

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0745224

מפעל רזונטיקס ישראל בע"מ באז"ת צפוני אור עקיבא



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי יישובי הברון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

24/11/2021

לאשר את התוכנית

09/02/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

16/12/2020

להפקיד את התוכנית

24/08/2021

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

מפעל רזונטיקס בע"מ מבקש להגדיל את זכויות הבניה לצורך הרחבת המפעל. המפעל משתרע על שלושה מגרשי בניה מאושרים עפ"י תכנית ש/490. מטרת התכנית היא להגדיל את זכויות הבניה ולשנות את הוראות הבניה בכל אחד מהמגרשים, לצורך הרחבת המפעל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מפעל רזונטיקס ישראל בע"מ באז"ת צפוני אור עקיבא

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

353-0745224

מספר התכנית

5.071 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	192816
קואורדינאטה Y	713736

### 1.5.2 תיאור מקום

אזור התעשייה הצפוני של אור עקיבא, ברחוב ההדס 10.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות: אור עקיבא

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אור עקיבא	ההדס	10	

שכונה אזור תעשייה צפוני אור עקיבא

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10202	מוסדר	חלק		70

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
ש/490 בת	55 - 53

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/07/2017	7655	7545	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0135988. הוראות תכנית 353-0135988 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0135988
30/04/1992	2959	3998	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/490 בת ממשיכות לחול.	שינוי	ש/490 בת



**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				יעקב מאור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יעקב מאור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200		18/06/2020	אנדרי יגנטוב	12: 57 18/06/2020	גליון 1 - מגרשים 53-54	לא
בינוי	מנחה	1: 200		18/06/2020	אנדרי יגנטוב	12: 55 18/06/2020	גליון 2 - מגרש 55	לא
תנועה	מנחה	1: 250		24/06/2021	דוד בז'רנו	15: 13 24/06/2021	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		18/06/2020	יעקב מאור	12: 04 18/06/2020		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			רזונטיקס ישראל בע"מ	אור עקיבא	ההדס (1)	10	04-6101103	04-6101154	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ההדס 10 אור עקיבא.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			רזונטיקס ישראל בע"מ	אור עקיבא	ההדס (1)	10	04-6101103	04-6101154	ycovmaor@netvisio n.net.il

(1) כתובת: ההדס 10 אור עקיבא.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836		ycovmaor@n etvision.net.il
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	דוד בז'רנו	1111111	בז'רנו דוד - הנדסת תחבורה ותנועה	מודיעין- מכבים- רעות	מגדל המנורה	8	09-9573303		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	אנדרי יגנטוב	1111111	אדריכל אנדרי יגנטוב	רמת השרון	סוקולוב	52	072-3205173		
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד ליפמן	832	לייפמן ליאוניד מודדים	פתח תקוה	(1)		03-0310021		

(1) כתובת : ת.ד. 9312.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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

הגדלת זכויות בניה במגרשים של מפעל רזונטיקס ישראל בע"מ, באז"ת אור עקיבא.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות הבניה במגרשים יהיה כלהלן:

א. הגדלת זכויות הבניה מ- 100% עיקרי ל- 150% עיקרי.

ב. תוספת קומה וגובה במגרשים

ג. הקטנת קווי בניין.

ד. הגדלת התכסית המותרת מ- 50% ל- 85%.

ה. הוספת חניון תת קרקעי במגרש 55.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	55 - 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	5,071	100
סה"כ	5,071	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	5,071.05	100
סה"כ	5,071.05	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>תעשיה</b>
4.1.1	<b>שימושים</b> תעשיה למינייה לרבות תעשיות חשמל, אלקרוניקה ולייזר, תעשייה עתירת ידע, בתי מלאכה, אחסנה פתוחה ומקורה וכל שימוש אחר שאין בו משום מטרד לסביבה. מסחר בשיעור של עד 10% משטח הבניה המותר.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. שטחי שרות ומערכות טכניות יהיו בגג המבנה או בקומה התת קרקעית. ב. לא תותר חצר תפעולית בחזית המגרש. ג. פתרונות האשפה ימוקמו בשטח המגרש בתיאום עם אגף שפ"ע.
ב	<b>עיצוב אדריכלי</b> תנאי למתן היתר - יאושר ע"י מהנדס העיר תדריך מילולי שיתייחס גם לעיצוב המרחב העירוני הציבורי, הרחוב והמגרש, כדי להבטיח איכות אדריכלית עירונית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית מתא (שטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			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
(4) 0	(3) 4	(2) 3.5	(1) 3.5		5	25	85	200		50	150	1279	53	תעשייה	
(7) 5	(6) 0	(5) 3.5	(1) 3.5		5	25	85	200		50	150	1427	54	תעשייה	
(7) 5	(3) 4	(9) 3.5	(8) 4	1	5	25	85		2200 מ"ר	50	150	2363	55	תעשייה	

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:

א. מבני שרות ומתקנים טכניים יותרו מחוץ לתחום קווי הבניין.

ב. ניתן יהיה להעביר שטחי בניה עיקריים ושטחי שרות בין המגרשים בשיעור של עד 10% בתנאי שסה"כ זכויות הבניה בתחום התכנית לא יגדל.

ג. ניתן יהיה להמיר 10% מזכויות הבניה לטובת חזית מסחרית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לכיוון דרום, כלפי חל' 55..

(2) לכיוון צפון, כלפי השביל הציבורי..

(3) לכיוון מזרח..

(4) לכיוון מערב, כלפי חלקה 54..

(5) לכיוון צפון, כלפי חל' 53, 54..

(6) לכיוון מזרח, כלפי חל' 53..

(7) לכיוון מערב ורח' הדס..

(8) לכיוון דרום..

(9) לכיוון צפון ולחל' 53, 54..

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1</b></p> <p><b>חניה</b></p>	<p>החניה תהייה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.</p>
<p><b>6.2</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p>הנחיות הסביבתיות:</p> <p>מקורות אנרגיה: יותר שימוש בחשמל, בגז ובאנרגיות מתחדשות בלבד. יחד עם זאת, תותר הפעלה של גנרטור לזמן חרום באמצעות סולר או בנזין בלבד.</p> <p>זיהום אוויר: שימושים הכוללים פליטה של מזהמים לאוויר מתהליכי ייצור, יותרו רק במידה ויוכח בסקר סביבתי כי הפליטות הצפויות לא יגרמו לפגיעה בשימושים רגישים בסביבה או לחריגה מהתקנות. הסקר יועבר לקבלת חוות דעת של הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>ריח: לא יותרו מטרדי ריח לסביבה כמוגדר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או התקנות שיהיו תקפות באותה עת.</p> <p>רעש: מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר)-1990, הן בתוך אזור התעשייה והן בשימושים הרגישים בסביבה.</p> <p>שפכים: תנאי לקבלת ביתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משר' הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. איכות השפכים המוזרמים בכל מתקן אל מערכת הביוב תעמוד באיכויות הנדרשות בתקנות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים לטיפול בשפכים ו/או בדרישות המשרד להני"ס. בהתאם לצורך, יוקם מתקן קדם טיפול בשפכים בשטח העסק, על מנת לעמוד בדרישות לאיכות השפכים.</p> <p>חומרים מסוכנים: ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג-1993, אלא אם יוכח על פי דו"ח סיכונים בהתאם להנחיות המשרד להגני"ס כי הסיכון מכל חומר מסוכן או רעיל לא יחרוג מתחום העסק.</p> <p>אחסנה: לא תותר אחסנה פתוחה (בחצר) של חומרים העלולים לגרום לזיהום מי תהום ומים עיליים..</p> <p>ניקוז: תעשה הפרדה בין מערכות הניקוז לבין מערכות הביוב במפעל. פעילויות בעלות פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום ייעשו מעל משטחים אטומים בלבד המנוקזים למערכת הביוב. נגר מאזורים נקיים, כגון, גגות, יופנו למערכת הניקוז האזורית.</p> <p>בקשות להיתר בניה הכוללים שימושים לתעשייה, תעסוקה, מלאכה או מסחר יועברו להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה שרון-כרמל. במידת הצורך תידרש הכנת מסמך סביבתי, בהתאם לשיקול דעת איגוד ערים.</p>
<p><b>6.3</b></p> <p><b>חשמל</b></p>	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p>



6.3	חשמל
	<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>סוג הקו/המתקן   מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן   מציר הקו  </p> <p>א. קו חשמל מתוך נמוך - תיל חשוף   2 מ'   2.25 מ'  .</p> <p>ב. קו חשמל מתוך נמוך - תיל מבודד   1.5 מ'   1.75 מ'  .</p> <p>ג. קו חשמל מתוך גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי   5 מ'   6.5  .</p> <p>ד. קו חשמל מתוך גבוה עד 33 ק"ו - בשטח פתוח   --   8.5 מ'  .</p> <p>ה. קו חשמל מתוך עליון 110 - 160 ק"ו בשטח בנוי   9.5 מ'   13 מ'  .</p> <p>ו. קו חשמל מתוך עליון 110 - 160 ק"ו בשטח פתוח   --   20.0 מ'  .</p> <p>ז. קו חשמל מתוך עליון 400 ק"ו   --   35 מ'  .</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתוך גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתוך עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
6.4	<p><b>איחוד וחלוקה</b></p> <p>בתשריט איחוד וחלוקה אשר יאושר ע"י הועדה המקומית, יותר איחוד המגרשים או חלק מהם, מבלי שיהיה בכך סטייה מהוראות התכנית.</p>
6.5	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>2. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה תת קרקעית ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככול הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככול הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. בתחום התכנית יותרו לפחות 20% תכסית על ותת קרקעית פנויים לחלחול מים, במגמה</p>

6.5	<b>ניהול מי נגר</b>	
	<p>לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים, וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ-20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
6.6	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>	<p>כל תוספת בניה תידרש לעמוד בהוראת ת"י 413.</p>
6.7	<b>פסולת בניין</b>	<p>פסולת הבנייה תפונה לאתר סילוק פסולת המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.8	<b>פסולת בניין</b>	<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 המשווערת 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 אינרטי.</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 - 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>
6.9	<b>פיקוד העורף</b>	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.10	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<p>תנאי להגשת היתר בניה לבית מלאכה יהיה קבלת התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה לנושא מטרדי רעש, ריח וזיהום אוויר כלפי מתחם מבני הציבור, ובמידת הצורך מתן פתרונות לנושאים אלה כתנאי להיתר בניה.</p>

<b>6.11</b>	<b>תנאי להפעלה</b>
	תנאי לשימוש של מלאכה, אם יידרש בעתיד, יהיה הכנת נספח הגנה על מי תהום שיועבר לקבלת התייחסות רשות המים והמשרד להגנת הסביבה, ובמידת הצורך מתן פתרונות לסוגיות שיעלו כתנאי להיתר הבניה.
<b>6.12</b>	<b>תשתיות</b>
	מים : המים למפעל יסופקו ע"י מערכת המים של הרשות המקומית. ביוב : סילוק השפכים יהיה באמצעות חיבור למערכת הביוב העירונית. ניקוז : עדיפות לטיפול במי הנגר תהייה לחילחולם בתחום המגרש. עודפי מי הנגר יוזרמו למערכת הניקוז העירונית. לא יוזרמי מי ניקוז אל מערכת הביוב העירונית. הידרנטים : ברזי כיבוי אש (הידרנטים) יותקנו במגרש עפ"י הוראות איגוד ערים לכיבוי אש.
<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>

