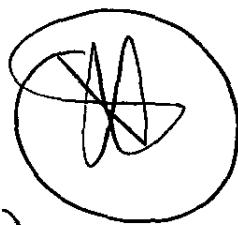


405842

9.2.95

9.12.92.



(746 - 2)

14/8/91

מחוז המרכז

(עדכון ביום 23.11.92)

נבדק וניתן ~~למבחן~~ / נאשר  
מרחוב תכנון מקומי "שורקון" היעודה המרוויזת / משקב אוכטב  
17.6.92  
תכנית מתאר מס' בר/4 194 12.92  
תאריך מתכנן המבחן  
שינוי לתכניות מתאר מס' R6 ו- תמ"מ 3

מחוז:	מחוז המרכז והבנייה הטריציה-1965
נפה:	רמת בון
מקום:	צומת "גבעת ברנשטיין" מתחار סקופיה / מטבח מס' 194
מועצה אזורית:	מועצה אזורית "ברנשטיין" הוועדה מס' 95 מיום 5/8/92 מטבח אל חיקווה
גוש:	3799
חלקות:	חלק מחלוקת מס' 30/11/92 רשות רשיון בנייה גבעת ברנשטיין
דרך:	40
היוועם:	ועדה מקומית שורקון היעודה המרוויזת
המתכנן:	דני בר קמה - מחלוקת מתכנון.
בעל הקרקע:	קיבוץ "גבעת ברנשטיין"
שיטה התכנית:	5123 מ"ר.
גבול התכנית:	מסומן בתכנית בקו כחול עבה.
מטרת התכנית:	שינוי יעוד חלק מחלוקת מס' 30 מ"אזרור קלאיי ל"אזרור מטבח" נסמן בקו הירוק (הסטטוס ב...).
מתן היטרי בנייה:	עפ"י תכנית בניוי שתאושר בועדת בנין ערים המקומית.
नיקוז:	ע"י תעלות פתוחות לאורך הדרכים.
ASFKA מים:	בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
תברואה:	בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
הפעלת המתקנים:	בהתאם לחוק הע"ש טולסן פצאלטן רבעני ברנו.
הוראות בנושא איכויות הסביבה: ראה נספח	אישור תכנון מס.

התקנית מאושורת ממכה סעיף 50(א)- לחוק ויר' המלצה הפוחה
---

## הוראות בנושא איכות הסביבה

### 1. שימושים מוגבלים

בתחום התוכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמוד בדרישות תיכוניות וטכнологיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים-עלילים ותحتיים), או העולאים לחרוג מן ההוראות של דין איכות הסביבה או העולאים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפועלה תקינה של מתקנים או העולאים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כmpegע סביבתי תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

### 2. הוראות כלליות

2.1 כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

#### 2.1.1. ניקוז ותיעול

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה מערכות השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותحتיים.

#### 2.1.2 ב. י. ו. ב.

באמצעות מתקן ביוב מרכזי שהובטה חיבורו וקליטתו במערכת האזורי. איכות השפכים המותרת לחברת הביוב המרכזית בהתאם למתקנים וחנויות של המשרד לאיכות הסביבה. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, תיעשה במתקנים שיוקמו בתמונה המגייש (ולא מחוצה לו) וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית.

כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נזלים וכו', אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהנים.

#### 2.1.3 פסולת

יובתו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היוצרות ריחות, מפגעי תברואה ופגיעה חזותיים. המתקנים לעצירת פסולת ימצאו בתחום המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזרחי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבذ שיפצת סילוק לאתר מוסדר ובהתאם כל דין.

פסולת רעלית - תסולק על ידי בעל המפעל ועל חשבונו לאתר לפסולת רעלית ברמת חובב.

צ.ז.ז  
[Signature]

#### 2.1.4 חומרים רעילים ומלוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

#### 2.1.5 רעש

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר" (כהגדתו בחוק) יידרש מיתקון אקוסטי ונוחלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלס הרעם המותרים כדין.

#### 2.1.6 איכות אויר

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזוהמים וריחות מכל מקור שהוא.

#### 2.1.7 חזות הנוף

יובטח טיפול ונגנון לעיצוב החזות והנוף והשתלבות באופןיו הטבעי של האזור.

### 3. פיתוח השטח - תוכנית כוללת

3.1 טרם הוצאת התרי בניה, תוגש לאישור הוועדה המחווזית תוכנית לבינוי ולפיתוח השטח על רקע טופוגרפיה בנושאים הבאים:

א. תיאור המבנים ומידותיהם, דרכי גישה, שטחי חנייה, שטחי פריקה וטעינה ומתקנים נלוויים.

#### ב. מערכות התשתיות:

מים, ניקוז, וביו, טיפול בפסולת, אנרגיה ותקשורת, הכל בהתאם להוראות - איכות הסביבה.

ג. פילוס השטח, עבוזות עפר וקירות תומכים, אופי הבינוי ושילובו בנוף והטופוגרפיה.

ד. חזות ועיצוב ארכיטקטוני:  
דוגמים מוצעים של חומרי בניה וגימור, גדרות, שילוט, תאורה, ריהוט וمتנקני רחוב, הכל תוך שמירה על נוף האזור והשתלבות בו, כשר עמידות ואפשרויות תפעול ו盍קה.

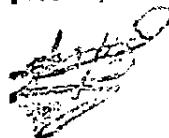
צ'ו

ה. גינון:

1. גינון שטחים ציבוריים ופרטיים תוך התאמה לנוף הטבעי  
ולאפשרויות האחזקה.
2. הוראות גינון למגרשים הפרטיים  
בכל מגרש, יוקזו לאפחות מ- 20% משטחו לגינון,  
כמחצית שטח הגינון בחז'ית המגרש ואם יש לו יותר  
מחז'ית אחת לדרך, בהתאם לגודל המגרש ותנאיו הספציפיים.

4. היתר בניה

התנאים למניעת מפגעים סביבתיים יקבעו טרם הוצאת היתר בניה  
על סמך בדיקה סביבתית ובתיום עם היחידה האזרית לאיכות  
הסביבה.

ו. כהן  


האזורים והוראות הבניה

האזור	שטח כמ"ר	סימון שטח של המגרש	שטח בניה לקומת	מספר קומות	שטח בניה בקוי בניין	סה"כ שטח בניה
מסחרי לפי התשריט	4474	אפור	עד 30% משטח החלוקת	2 קומות עד לגובה 9 מטר	60% משטח החלוקת	עד 60%
דרכים	184	אדום	--	--	--	--
שצ"פ	465	ירוק	--	--	--	--

- הערות 1 - השטח המסחרי מיועד להציג ומכירה של מוצרי גבعت ברנר.  
 2 - בשצ"פ אסורה בניה למעט מתקני נוי ונוף.

חתימתם :

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש :

חתימת המתכנן :

תאריך : 23.11.92 עדכ/ 16.8.91

אישור :

עיגן בלה