רח' הטללים מס' 40 רעננה 43568		רמי ראובני ופיתוח בע"מ			מהנדס תחברה	יועץ תנועה
mizpetel@netvizion.net.il		054-5961133	04-6021582	ת.ד. 151 עמשית 17906					תכנון נרף איה שלמון	יועצת נרף

**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

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**

ריתכנון ייעודי הקרקע בשכונת מגורים מאושרת בקרקעות המדינה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. חלוקה של מגורים אי למגרשים
2. שינוי תוואי דרך היקפית
3. שינויי פריסה של שטח פרטי פתוח
6. קביעת מספר יחידות דיור בכל מגרש

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	57.88
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח בנייה 30% בסה"כ.	6,297		-90	6,387	מ"ר עיקרי	מגורים א'
	105		0	מקסימום 105 מגורי קיבוץ בכל שטח התוכנית 10034/ג	מס' יח"ד	
	330		0	330	מ"ר עיקרי	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1-10	אזור מגורים א'
		400	מבנים ומוסדות ציבור
		500-506	פרטי פתוח
		700-703	דרך מאושרת
		800-803	דרך מוצעת

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

אחוזים	מצב מוצע		אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
43.51%	25.19	מגורים א'	44.14%	25.55	אזור מגורים א'
1.12%	0.66	מבנים ומוסדות ציבור	1.14%	0.66	אזור מבני ציבור
31.05%	17.96	פרטי פתוח	28.85%	16.70	אזור פרטי פתוח
9.24%	5.35	דרך מאושרת	25.86%	14.97	דרך קיימת ואו מאושרת
15.08%	8.73	דרך מוצעת			
100%	57.88		100%	57.88	סה"כ שטח התכנית

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	לפי תב"ע ג/10034

<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	לפי תב"ע ג/10034
.ב.	שפי"פ היקפי ברוחב 5 מטר יהווה חייץ בין שכונה ליער הסמוך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	ביצוע שפי"פ היקפי יתואם עם קק"ל.

<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	לפי תב"ע ג/10034

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	לפי תב"ע ג/10034

<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	לפי תב"ע ג/10034
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	ביצוע הדרך ההיקפית יתואם עם קק"ל.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מרבי (מטר) <sup>1</sup>	תכנית (%)	צמימות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי									מתחת לקובעת	מתחת לקובעת			
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	1.93	7	30%	1070	5%	25%	3566	1	מגורים א
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	1.90	7	30%	1052	5%	25%	3508	2	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	2.94	6	30%	613	5%	25%	2044	3	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	2.56	6	30%	669	5%	25%	2231	4	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	2.64	7	30%	733	5%	25%	2542	5	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	2.51	7	30%	803	5%	25%	2677	6	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	2.50	12	30%	1393	5%	25%	4642	7	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	2.46	3	30%	420	5%	25%	1400	8	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%	1.92	5	30%	754	5%	25%	2512	10	
5	3	3	2	2	8.5 או 7	30%			30%	22	5%	25%	72	11	
5	5	5	2	2	10	40%	7.7	7.7	60%	198	10%	50%	660	400	

<sup>1</sup> 7 מטר בגג שטוח, 8.5 מטר בגג משופע  
<sup>2</sup> תחת קומה מתחת למפלס כניסה במגורשים הממוכים מהכביש הסמוך. ניתן להעביר % בניה ממעל למפלס אל מתחת למפלס באישור ועדה מקומית.

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות בנושא חשמל**

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. **איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל**  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותנאפטר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

<p><b>6.2. היטל השבחה</b> היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
<p><b>6.3. חניה</b> החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p><b>6.4. פיקוד העורף</b> תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
<p><b>6.5. עיצוב אדריכלי</b> לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.</p>
<p><b>6.6. פיתוח תשתיות</b></p> <p>א. 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 הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>
<p><b>6.7. חלוקה ורישום</b> לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>
<p><b>6.8. הפקעות</b> כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>
<p><b>6.9. מים</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
<p><b>6.10. ניקוז</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
<p><b>6.11. זביוב</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם</p>

לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 6.12. קולטי שמש על הגג

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.

### 6.13. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

### 6.14. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.15. סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

### 6.16. ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום:

- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

### 6.17. חומר חפירה ומילוי

- היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
- גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
- לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
  - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.
  - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שחוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
  - חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- חציבה ומילוי:
  - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
  - בהעדר איזון:
    - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.
    - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- ג.3. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התוכנית זו 10 שנים מתאריך מתן תוקף לתוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	קיבוץ בית רימון	23/11/14
	בית רימון		מספר תאגיד:
			570025650

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אדרי ערן מבל		
	תאגיד:		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	קיבוץ בית רימון	23/11/14
	בית רימון		מספר תאגיד:
			570025650

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	מינהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
			מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התנגדות התכנון לצרכי תכנון בלבד, אין תאגיד התקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חלופתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח התכנון. מספר תאגיד: 570025650

מוסמכת, לפי כל חוזר ועפ"י כל דין, למען חסר ספק מוגהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי הסכם בנין המסחר הכללי בתכנית אין התנגדותנו על התכנית הנכרת לנו חודאה בקיום הסכם האנור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מנח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו וזאת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 4.12.14 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון