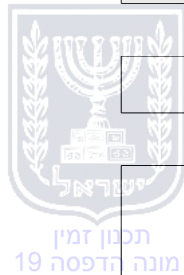


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 458-0653006

בריכת קקון



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מזרח השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

14/09/2020

להפקיד את התכנית

ליה ביר

16/02/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

בריכת קקון הינה בריכה קיימת של חברת "מקורות", הממוקמת בסמוך ומצפון לקיבוץ בחן שבעמק חפר. בכפוף לתכנית מאושרת עח/3/70 בה הוגדרה כשטח למתקנים הנדסיים. בריכת המים הקיימת בשטח הינה ישנה מאוד והוקמה לפי תקנים לא עדכניים ואיננה ניתנת לשיפוץ ולהפעלה מחדש. על כן, תכנית זו מבקשת ליצור מסגרת תכנונית עבור הקמת בריכת מים חדשה במקום הבריכה הקיימת. הבריכה המוצעת הינה בנפח 50,000 מ"ק כולל מתקנים נלווים הנדרשים לתפעול הבריכה כולל הנחת קו גלישה שיגיע לערוץ ניקוז טבעי מוסדר והסדרת דרך גישה למתקן. כל זאת על ידי:

- א. קביעת שימושים, זכויות, הוראות ומגבלות בניה.
- ב. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בריכת קקון
		מספר התכנית	458-0653006
1.2	שטח התכנית		35.841 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

202331 קואורדינאטה X

695690 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום המתקן ממוקם צפונית לישוב בחן- גישה מרחוב התאנה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זמר - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8631	מוסדר	חלק		11
8643	מוסדר	חלק		18-19, 36

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

עמק חפר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/02/2001	1741	4964	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית עח/70/3 בתחומה.	החלפה	עח/ 70 / 3
29/01/1987	566	3421	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית משמ/19 בתחומה.	החלפה	משמ/ 19
12/06/2013	5135	6608	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית עח/ מק/ 10 בתחומה.	החלפה	עח/ מק/ 70 / 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ישראל מסילטי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	פרשה טכנית	13: 35 25/02/2020	דורון רגב	25/02/2020	4		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	ניקוז	13: 59 23/11/2020	אנטון לוין	11/02/2020	11		מנחה	ניקוז
לא	נספח פיתוח נופי	12: 24 15/12/2020	דוד אלחנתי	22/10/2020	1	1: 500	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	נספח נופי סביבתי	12: 34 22/10/2020	עמית טל	22/10/2020	58		מנחה	איכות הסביבה
לא	דוח סקר עצים בוגרים	10: 47 25/10/2020	שבתאי גונן	22/10/2020	10		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט עצים בוגרים	10: 47 25/10/2020	שבתאי גונן	09/02/2020		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי	12: 34 22/10/2020	דורון רגב	22/10/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	13: 06 29/11/2020	עמי גוטליב	22/10/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	15: 06 28/07/2019	ישראל מסילטי	28/07/2019	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות חברת המים לישראל- מחוז מרכז	תל אביב- יפו	לינקולן	9	08-9271555		lradzi@mekorot.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות חברת המים לישראל- מחוז מרכז	תל אביב- יפו	לינקולן	9	08-9271555		lradzi@mekorot.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה מקרקעין בבעלות מדינה.

**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	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בן אבי איציק	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8622396	09-8611444	ben-avi@ben-avi.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2)		04-9895705	04-9895707	samer.la.nof@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188	הנדסת כבישים תנועה וניקוז	קרית טבעון	(3)		050-7424501		a.gottlieb.eng@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	שבתאי גונן			כוכב יאיר	(4)		055-6654310	09-7456374	office@trees.co.il
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ- איכות סביבה ומשאבי מים	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	office@amphibio.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	אנטון לוין		אקולוג הנדסה בע"מ	רחובות	פקריס	3	08-9485217	08-9477008	office@ecolog.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ	דורון רגב		מרשל מהנדסים יועצים (2006) בע"מ	ירושלים	גבעת שאול	40	02-6513391	02-6513988	doron@mars-hal-eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 211 קרית עקרון.

(2) כתובת: קיבוץ רמות מנשה 1924500.

(3) כתובת: קרית טבעון ת.ד. 1454.

(4) כתובת: ת.ד. 926 כוכב יאיר 4486400.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

יצירת מסגרת תכנונית עבור הקמת בריכת מים חדשה במקום הבריכה הקיימת, הבריכה המוצעת הינה בנפח 50,000 מ"ק כולל מתקנים נלווים הנדרשים לתפעולה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שימושים, זכויות, הוראות ומגבלות בניה.

2. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	2, 1
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	2, 1
חורשה לעקירה	מתקנים הנדסיים	1
חורשה לשימור	מתקנים הנדסיים	1
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	1

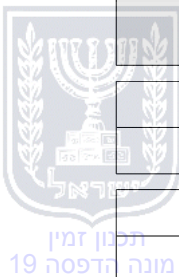
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקן הנדסי	35,841	100
סה"כ	35,841	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	35,841.82	100
סה"כ	35,841.82	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח מס' 1:  השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש לבריכת מים שפירים להשוואת לחצים, מתקנים לטיוב והולכת מים. יותרו בהם השימושים הבאים:</p> <p>א. חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, גנרטור, מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון, לרבות גדר, כולל מבני הדרושים לאחסון, קווי מים, ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול המתקן ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>ב. מבנים ומתקנים בהם מתבצע תהליך סינון, כולל קליטת מי הזנה, טיפול מוקדם במי הזנה, טיפול סופי במים וסילוק מי שטיפה נגדית, לרבות: מסננים, משאבות, מיכלים, מערכות ומתקני בקרה, צינורות במפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע וכל מתקן אחר הנדרש לתהליך הסינון, מחסנים לציוד, לחלקי חילוף, מתקני פיקוד ובקרה, וכל הדרוש להפעלה ולתחזוק המתקן, קווים ומתקני חשמל ותקשורת לשירות המתקן.</p> <p>ג. דרך ומתקני דרך הדרושים לספק נגישות להולכי רגל וכלי רכב אל מבני ומתקני החברה בתחום התכנית.</p> <p>ד. פיתוח נופי.</p> <p>תא שטח מס' 2:  נוף טבעי ללא פיתוח.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. המתקן יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970 ובהתאם לצרכי מקורות.</p> <p>ב. השימוש הינו לצורך מתקנים לאספקת מים וכל שימוש אחר יחשב סטיה ניכרת מהתכנית. לא תותר הקמתם של מתקנים שאינם קשורים ישירות למתקן אספקת המים.</p> <p>ג. השטח ישוקם לאחר השלמת הביצוע בתאום עם היחידה הסביבתית הרלוונטית.</p> <p>ד. תא שטח 2 יישאר ללא בינוי וישמש כעתודת קרקע להרחבת המתקן בעתיד, תחוייב שמירה על הנוף הטבעי, ללא פיתוח וללא עבודות מכל סוג שהוא. כל העצים הקיימים מסומנים לשימור כמפורט בסקר העצים.</p> <p>יאסר גידור המגרש אך תותר הצבת עמודי סימון בגבולותיו.</p>
ב	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>1. המבנים באתר לרבות מבני הבקרה והחשמל, צנרת, החזית החמישית(גג הבריכה) והגדר</p>

## 4.1

## מתקנים הנדסיים

- ההיקפית יצבעו בגוונים המשתלבים בנוף החקלאי והטבעי המאפיין את אזור שטח התכנית.
2. יתבצע שילוב של צמחייה טבעית ומקומית לאורך הגדר ההיקפית על מנת למזער את המופע הנופי.
3. קווי החשמל במתחם יוטמנו בקרקע או לחלופין יועברו בתוך צנרת ממוגנת מנשיכות בעלי חיים בהתאם לתקני הבטיחות והוראות מהנדסי החשמל.
4. יש להמנע משימוש בתאורה מלאכותית של המתקן. במידה ויהיה צורך בכך מוצע כי יעשה שימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך. השימוש בנורות לחץ נמוך, מצמצם מאוד את הפוטנציאל ליצירה של זינום אור משטח התכנית.
- יעשה שימוש בתאורה מלאכותית מסוג CUTOFF.
5. התכנית נמצאת בתחום "רדיוס מגן ג" של קידוחי מים. בתחום זה אסורים כל בניה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח בהתאם לדרישת התקנות בבריאות העם.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מזל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			
								שרות	עיקרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	21.7	7800		גודל מגרש כללי		
							(1) 7800	23304	1	מתקנים הנדסיים
								12537	2	מתקנים הנדסיים

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

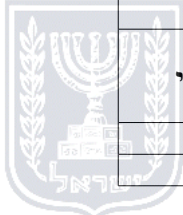
הערה ברמת הטבלה:

- תא שטח מס' 2 הינו ללא זכויות בניה וללא קווי בניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל מתקנים נלווים.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה וע"פ התנאים הבאים:

1. אישור רשות הניקוז- שרון.
2. אישור המשרד להגנת הסביבה.
3. בשלב היתר הבנייה הטיפול הנופי למתקנים יוגש לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
4. התכנית בשלב ההיתר תכלול שיקום של שטח המבנים המיועדים להריסה כולל פינוי לאתר פסולת המוכר לפי כל דין. במידה והמבנים כוללים גם גגות אסבסט יש לטפל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח ניקוז המפרט פתרונות של ניקוז המתקן לרבות פתרון למניעת וטיפול בגלישת ודליפת מים מהבריכה.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת חישוב עודפי עפר ובחינה של פתרונות לטיפול בהם לרבות יעדי פינוי ודרכי ההובלה והשינוע.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת הסכם התקשרות לקליטת פסולת הבניין ועודפי עפר עם אתר מורשה.
8. תנאי לתחילת עבודות ההקמה יהיה טיפול חלקי בשיקום החזית הפונה לכיוון בתי המגורים, ישתלו עצים בוגרים בתאום עם אגרונום ועם היועץ סביבתי של קיבוץ בחן. עבודות השיקום יושלמו במלואן לאחר גמר ביצוע המתקן.
9. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה קבלת אישור רשות המים.
10. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה קבלת אישור משרד הבריאות.
11. אישור המשרד להגנת הסביבה לחיזוי אקוסטי עבור השימושים הרגישים הסמוכים בשלב ההפעלה והביצוע של התכנית.

**6.2****איכות הסביבה**

1. הקמת מתקנים בעלי פוטנציאל למפגעי רעש (משאבות, חדר חשמל וכו') יאושרו בתיאום עם היחידה הסביבתית הרלוונטית.
2. ככל ויידרש יותקנו אמצעים להפחתת מפגעי הרעש.
3. טווח הסיכון של חומרים מסוכנים לא יחרוג מגבול המגרש.
4. מכלי דלק/סולר/נפט/שמנים (שמני מדחסים, שמנים הידראוליים) עיליים יוצבו בתוך מאצרה אטומה בפני חלחול פחמימנים ובנפח של 110% לפחות מנפס המיכל הגדול ביותר המאוכסן בתוכה, תהייה הגנה המצרה מפני גשם ושיטפונות.
4. מניעת מפגעי רעשורעידות(זעזועי קרקע) בבניינים סמוכים:
  - א. שעות הפעילות והפעלת הציוד המכאני באתר יהיו: 07:00-19:00 בימי חול וביום שישי 07:00-17:00 בלבד. זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים(מניעת רעש)(תיקון), התשע"א-2011 (סעיף 3).
  - ב. כל עבודות העפר יעשו באופן שימנעו רעש ורעידות בלתי סבירות בהתאם לקריטריון של המשרד להגנת הסביבה: מפלס הרעש המצטבר מציוד הבניה של האתר יהיה בחזיתות הבניינים הסמוכים כפי שמוגדר בתקנות למניעת מפגעים(רעש בלתי סביר), התש"ן-1990. בתוספת 20 דציבל.
  - ג. דרך הגישה לאתר תעקוף אזורי מגורים ככל הניתן. יש להציב שלטי הכוונה ברורים כדי למנוע כניסת משאיות לשכונות מגורים.
  - ד. אם במהלך העבודות ידרשו פעולות בניה חריגות כגון פיצוצים או הפעלת מקדח קלונסאות, את הפיצוצים יש לבצע רק בימי עבודה ורק בשעות היום, 08:00-13:00, ו 16:00-19:00, בהתאם

## 6.2

## איכות הסביבה

לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התשי"ן - 1990. הקבלן/יזם יבצע מדידות רעש ורעידות מהפיצוים בכדי להבטיח עמידה בדרישות תקנות אלה. את המדידות יש לבצע על ידי גורם מוסמך ולהעביר את תוצאותיהן לבדיקה ואישור של היחידה הסביבתית המוסמכת.

5. הנחיות לטיפול במינים פולשים:

א. יש לבצע סקר צומח מפורט של הצמחים הפולשים הכולל הגדרת מינים, תיאור מצבם, גודלם ותנאי השטח, לרבות מיפוי שלהם. הסקר יערך על ידי אקולוג או אגרונום מוסמך.

ב. על בסיס המידע שיוצג בסקר, יש להכין תכנית מפורטת לנטרול הפרטים הקיימים בשטח הפרויקט ולמניעת הפצת זרעים/חלקי רבייה מחוץ לקו הכחול של שטח הפרויקט. התכנית תכלול תיאור שיטות טיפול, כולל כלים וקוטלי עשבים, אופן ביצוע, לוחזי לביצוע והכשרת הקבלן המבצע. התכנית תוכל על ידי אקולוג, אגרונום או אדריכל נוף בעל רקע אקולוגי.

ג. ישום וביצוע תכנית הטיפול יעשו לפי "הנחיות למניעת התבססות וטיפול בצמחים פולשים בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות 2016.

ד. מוצע כי תוכן תכנית הנחיות נופיות לביצוע עבודות עפר ולשיקום נופי, לרבות טיפול בקרקע מאולחת ע"י אדריכל נוף, בה יוגדרו מקורות הקרקע לשיקום נופי, לרבות הוראות למניעת ייבוא של קרקע מאולתרת לצרכי חיפוי מדרונות ושיקום נופי. יש לוודא שרשימת המינים לשיקום נופי לא תכלול מינים פולשים.

ה. הקבלן ימסור את השטחים לאחזקה כאשר הם נקיים ממינים פולשים, כבר משלב המסירה הראשונה.

ו. תבוצע שגרת טיפולים לאחר מסירה לאחזקה, בהתאם לאילוצי תקציב ותיעדוף, כדי להבטיח שלא תיהיה התחדשות צמחיה פולשת מבנק הזרעים בקרקע.

6. הבריכה תתוכנן בהתאם לדרישות תקנון בריאות העם. התכנון המפורט יועבר לאישור משרד תכנון זמין מונה הדפסה 19 הבריאות.

## 6.3

## חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר בנייה.

## 6.4

## שמירה על עצים בוגרים

התוכנית כוללת נספח עצים בוגרים הכולל יעודי "עצים לשימור", יעודי "עצים להעתקה", יעודי "עצים לכריתה"

1. "עצים לשימור" יש לשלבם בתכנון בהיתרי בנייה, יש לקבוע בבקשות להיתר את התחום הדרוש לשימור העץ בו לא תותר בנייה. במקרה ויש צורך להתקרב עם העבודות לתחום השימור של העץ יש להכין מפרט שימור לעץ ע"י אגרונום מומחה לעצים. ע"פ נוהל עבודה באיזור שורשים מוגן של פקיד יערות ארצי.

2. "עצים להעתקה" יש לקבל רשיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי העתקה, את העצים יש להעתיק בליווי אגרונום מומחה לעצים ולפי מפרט טכני מותאם.

3. "עצים לכריתה" יש לקבל רשיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי הכריתה. יש לטעת עצים בערך החילופי שיקבע ע"י פקיד היערות. תנאי לקבלת רשיון הכריתה הינה התחייבות בכתב למימוש הערך החליפי.

4. במקרה בו נדרש שינוי של "עץ לשימור" להעתקה או כריתה יש לקבל את אישורו של פקיד היערות.

## 6.5

## פסולת בניין

1. הטיפול בפסולת הבניין יעשה בהתאם לנוהלי הטיפול בפסולת בניין ועל פי הנחיות חוק

## 6.5

## פסולת בניין

- התכנון והבניה)בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.
2. חומרי פסולת למיניהם, יאספו במכולות אשפה סגורות שימוקמו כך שתימנע גישת חיות בר אל האשפה ויפוגו עם סיום העבודות.
  3. כל פסולת שתיווצר עקב עבודות ההקמה תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד.
  4. פסולת מוצקה תיאסף בשטח התכנית בלבד, בפחים סגורים אותם יש לפנות על בסיס יומי.
  5. אסורה שריפה או הטמנה בקרקע של פסולת מכל סוג שהוא בתחום התכנית.
  6. הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
  7. כל פסולת מעבר לגבול התכנית תיאסף באופן שוטף למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים.
  8. הובלת פסולת בניין תיעשה אך ורק אל אתר סילוק פסולת יבשה, את תחנת מעבר לפסולת בניין או אל אתר לטיפול בפסולת בניין המאושרים על פי כל דין.



## 6.6

## חומרי חפירה ומילוי

1. יש להשתמש ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כאדמת גינון ו/או חומר מילוי.
2. יוזם התכנית יצהיר ויתחייב בנוגע לכמות פינוי עודפי העפר במ"ק ואישור לקליטת עודפי העפר מאתר הטמנה מאושר לפסולת מסוג זה. העתקים של תעודות משלוח הפסולת, הכוללות את שם אתר המקור של הפסולת, כמות הפסולת המפונה, ישמרו בתיק הבניין ויוצגו בפני נותן האישור לפי דרישה.
3. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.
4. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית.
5. יש להרחיק מערומי עפר וקרקע מאזורי מגורים ושימושים רגישים אחרים.



## 6.7

## הוראות בזמן בניה

1. יש להשתמש ככל הניתן בדרכים קיימות ולא לפרוץ דרכים חדשות. יש לקבל את אישור הועדה המקומית ואת אישור היחידה הסביבתית הרלוונטית למיקום ורוחב הדרכים שייקבעו הגם ומדובר בדרכים זמניות באופן שימזער את הפגיעה בנוף והסביבה.
2. אתר הבנייה יוקף בגדר קשיחה בכיוון בתי ההרחבה של קיבוץ בחן אין להניח חומרי בניה או ציוד בניה מחוץ לגדר, ואין לבצע שום פעולות בניה או הכנה לבניה מחוץ לגדר האתר. בעל ההיתר מתחייב לתחזק את גדר האתר בצורה נקייה ותקינה עד לגמר העבודות באתר ועד לקבלת טופס 3 ו 4.
3. תשתיות ההולכה הקווית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורות, יוטמנו בקרקע בצמוד לדרכים הקיימות ככל הניתן.
4. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בשטח התכנית כמסומן בנספח הבינוי, בתום השימוש יושב השטח לקדמותו.
5. אחסון חומרי גלם, ציוד עבודה, טרם התקנתם, יהיה בתוך השטח המגודר ו/או בשטח ההתארגנות בלבד.
6. ציוד הבניה באתר הבניה ימוקם רחוק ככל הניתן משימושים רגישים.
7. במידה ותהיה פגיעה בשטח בעת העבודות, יש לבצע שיקום נופי שיכלול החזרת פני הקרקע למרקם ולצורה שהיו קיימים לפני תחילת העבודות. זאת באמצעות אחסון קרקע טבעית שנחפרה ושימוש חוזר בה לשיקום הקרקע שנפגעה. פעולות אלו יעשו בתיאום ואישור המשרד להגנת הסביבה/יחידה סביבתית רלוונטית.





6.7

**הוראות בזמן בניה**

8. יש לשקם שטח שנפגע בעת הטמנת קווי תשתית בשטח התכנית ומחוצה לה, בשיטות שימזערו את הנזקים שנגרמו.
9. כריתה או העתקה של עצים תיעשה בכפוף לאישור הועדה המקומית ולאישור פקיד היערות האזורי.
10. דרכי עפר- שימוש בדרכי עפר יתבצע תוך הרטבת הקרקע למניעת אבק מדרכים ועבודות עפר ע"י הרטבה במים או חומרים מייצבים.
11. משאיות היוצאות מן האתר הנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר שעלול לגרום לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו למניעת פיזור אבק במהלך נסיעתן.
12. יש להקפיד על שפיכת עפר ואגרנטים מגובה מינימלי וכן פריקה והעמסה במהירות נמוכה ככל הניתן.
13. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך יכוסו למניעת פיזורם.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית עד 15 שנה מיום אישורה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19