

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ו - 1990

מחוז הצפון

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מרחב תיכנון מקומי קרית שמונה

ת כ נ י ת מ ס פ ר ג/בת 276

שינוי לתוכנית מס' 5815/ג

אזור תעשייה צפוני קרית שמונה

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

היוזם : משרד המסחר והתעשייה  
באמצעות - ח.פ.ת. בע"מ

עורכי התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל - אדריכל דני קפלן.

אדריכל נוף - בתיה קשת

יועץ סביבתי - אלדד שרוני

תאריך : אפריל 1996

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ו 1990

אישור תכנית מס' 276/בת

הועדה לבניה למגורים (מס' 13-96-ג)

החליטה ביום 29.3.96 למשרד או התכנית.

מס' מינהל התכנון 1881  
מס' הועדה לבניה למגורים

מספר מסמך 519

הודעה על אישור תכנית מס' 276/בת  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4487  
ביום 6.2.97 תש"ז

מחוז הצפון

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מרחב תיכנון מקומי קרית שמונה

ת כ נ י ת מ ס פ ר ג/בת 276

שינוי לתוכנית מס' 5815/ג

אזור תעשייה צפוני קרית שמונה

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

היוזם : משרד המסחר והתעשייה  
באמצעות - ח.פ.ת. בע"מ

עורכי התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל - אדריכל דני קפלן.

אדריכל נוף - בתיה קשת

יועץ סביבתי - אלדד שרוני

תאריך : אפריל 1996

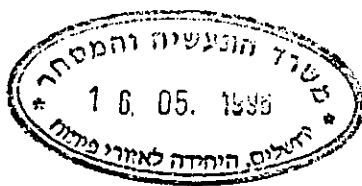
לשם התכנית:

משרד התעשייה והמסחר

התחלה קאדאסטרית פיתוח

ממונה ארץ על הקצאות קרקע ומבנים

מספר מסמך 519



2/..

תאריך: \_\_\_\_\_  
תחילה: \_\_\_\_\_  
על ידי: \_\_\_\_\_

חוק הליכי התכנון והבניה (הוראת שעה) התש"ו - 1990  
הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מרחב תכנון מקומי קרית שמונה

תכנית מספר ג/276

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/5815

אזור תעשייה צפוני קרית שמונה

מ ח ו ז : ה צ פ ו ו

נ פ ה : צ פ ת

מ ק ו ס : ק ר י ת ש מ ו נ ה

גוש : 13182 | 13185 | 13186 | 13170 | 13171  
חלקה : 3 | 4 - 1 | 1 | 6 - 2 | 10, 4, 3, 18-10, 64, 66, 71, 92

שטח התכנית : כ - 564.4 דונם

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית : משרד המסחר והתעשייה באמצעות ת.פ.ת. בע"מ.

מתכנני התכנית : \* מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ-אדריכל דני קפלן

\* אדריכל נוף - בתיה קשת.

\* יועץ סביבתי - אלדד שרוני

ת א ר יך : א פ ר י ל 1996

1. שם התכנית :  
תכנית זו תקרא, תכנית מספר ג/בת 276 שינוי לתכניות ג/5815  
אזור תעשייה צפוני - קרית שמונה.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 17 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית), 18 דפי נספח,  
ותשריט הערוך בק.מ.1:2500 (להלן: התשריט).  
המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים  
לתקנון ולתשריט כאחד.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית
4. שטח התכנית:  
כ - 564.4 דונם
5. מקום התכנית:  
באזור התעשייה הצפוני בקרית שמונה, בין מסלול המנחת לבין  
כביש ארצי מספר 90.
6. מטרות התכנית:
  - (א) שינוי פרוט שטחי התעשייה בתכנית המפורטת המאושרת מספר ג/5815  
ע"י חלוקת השטח מחדש, ובטול חלוקה ישנה.
  - (ב) יעוד שטחים לתעשייה, למלאכה, למבני צבור, למסחר, לשטח צבורי  
פתוח ולדרכים.
  - (ג) קביעת הוראות לפתוח השטח, טיפול נופי וגינון.
  - (ד) קביעת מגבלות, הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.
  - (ה) קביעת הוראות לאכלוס, תפעול ואחזקה בשטח.
  - (ו) התווית דרכים, חניות ואזורי פריקה וטעינה.
  - (ז) איחוד וחלוקה מחדש.
  - (ח) נהול ואחזקה תקינים של "האזור" באמצעות מנהלה שתוקם לשם  
שמירת תנאי הסביבה (להלן: "הנהלת האתר").

7 כפיפות ויחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/5815.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9 שימושים בקרקע ובמבנים:

לא ינתן היתר בניה אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

10 ציונים בתשריט:

- |                          |   |     |
|--------------------------|---|-----|
| גבול התכנית              | קו כחול   | 1.  |
| שטח למבני תעשייה         | שטח צבוע סגול                                   | 2.  |
| שטח צבורי פתוח (ש.צ.פ.)  | שטח צבוע ירוק                                   | 3.  |
| שטח פרטי פתוח            | שטח צבוע ירוק עם מסגרת ירוקה                    | 4.  |
| שטח למבני צבור           | שטח צבוע חום עם מסגרת חומה                      | 5.  |
| מרכז עיסקי               | שטח צבוע אפור עם מסגרת שחורה                    | 6.  |
| דרך מוצעת                | שטח צבוע אדום                                   | 7.  |
| דרך קיימת או מאושרת      | שטח צבוע חום                                    | 8.  |
|                          | מספרים בעגול מסומן על הדרך:                     | 9.  |
| מספר הדרך                | מספר עליון                                      | 10. |
| רוחב הדרך                | מספר תחתון                                      | 11. |
| קוי בנין לצד הדרך        | מספרים צדדיים                                   | 12. |
| בטול דרך קיימת או מאושרת | קווים אדומים אלכסוניים                          | 13. |
| גבול גוש                 | קו בצבע העתקה ועליו משולשים                     | 14. |
| גבול חלקה ישנה לבטול     | קו בצבע העתקה סוגר שטח ובתוכו מספר בעגול מרוסק. | 15. |

16. קו מרוסק בצבע העתקה סוגר שטח  
ובתוכו מספר בעגול  
גבול ומספר מגרש מוצע
17. שטח מנוקד בצבע העתקה  
מבנה קיים
18. שטח מנוקד בצבע צהוב  
מבנה קיים להריסה

11. רשימת התכליות:

11.1 שטחים לתעשייה (סגול) כהגדרתה בסעיף א-2 בחוק הליכי  
תכנון ובניה (הוראת שעה). ראה הערה למטה (\*).

ישמשו למכנים לתעשייה "בלתי מזיקה", (ראה הערה בסוף סעיף זה)  
לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון משרדים, חנויות, מוסכים,  
מחסנים ולכל תכלית דומה אחרת, שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל  
לאחר אשור הועדה המקומית. תותר הקמת חנות למכירת מוצרי  
המפעל בתחום המגרש, ובתנאי ששטח הבניה למסחר לא יעלה על  
15% מהשטח הבנוי לצרכי תעשייה  
גודל מגרש לא יקטן מ 1000 מ"ר .

הערה: הגדרת תעשייה בלתי מזיקה ומפעלים "נקיים".

מפעלים בהם חומרי הגלם, תהליכי היצור והתוצרים אינם מזהמים  
או רעילים ואינם מוגדרים כחומרים מסוכנים ע"פ חוק החומרים  
המסוכנים תשנ"ג 1993 " תוספת ראשונה - כימיקל מזיק" וכמו  
כן אינם בעלי מספר או"מ.

התעשיות יוגדו כתעשיות " יבשות" - ללא פליטת שפכים  
תעשיתיים ( שמקורם בתהליך היצור), ללא פליטת חמ"ס לאויר,  
ללא איחסון חמ"ס

רמות רעש מהמפעל - בהתאם לתקן הנידרש למבנה ד' (דירות  
מגורים באזור שהמקרקעין בו משמשים למטרות תעשייה) - " חוק  
למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, תשל"ז 1977 .

פליטות קרינה לא מעל התקנים הנידרשים.

\* "תעשייה":

כל תעשייה שהיא למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה  
פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, יצור אריזה ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה  
ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

- 11.2 שטח ציבוי פתוח. (ירוק )
- ישמש לצורך יעור, גנון, שבילים, מעבר קווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת, מתקני טרנספורמציה, מתקני ספורט ומשחק. פתוח סביבתי הכולל גינון ונטיעות, תאורה שבילים שילוט וכ"ו יבוצע על ידי מגיש התכנית עם השלמת פתוח התשתיות ועבודות העפר בכל שלב ושלב בפתוח אזור התעשייה. כל בקשה להיתר של ש.צ.פ תוגש לאישור אדריכל נוף של הרשות המקומית.
- 11.3 שטח פרטי פתוח (ירוק עם מסגרת קו ירוק)
- ישמש לשימושים כנ"ל אולם ישאר בבעלות פרטית של בעלי המפעל ויחושב כחלק משטח הגינון של המפעל.
- 11.4 דרכים (אדום, חום)
- ישמשו לכבישים, מסלולים לאופניים, מדרכות, מעברים להולכי רגל, חניה, נטיעות, תעלות נקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
- 11.5 חניה (אדום, חום.)
- יוכנו מקומות חניה בתוך המגרשים לרכב פרטי תפעולי ולמשאיות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 לא ינתן היתר אלא אם הובטחה חניה כנ"ל ועפ"י הנחיות הפתוח. החניה לרכב פרטי, לרכב תפעולי, ולמשאיות כולל אזורי תמרון, פריקה וטעינה, יהיו בתחום המגרש.
- 11.6 שטח למבני ציבור (חום עם מסגרת חומה)
- ישמש להקמת מבני צבור כגון בית ספר מקצועי, מעונות יום, גני ילדים, מרכז ספורט, מסעדות, וכל הנדרש לרווחת עובדי המפעלים.
- 11.7 מרכז עסקי (אפור עם מסגרת שחורה.)
- ישמש להקמת מבנה רב תכליתי אשר ישרת את הפעולות העיסוקיות המשרדיות ואחרות של המפעלים, וכן מלאכות ותעשיות נקיות.

## 12. בנוי ואחוזי בניה

### 12.1 מגרשים לתעשייה:

- 12.1.1 תותר בניה של מבנים בהם שטח כל קומה יהיה עד 40% משטח המגרש. סה"כ שטח כל הקומות לא יעלה על 100% משטח המגרש. גובהם לא יעלה על 15.0 מ' מפני הקרקע המתוכננים בתכנית הפתוח במרכז הגאומטרי של המגרש. לא תותר חריגת גובה אלא למתקנים הנדסיים חיוניים. ארובות ייקבעו עפ"י שיקולים פונקציונליים, אך מיקומם ועיצובם יעשו לפי דרישת הועדה המקומית, וכפוף להוראות מגבלות הבניה לגובה של תכנית ג/5199 המתייחסות לבטיחות הטיסה במנחת קרית שמונה. 7/..

12.1.2 מרווחי הבניה יהיו: בחזית הכביש כמסומן בתשריט, בחזיתות צדדיות 5 מ' ובחזית אחורית 5 מ' בכל מקרה תובטח גישה לרכב מגן דוד אדום, רכב לפנוי אשפה ורכב לכבוי שריפות וייעשו כל הסידורים לכיבוי שריפות לשביעות רצון מכבי אש.

12.1.3 העיצוב האדריכלי וחומרי הבניה יהיו בהתאם לאמור בסעיף 15 לא תותר חריגה מהנחיות אלו. יוקמו גדרות אטומות להסתרת החצרות הפנימיות לפי פרטים שיהיו חלק מהבקשה להיתר.

### 13. חלוקה, הפקעות ורישום:

13.1 חלוקת השטח תעשה על פי המסומן בתשריט, והחלקות הישנות יבוטלו. תתאפשר חלוקת המגרשים לחלוקת משנה לפי הצורך ע"י הועדה המקומית בתנאי ששום מגרש לא יהיה קטן מ-1000 מ"ר לתעשיה וכל הוראות התכנית יחולו עליו.

13.2 הדרכים והשטחים הצבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

13.3 במקרה ומפעל אחד ייבנה על שני מגרשים או יותר יבוטלו קווי הבנין הפנימיים ותתאפשר בניה על הגבולות הפנימיים בין המגרשים כאשר אחוזי הבניה יחושבו עפ"י סה"כ שטח המגרשים. במקרה של אחוד מגרשים, יהיה מספר המגרש עפ"י המגרש שמספרו נמוך יותר.

### 14. בצוע התכנית:

תחילת בצוע התכנית תחשב: תוך שלוש וחצי שנים מיום אשור התכנית, סיום 20% מהמבנים המיועדים לתעשיה ומערכת דרכים ביוב ומים בהתאם.



טבלת זכויות והנכלות בנייה - לפי תקנות המכנון והכניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה כחכניות וכחיוויים ושנ"כ 1992).

13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
זכויות בנייה		אחוזי בניה/שטח בנייה מוכסימלי					קניין בניין (מ')			קניין מוגן (מ')	שטח האזור (עמ"ש) (עקריים)	
הטריים	קומות	ס"ב	כס"ב קרקע	שטחי שירות (ג')	שטחים עוקריים (ג')	מוזחה מפלס בנייה (ג')	מפלס בנייה (ג')	צדדי	אחוזי	קדמי (א')		
15.0	3	100%	40%	10%	90%		100%	5.0	5.0	5.0	1500	היומיה (ד')
9.0	2	100%	40%	20%	80%		100%	5.0	5.0		500	מכני ציבור
18.0	5	200%	50%	50%	150%		200%	5.0	5.0		5.0	מרכז עסקים

הערות:

- א) מדרגו הקדמי יהיה כמסומן בחווייט, וכחעזר טימון - לפי הטבלא.
- ב) ועדה מקימית רשאית להעביר אחוזי בניה אל מוזחה למפלס בנייה במקרים בהם הטופוגרפיה מאפשר זאת.
- ג) כמסגרת תכנון להיתר בנייה רשאי המתכנן להעביר אחוזי בנייה בין עמודות 8-9 ל-11 ובתנאי שלא יוגר מהשטח כעמודה 11.
- ד) כמנרשי העשייה ומלאכה, לא יעלה השטח שישמש למסוגר על 15% מהשטח הכנוי לצרכי העשייה.

15. שמירת איכות הסביבה

15.1 שימושים מותרים:

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, למעט כל השימושים המפורטים בהגדרת "תעשייה" בחוק התכנון ובניה (הוראת שעה) - 1990, וכן המפעלים המפורטים בקבוצה א' ברשימה דלהלן:

15.2 סיווג מפעלים עפ"י השפעותיהם הסביבתיות.

קבוצה א'	קבוצה ב'	קבוצה ג'
מפעלים אטורים בתכלית	מפעלים החייבים במילוי שאלון למפעלי תעשייה	מפעלים שאינם חייבים במילוי שאלון, אלא לפי דרישה
אסבסט	ייצור מוצרי מלט	כל השאר
מכון פסדים	עיבוד עור, בורסקאות	
תשלובות כימיות ונפט	בריכות חימצון	
ייצור ואחסון נפיצים	בריכות דגים	
חומרי הדברה	בתי מטבחים	
גריסת וטחינת אבן	טקסטיל מעל 100 מ"ק שפכים ליום	
דשנים נוזליים-ייצור	אשפה-מעל 20 מ"ק שפכים ליום	
אספלט	תעשיית ייצור צבעים	
התוך מתכות	מתקני טיהור אזוריים	
גזים דליקים מעל 100 מ"ק	בורות אשפה עם כיסוי יומי	
	משקים חקלאיים	
	משחטות	
	תעשיות נקניק בשר וכו'	
	תעשיות שימורים	
	שיש ומרצפות	
	גידול בע"ח	
	הדפסת מעגלים אלקטרוניים	

15.3 מפגע סביבתי

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

15.4 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

15.5 הוראות כלליות:

15.5.1 שפכים

- (1) יובטח חיבור וקליטה כמערכת הביוב המקומית, ובמתקן הטיפול האזורי. טרם הוצאת היתרי בניה תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תוכנית ביוב לאזור התעשייה וחיבורו למתקן האזורי. לא ינתן היתר בניה לפני אשור משרד הבריאות לתקינותו של המתקן הקולט את השפכים.
- (2) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים, ובהתאם למפורט בתוספת ( מס' 3 ) " לחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות ( הזרמת שפכי תעשייה למעכת הביוב ) תשמ"ב 1981 " וכפי שיעודכן, מפעם לפעם, ובהתאם לאשור המשרד לאיכות הסביבה.
- (3) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- (4) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

15.5.2 פסולת

- (1) יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- (2) לא יוצבו מתקנים לאצירה ולטיפול בפסולת אלא בתחומי המגרשים או בשטח ריכוז כללי מתוכנן.

(3) היתר בניה ורשיון עסק מותניים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה כולל מיון, איחסון זמני והעברה לתחנת מעבר שתוקם באתר ו/או לאתר סילוק איזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית. פסולת שתוגדר כרעילה תטופל ותועבר לאתר הארצי ברמת חובב.

ר ע ש 15.5.3

בכל מקרה, שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר ("כהגדרתו בחוק") יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין.

איכות אויר 17.4.4

א נ ר ג י ה (1)

יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. מפעל שיצרוך עד 1000 טון לשנה מזוט, יחשב "למפעל קטן" ולא ידרש לעמוד בתקני פליטה (50 חלקיקים). מפעל שיצרוך מעל 1000 טון/שנה מזוט, ידרש לתקני פליטה לפי TALUFT שנת 1986, וידרש להתקין סקרברים או לשרוף דלק דל גפרית. בכל מקרה יהיו הפליטות לאויר בהתאם לתקנות שבתוקף.

לנושא פליטות מזהמים לאויר כתוצאה משרפות דלקים, מפעל שיפלוט 1/2 ק"ג/שעה חלקיקים ומעלה, ידרש להתקין פליטה בארובה של 50 מ"ג למק"ת. מפעלים שיפלטו מתחת לכמות זו ידרשו להתקין פליטה בארובה של 150 מ"ג לק"ת.

מניעת אבק (2)

במפעלים בהם חומרי הגלם, תהליכי היצור או הפסולת גורמים אבק, כגון מפעלים לייצור בלוקי בטון, אלמנטים טרומיים מבטון, מרצפות, שיש, בטון מובא וכו', ייעשו כל הסדורים למניעת פיזור אבק כולל מבנים סגורים, דרכים סלולות, נטיעות שואבי אבק וכו', לפי התקנים הסביבתיים.

קרינה (3)

היתר בניה מותנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיו אקטיבית, אלקטרו מגנטית וכו' כפי שיפורסם מעת לעת.

אמצעים טכנולוגיים (4)

יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

ח ז נ ת 15.5.5

(1) כבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות אדריכליות עם צמחיה או קירות אטומים כך שלא ייראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש שתוגש בק.מ. 1:250 או 1:100, כפי שיידרש, על רקע תכנית מדידה מעודכנת, שנעשתה לפני לא יותר משישה חודשים, ושתוכן ע"י מודד מוסמך, יסומנו שטחי גינון וחניה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידוד, לא תותר הקמת שלט אלא עפ"י תכנית מאושרת ע"י מנהלת האתר.

(2) חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים, הקירות יצופו אבן נסורה, גרנוליט או חומר איכותי אחר, באישור מנהלת האתר. לא יורשה שימוש בפח, אסבסט וכו' בקירות ובכרכובים.

(3) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מנהלת האתר יותר לענין זה כיסוי הגג להסתרת מתקנים שטח גג מכוסה כאמור לא יכלל במנין שטח הבניה המירבי ויותר מעל גובה הבניה המירבי הקבוע לעיל. חומר הכיסוי יהיה לוחות פוליקרבונט, קורות בטון, פלדה או עץ. לא יותר שימוש באסבסט. או בד.

(4) בחזיתות יבנו פירים למעבר צנרת, עיצוב הפירים יהיה באישוק מהנדס הועדה.

הוראות להיתר בניה 15.6

15.6.1. בקשה להיתר בניה תופנה ליחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית, לקבלת תוות דעת ואישור, ובעדדה, למשרד לאיכות הסביבה.

*החומר יישלח למשרד לאיכות הסביבה*

*משרד לאיכות הסביבה  
ת.ד. 1000  
ירושלים 9100  
טל. 02-633-1111*

לבקשה להיתר יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

מידע ונתונים - כללי (1)

יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה וטעינה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים ומינהלה.

(2) חזות ועיצוב כמפורט בסעיף 15.5.5 לעיל.

(3) שלבי בצוע לרבות בצוע תשתית.

15.6.2 מידע סביבתי

אמצעים ופתרונות למניעת זיהום ומפגעים סביבתיים כדלקמן:

(1) ניקוז:

השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

(2) שפכים:

דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם-טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב המרכזית.

(3) פסולת:

דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי היצור והשרותים הנלווים, לרבות יצירתם בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה.

(4) זיהום אוויר:

אמצעים למניעת זיהום אוויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי היצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.

(5) חומרים רעילים ומסוכנים:

דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, תנאי איחוסנם, נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.

(6) רעש:

פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי ייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.

(7) בינוי:

מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור שילוט ותאורה.

(8) איחסון:

מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית.

(9) פיתוח השטח:

מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי איחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית.

15.6.3. הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב תכליתי .

( מבני תעשייה להשכרה. )

היתר בניה למבנה רב תכליתי יכלול בנוסף, תנאים ומגבלות למפעלים ושמושים שיתאכלסו בו, שיחולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו ויתייחסו לנושאים הבאים:

(1) שפכים:

בתכנון התשתיות, יוקצו שטחים להקמת מתקני קדם טיפול בחצר המבנה, טרם החיבור למערכת המרכזית.

(2) זיהום אוויר:

תתוכנן למבנה מערכת אוורור וסילוק מזהמי אוויר מהמבנה כולו ומכל אחד מחלקיו. יובטחו אפשרויות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהמים לכל חלקי המבנה.

(3) רעש:

יתכננו אמצעים להוספת איטום לרעש למבנה ולחלקיו.

(4) פסולת:

יתוכנן חדר אשפה בגודל מספיק להכלת כמויות אשפה צפויות מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידי תוך חישוב נפחי אצירה גבוהים, לסוגים שונים של חומרים, כולל מיכלים יעודיים לחומרים ברי-מיחזור.

(5) בדיקה התאמה:

תכנון הקמת מפעל במבנה רב-תכליתי תותנה בבדיקה באשר להתאמת קיום בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

(6) שילוב מערכות:

יוכנו פירים בחזיתות המבנים ובתוך שטח הקומות בכמות, בגודל ובפיזור שיספיקו לקליטת המערכות האלקטרו-מכניות של הדיירים באופן שלא יפגע בחזות המבנים.

(7) חצרות שירות ומבני עזר.

(א) יש להשאיר רצועות שרות לנושאי אחסון חומרים מסוכנים במידה ויאושרו, חוות כימיקלים, מזוג אויר, מיחזור פסולת, מתקני קדם לטיפול בשפכים או בתוצרי פליטה של ארובות או ונטות.

(ב) רצועת השרות תהיה מקורה בגג ובעלת קירות צידיים.

(ג) רוחבה של הרצועה ינוע בין 8-10 מ' לפי גודל המבנה. אורכה יהיה לפי הקיר הארוך ביותר של המבנה, (צידי או אחורי) - ויוסתר מכיוון דרך צבורית.

(ד) יש לוודא אי חדירת מי גשם לרצועת השרות.

(ה) יש לוודא אספקת מתח לחצר השרות.

(ו) יוקצה שטח מתאים ברצועת השרות לפריקה וטעינה. השטח יוגן מגשם ולידו יושאר מקום לפינת הג"ס (חמרי ניטרול, כבוי אש, עזרה ראשונה וכדומה).

(ז) ברצועה זו ישאר מקום מיוחד לאחסון חמרי דלק (סולר, מזוט, נפט וכו').

(ח) הגישה לרצועה זו תהיה חופשית ורחבה לתנועה משאיות, מיכליות ארוכות וכבאיות (בתשומת לב גם לרדיוסי הסיבוב הנדרשים).

(ט) כל האתרים הנ"ל יסומנו על גבי התכנית כולל כל הצנרת: ביוב, חומרים מסוכנים מים, ניקוז, ניטרול וטיפול וקוי תימלחות.

(י) בנוסף לרצועה זו תשמר לארכה רצועה נוספת למטרות גינון והסתרה ברוחב שיקבע בתכנית הפתוח.

(י"א) ברצועה יסומן מקום מיוחד למיקום ארובות למקרה הצורך.

(י"ב) צנרת הכימיקלים, החומר הסודי, הדלקים, הטיפול בשפכים הרעילים וניטרולם והתימלחות תהינה גלויות ובנויות על גבי מאצרות.



(י"ג) יותקן ניקוז מתאים במבנה שיאפשר ניקוז מי שטיפה המכילים חומרים מסוכנים לבור ניטרול מרכזי.

(יד) תעשיות מזהמות תורשנה להכנס למבנה אך ורק בהם ימצאו כל התנאים, השטחים וההתארגנות כמתאימים לעמידה בחוקי עזר של רשות מקומית, תחוקי המדינה או בתנאי רשיון העסק.

8. יאסר איכלוס מבנה תעשייה רב תכליתי (להשכרה), אלא לאחר שמולאו כל התנאים דלעיל.

16. שרותים:

16.1 אספקת מים:

אספקת המים בכל שטח התכנית היא מהרשת של הרשות המקומית. תובטח אספקת מים סדירה ואפשרות התקנת מד מים במקום מאושר המאפשר גישה נוחה לעובד הרשות.

16.2 נקוז מי גשמים:

הנקוז יהיה על ידי חלחול נקוז טבעי בתעלות על קרקעיות או בצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הנקוז. במדת הצורך, תופקע קרקע הדרושה לניקוז בהתאם לחוק הנקוז והגנה מפני שטפונות תשי"ח - 1987. בכל מקרה חייבים בעלי קרקע לאפשר מעבר קו נקוז בחלקתם לחלקות גבוהות יותר.

16.3 ביוב:

בנוסף לכל האמור לעיל, הביוב יחובר לרשת הרשות המקומית. תותר הנחת ביוב בגבולות מגשים פרטיים וציבוריים לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962. בכל מקרה, חייבים בעלי קרקע לאפשר מעבר קו ביוב דרך חלקתם מהחלקות הגבוהות יותר. תנאי לקבלת טופס 5 הינו חיבור למערכת ביוב מרכזית.

איכות שפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית יהיו בהתאם למפורט בתוספת (מס 3) לחוק עזר לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב - 1981. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, יעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (ולא מחוץ להם) זאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל - תוך מני-עה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ו אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי תהום.

16.4 אשפה :

רכוז אשפה ופינוייה בתאום עם הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם אשרה הרשות המקומית את מיקום וצורת פתרון רכוז ופנוי האשפה.

16.5 ה ג " א :

היתרי בניה ינתנו לאחר אשור רשות הג"א מוסמכת.

16.6 עתיקות :

היתרי בניה ינתנו בתאום עם רשות העתיקות.

16.7 אספקת חשמל :

אספקת החשמל ורשתות חברת החשמל תהיינה כדלקמן :

מתח גבוה: רשתות אויריות ו/או תת קרקעיות.  
תחנות טרנספורמציה : על עמודי רשת מ"ג ו/או מבנים  
מתח נמוך: רשתות תת קרקעיות.  
חיבור לצרכנים: תת קרקעי.

(1) לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקווי החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מטר
בקו מתח גבוה	5.0 מטר
בקו מתח עליון	11.0 מטר

(2) אין לבנות מבנים מעל כבל חשמל תת קרקעיים ולא

19. חתימות :

מ.ת.ל.  
מרכז תכנון לעילי בע"מ  
כורזים, ד.ג. חבל כורזים 12391  
טל. 06-938767

הנחיות פיתוח נוף

## 1. כללי:

בכל עבודות חפירה מתוכננות הכוללות פינוי עודפים ו/או פסולת בנין, יש לציין ולקבל אישור למקום השפיכה מהרשות המקומית.

תכניות פתוח, גינון והשקיה תוגשנה יחד עם בקשה להיתר בקנה מידה 1:250 לפחות, תהינה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר ותכלולנה תאום עם תכנון השצ"פ הגובל במגרש.

בתכנית הפיתוח יסומנו:

1. גבהי כניסה לבנינים, כבישים, שבילים וחניות.
2. פרוט אזורי הגינון, בנוסף לאזורי בניה, אחסון וכו' הנדרשים בבינוי המגרש.
3. פרוט חומרי הגמר של הפתוח.
4. פרטי בנית קירות תומכים, גידור, גבהים, פרטים ופריסה.

בתכנית גינון יוגדרו סוגי העצים והצמחים.

2. נטיעות וגינון בתחום המגרש:

שטח הגינון לא יפחת מ-20% משטח המגרש.

בגבולות צדדיים ואחוריים ינטעו שדרות עצים מתוך הרשימה המצורפת ובתאום עם המגרשים השכנים. המרווח בין העצים לא יעלה על 10.0 מ'.

בחזית המגרש הקדמית יש לגנן ולנטוע רצועה ברוחב 3 מ' לכל אורך החזית, בין גדר המפעל וגבול המגרש ולפי רשימת עצים מצורפת. את הנטיעות יש לתאם עם הנטיעות ברחוב. הרצועה תגונן על חשבון בעל המגרש. 30% לפחות מאותם עצים בחזית יהיו נשירים ופורחים.

בחניה - חובה לגנן ולנטוע עצים כל 5 חניות ניצבות, או כל 10.0 מ' לצד חניות במקביל (ראה פ/5).

חובה על מגיש התכנית לתכנן ולבצע מערכת השקיה קבועה לכל שטחי הגינון במגרש.

חובה על מגיש התכנית לתחזק את הנטיעות והגינון לצמיתות.

30% לפחות מהעצים המתוכננים לנטיעה יהיו עצים בוגרים (בדרוג 7 מעולה מינימום גובה 250 ס"מ, קוטר גזע 2") על פי חוברת סטנדרטים ("תקנים") לשתי ילי גנות ונוי של משרד החקלאות) ויסומנו ככאלה בתכנית המוגשת לאישור.

עומק בור לעץ יהיה מינימום 1.0 מ', ולכל עץ חובה לתת מינימום 0.30 מ"ק קומפוסט בבור שתילה. עומק בור לשתיל יהיה מינימום 0.30 מ', ולכל שתיל חובה לתת מינימום 0.01 מ"ק קומפוסט בבור שתילה.

כל עץ יקבל סמוכה מחוטאת מקולפת עם תמיכה נאותה.

יש לתת מגן לכל עץ שקיומו בסכנה מתנועה של רכב במגרש, לפי פרט מצורף. מגינים לעץ יסומנו בתכנית פיתוח שתוגש להיתר.

יותר עיבוד מפלסי המגרשים בדרך של בניית קירות תומכים, מסלעות או שיפועים מגוננים.

### 3.1 קירות:

1. יבוצעו מאבן בזלת טבעית על פי עקורנות הפרט מצורף. בקירות אשר גובהם עולה על 1.0 מ' יותקן מעקה לפי פרט מצורף.
2. גובה קירות תומכים לא יעלה על 3.0 מ'. במידה ותנאי השטח ידרשו תמיכה גבוהה מ-3.0 מ' יהיה צורך לדרג את הקיר ולקבל אישור מיוחד. שטח הדרוג יהיה על חשבון שטח המגרש.
3. במקרה של דרישה לקיר מחומר אחר, תחליט הועדה האדריכלית על סמך תכנון מפורט שיוגש לאישורה.
4. כל אבזרי חשמל ותקשורת ישולבו בתוך הקירות.

### 3.2 מסלעות ושיפועים:

1. תותר בניית מסלעות מסלעי בזלת על פי פרט פ/11.
2. בניית מסלעות ושיפועים תותר בתנאי של תכנון וביצוע שתילת צמחי כיסוי עם מערכת השקיה קבועה מתאימה.

### 4. גדר וקירות בתחום המגרש:

- 4.1 תותר הקמת גדרות בגבולות המגרש. הגדרות תהינה מבניה קשיחה ושככות ברזל מגולוון ולא יעלה גובהן על 2.6 מ'. לא תותר כל הגבהה בחוטי תייל. ראה פרט פ/7, פ/8, פ/9.
- 4.2 במרווח קדמי תמוקם הגדר במרחק של לפחות 3.0 מ' מגבול המגרש ולתוכו. השטח שלפניה יגונן כמפורט בסעיף 2 לעיל. בחזית קדמית תורשה בניית קיר אבן בזלת מקומית בשילוב שככות ברזל מגולוון לפי פרט מצורף.
- 4.3 שערי הכניסה יהיו משככות כדוגמת הגדר.

### 5. שילוט:

- 5.1 השילוט יתוכנן כחלק מעיצוב הכניסה וישולב בקירות או כאלמנט חופשי.
- 5.2 על השלטים יופיעו הלוגו ושם החברה בלבד בצורף סמל אזור התעשייה קרית שמונה.
- 5.3 השילוט יוגש כחלק מבקשה להיתר.
- 5.4 יש לצרף לבקשה להיתר גם שילוט זמני של משך הבניה שיכלול אף הוא את שם אזור תעשייה קרית שמונה.

### 6. חניה:

מגרשי החניה יהיו בתוך המגרשים ומוסתרם ע"י גינות או סוללות עפר מגוננות. בחניה ישולבו גינות ונטיעות כמפורט בסעיף 2.

## 7. נטיעות וגינון לצידוי דרכים ובשטח ציבורי פתוח:

יש לתאם תכנון מערכות תת קרקעיות עם נטיעות עצים.

ככבשים יהיו נטיעות ושתילה בהתאם לתשריטים המצורפים (1/פ, 2/פ, 2.1/פ).

העצים המתוכננים לנטיעה יהיו עצים בוגרים (בדרוג 7 מעולה מינימום - גובה 250 ס"מ, קוטן גזע 2" - על פי חוברת סטנדרטים ("תקנים") לשתילי גננות ונוי של משרד החקלאות). לכל ועץ יותקן מגן עפ"י פרט 10/פ.

לכלושטחי הגינון והנטיעות תתוכנן, תבוצע ותתוחזק מערכת השקיה קבועה.

צלחות לעץ במדרכה - לפי פרט 11/פ.

בורות לנטיעת עצים יהיו בעומק 1.0 מ' לפחות. כל בור שתילה לעץ יקבל 0.30 מ"ק קומפוסט לפחות.  
בורות לשתילת שיחים וצמחי כיסוי יהיו בעומק 0.30 מ' לפחות, ולכל שתיל חובה לתת מינימום 0.01 מ"ק קומפוסט בבור השתילה.

תכליות צמחיה ורשת השקיה יהיו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר. חובה על מבצע הכבישים להשלים ביצוע נטיעות מיד עם תום עבודות הסלילה.

## 8. ערכן טבע:

כללי:

באזור התעשייה קיימים ערכי טבע שיש לשמרם:

8.1 דולמנים: אין לפגוע בדולמנים הקיימים בשטח. כל דולמן שנמצא בתחום מגרש - על היזם להבטיח העברתו על חשבונו לתחום עיריית קרית שמונה. דולמן שיימצא בתחום שצ"פ ישולב בתכנון של השצ"פ או יועבר לתחום עיריית קרית שמונה. כל טיפול, העברה או תכנון סביב דולמנים תואם עם רשות העתיקות והמחלקה לתכנון גנים ונוף עיריית קרית שמונה.

8.2 נביעות: קיימות במגרשים ו/או בשצ"פ נביעות של מים. כפיתוח כל מגרש או שצ"פ בהם קיימת נביעה יש להבטיח שפיתוח השטח סביב הנביעות יעשה כך שלא יפגע בנביעות המים או בהמשך זרימתם. במקרה ומקור הנביעה יתגלה בתחום מגרש, על אותו יזם להבטיח תפיסת המים והעברתם בצנור לשטח צבורי פתוח, וייעשה על חשבונו. הטיפול במי הנביעה יוגש כחלק מהבקשה להיתר ויתואם עם תכנון השצ"פ אליו יועברו המים. בשצ"פ יפתחו הנביעות באופן שידגיש אותן כערכי טבע וכמאפיין של האזור, ויהיו חלק משטחי הנופש והמנוחה של מבקרים ושל עובדי אזור התעשייה.

להלן רשימת עצים מומלצים שהיא חלק בלתי נפרד מהנספח לפיתוח נוף לתכנית מפורטת מס' ג/ בת 276

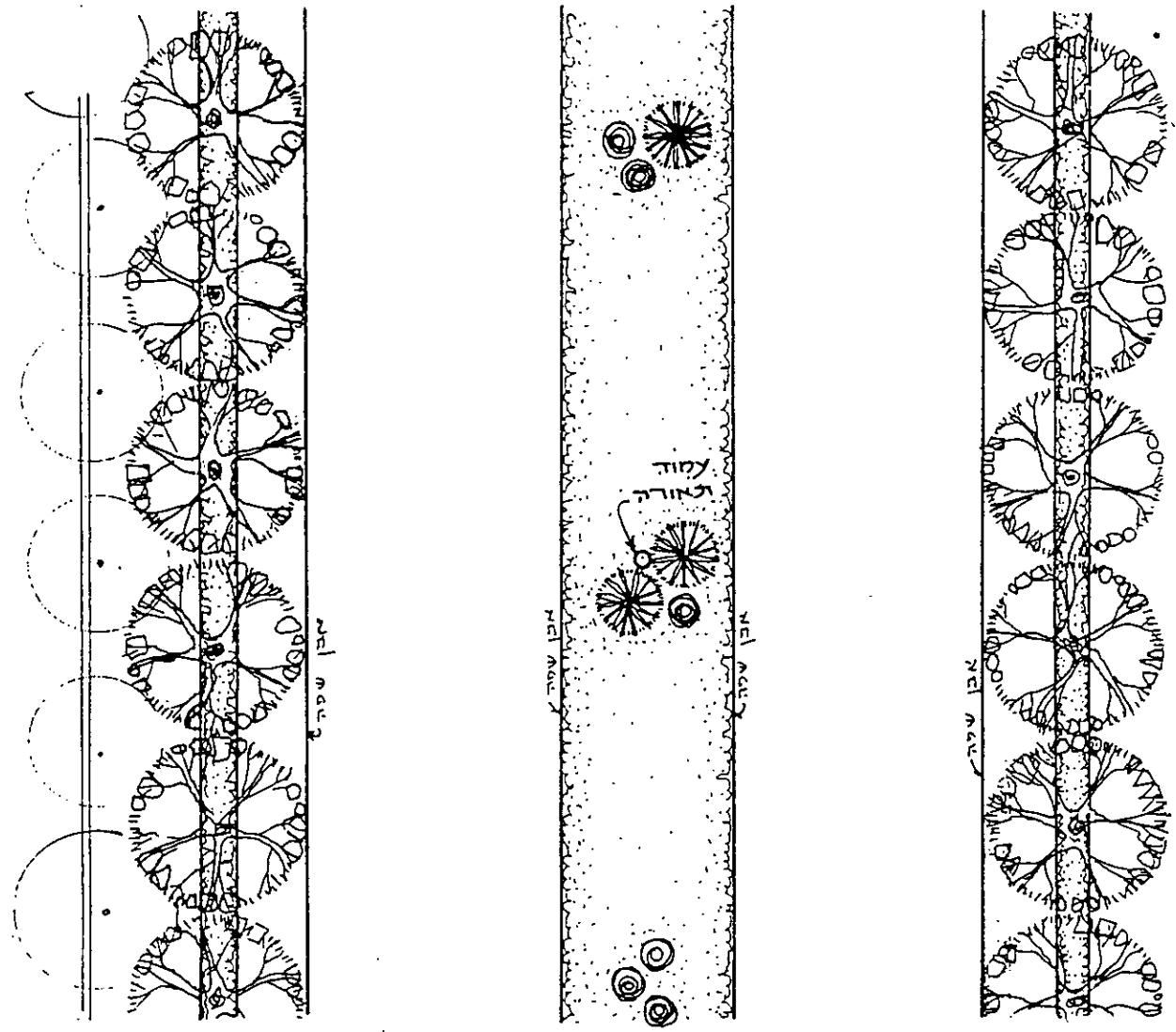
### רשימת עצים מומלצים

ACER SYRIACUM	אדר סורי - מעוצב כעץ
CEDRUS DEODARA	ארז הימלאי
CERATONIA SILIQUA	חרוב מצוי
CELTIS SPP.	מיש - מינים שונים
MORUS ALBA	תות לבן
OLEA EUROPAEA	זית אירופאי
PISTACIA ATLANTICA	אלה אטלנטית
PISTACIA PALAESTINA	אלה ארץ ישראל
PRUNUS PISARDI	שזיף פיסרדי - מעוצב כעץ
QUERCUS CALLIPRINOS	אלון מצוי
QUERCUS ITHABURENSIS	אלון תבור
QUERCUS SUBER	אלון השעם
SAPIUM SEBIFERUM	ספיון השעווה
STYRAX OFFICINALIS	לבנה רפואי - מעוצב כעץ

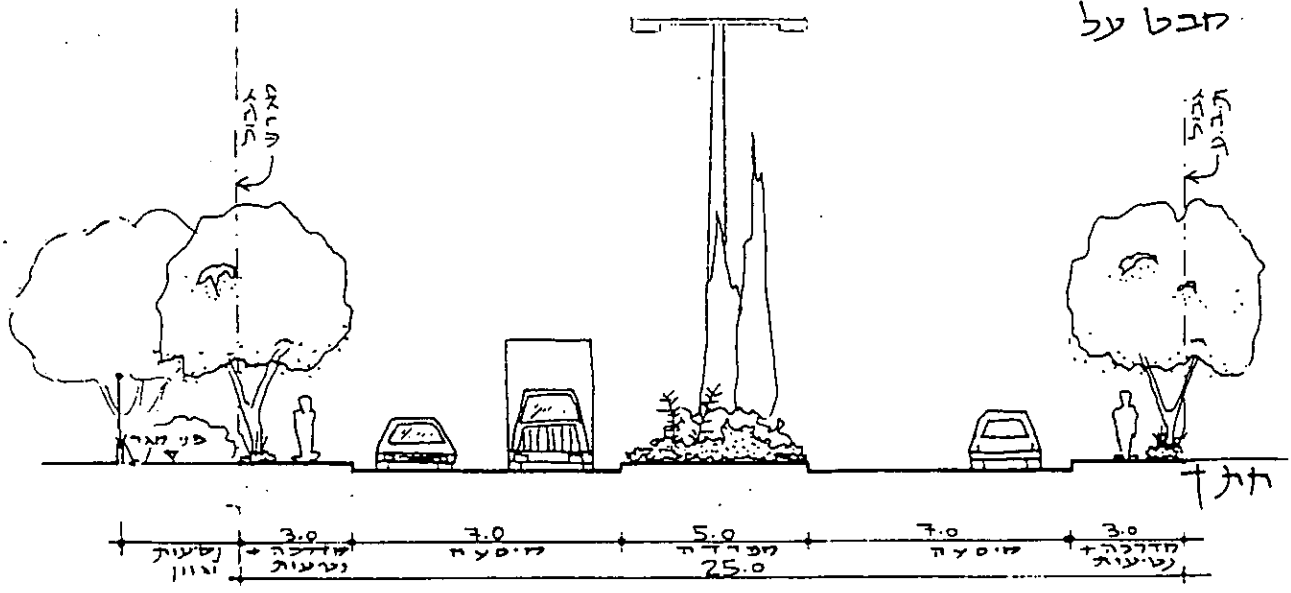
### עצים בעלי פריחה משמעותית

AMYGDALUS COMMUNIS	שקד מצוי - מעוצב כעץ
CERCIS SILIQUASTRUM	כליל החורש - מעוצב כעץ

וכן עצים אחרים באישור של אדריכל נוף האתר.

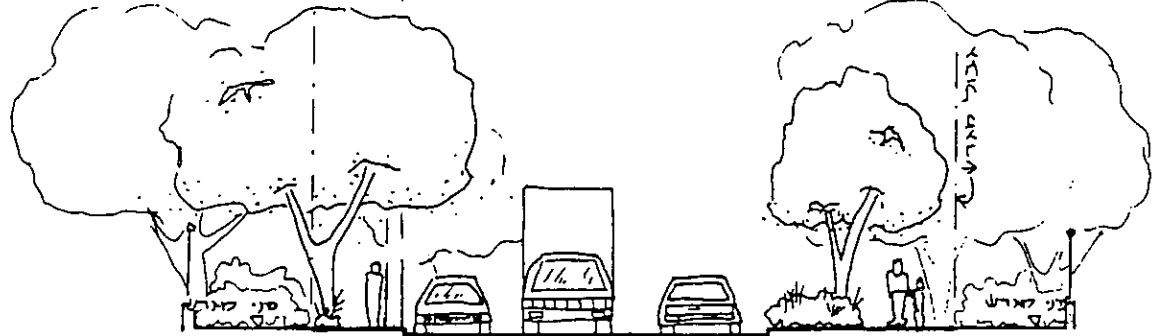
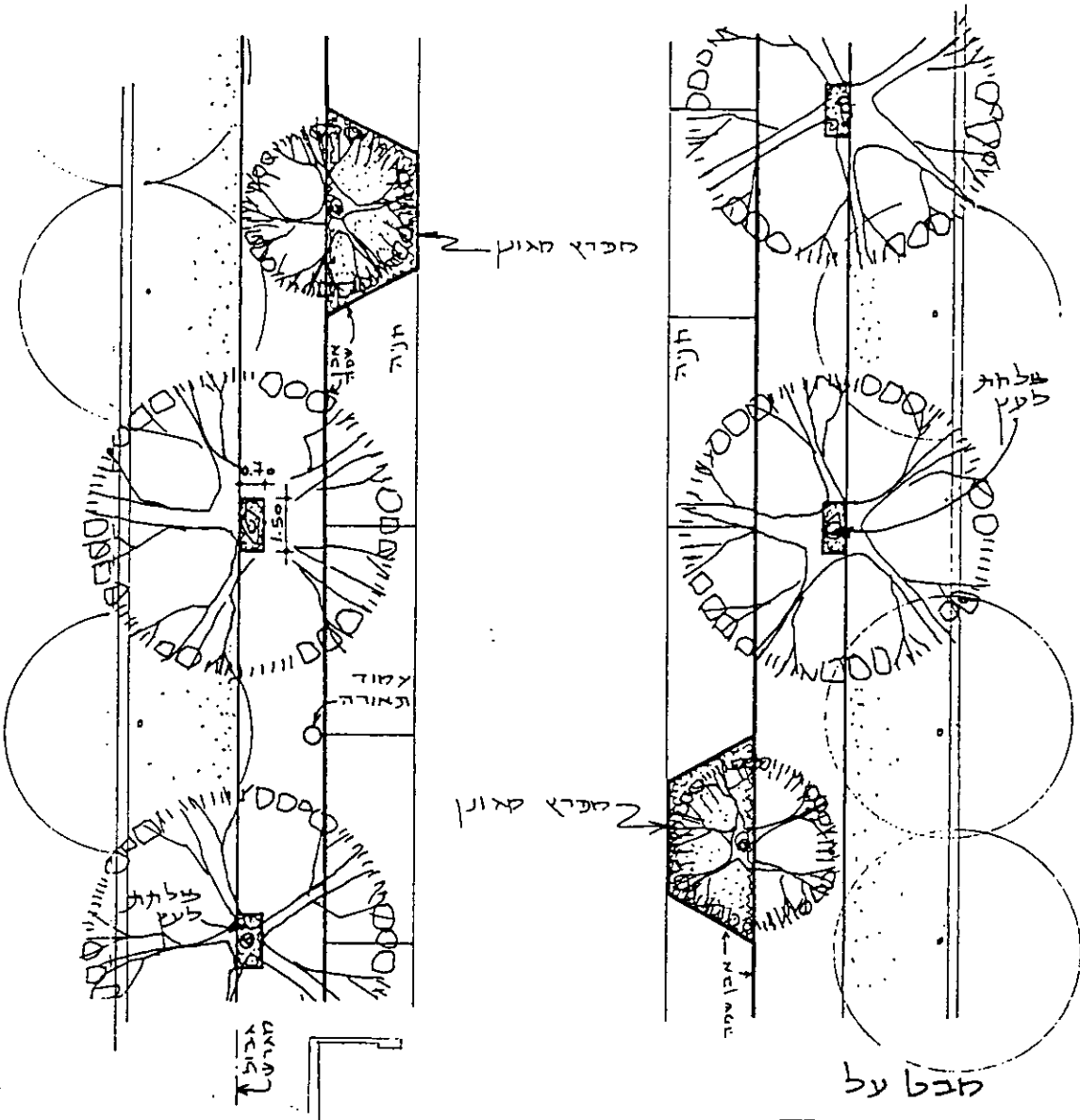


חבט על



כביש ברוחב 25 מ' במדרכות: פס גינון ברוחב 1.0 מ' מינימום עם עצים כל 10.0 מ' מינימום באי מרכזי: עצים צרי נוף + גינון

3/5



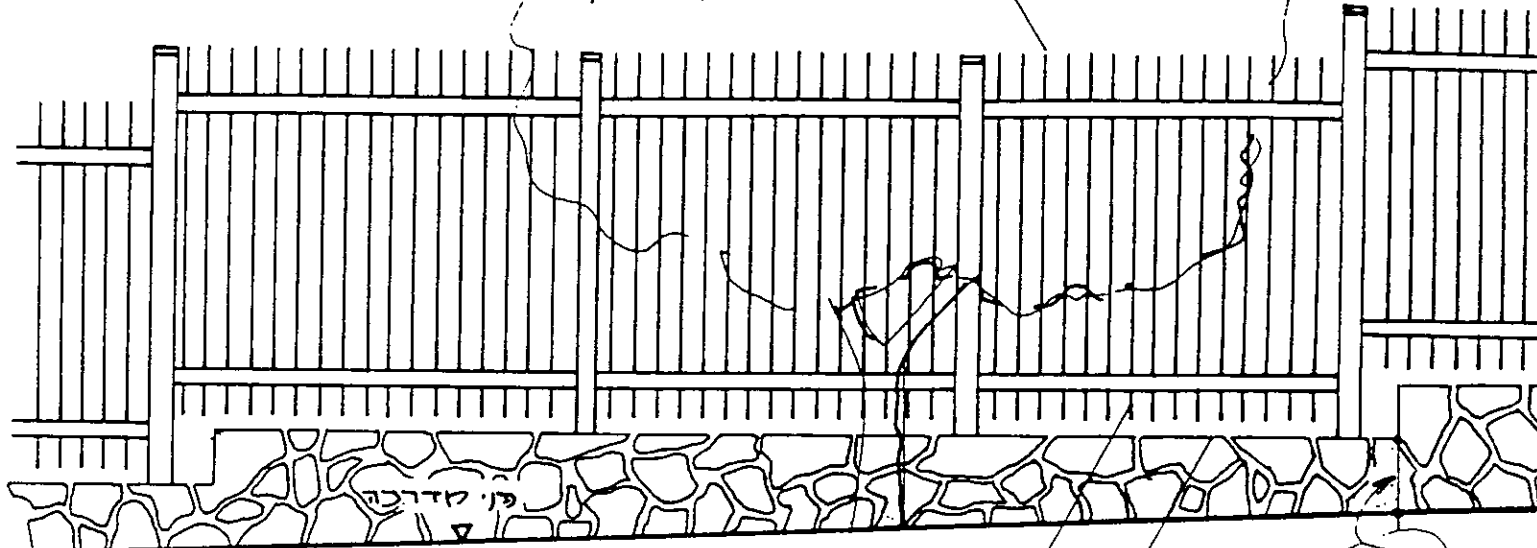
3.00	2.50	2.50	7.0	2.50	2.50	3.00	חניה
נטיעות וגיטין	(2.00) מדרוכה + נטיעות	חניה/גיטין	מסעדה 17.0 (16.0)	חניה/גיטין	(2.00) מדרוכה + נטיעות	נטיעות וגיטין	

כביש ברוחב 17 מ' או 16 מ'  
 מפרץ מגוון כל 6 - 8 חניות  
 במדרכות: נטיעת עצים כל 12.0 מ' מינימום

4/3



גדר שבכה עם  
קו עליון אופקי-פרט פ/7



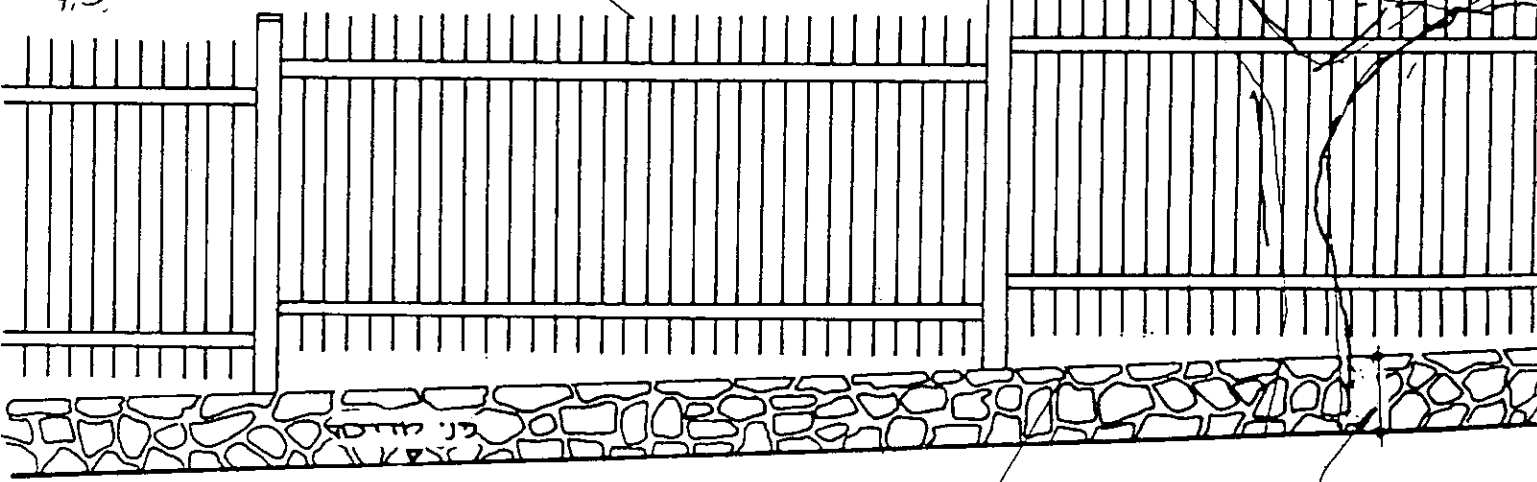
50 סמ' מינסום

שבכה ברזל

ראש קיר אבן מפולס

חזית מארש לכביש - ראש קיר אבן מפולס

גדר שבכה עם  
קו עליון אופקי-פרט פ/7



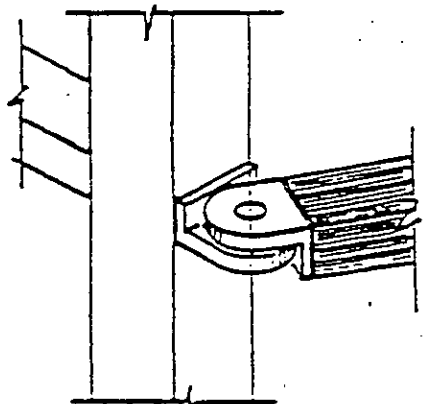
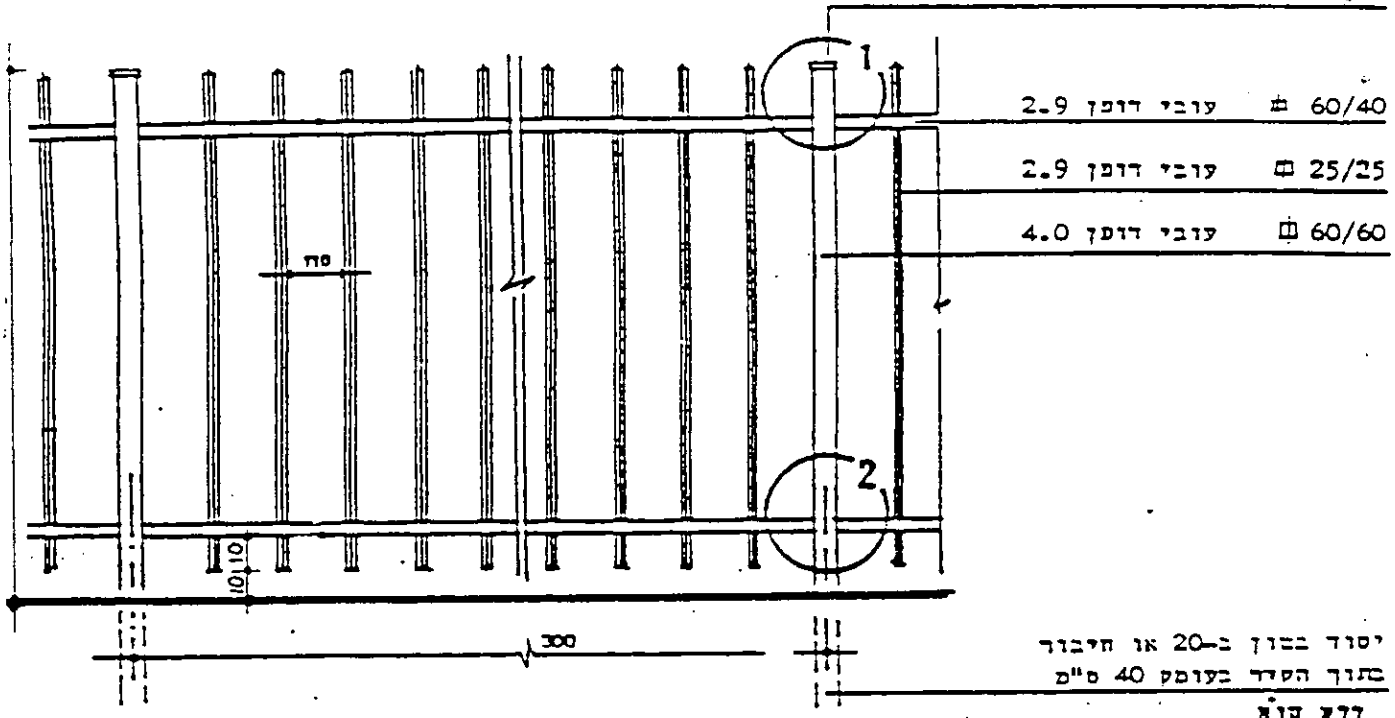
מינסום 50 סמ'

ראש קיר אבן בשפוע מקביל לכביש

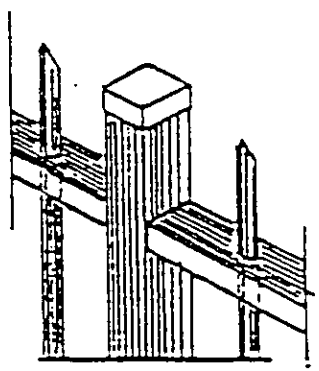
חזית מארש לכביש - ראש קיר אבן בשפוע

פ/6

חזית מארש



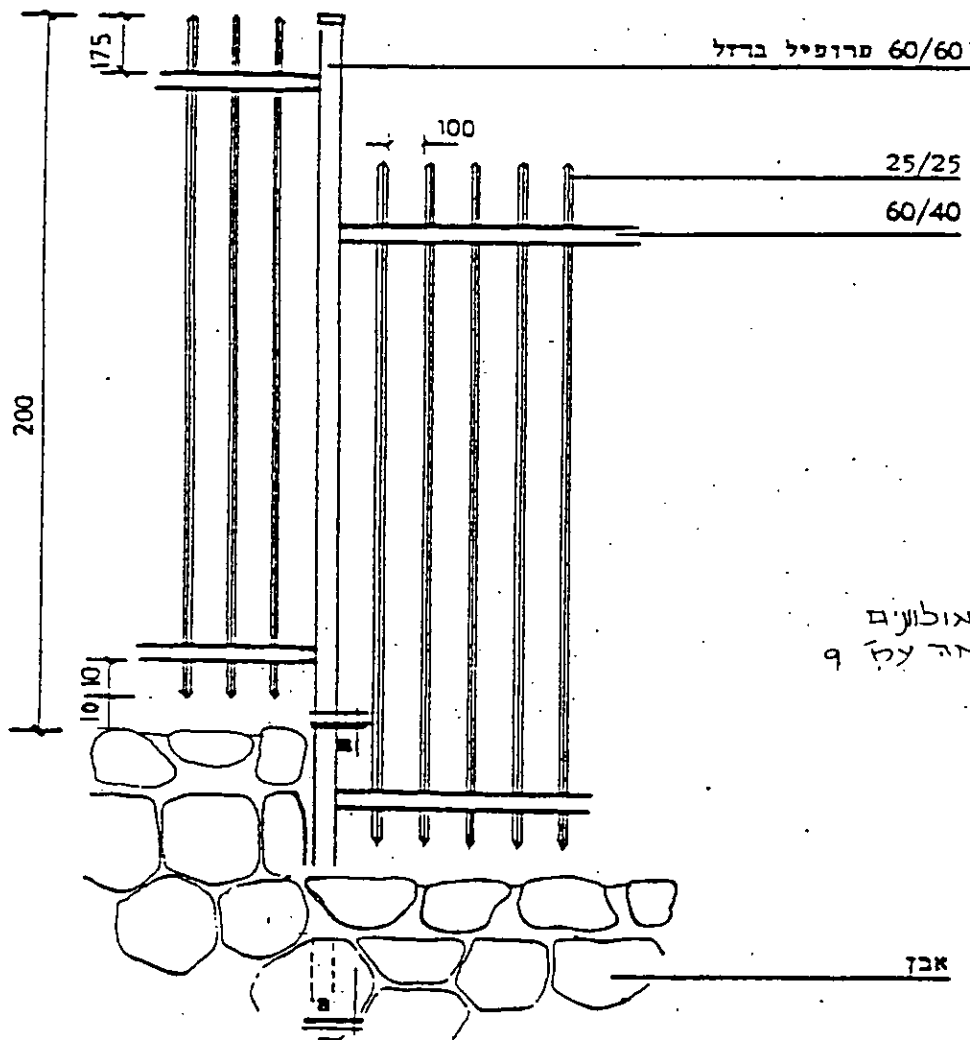
מחבר פינתי



פרט 1  
ראש מעקה

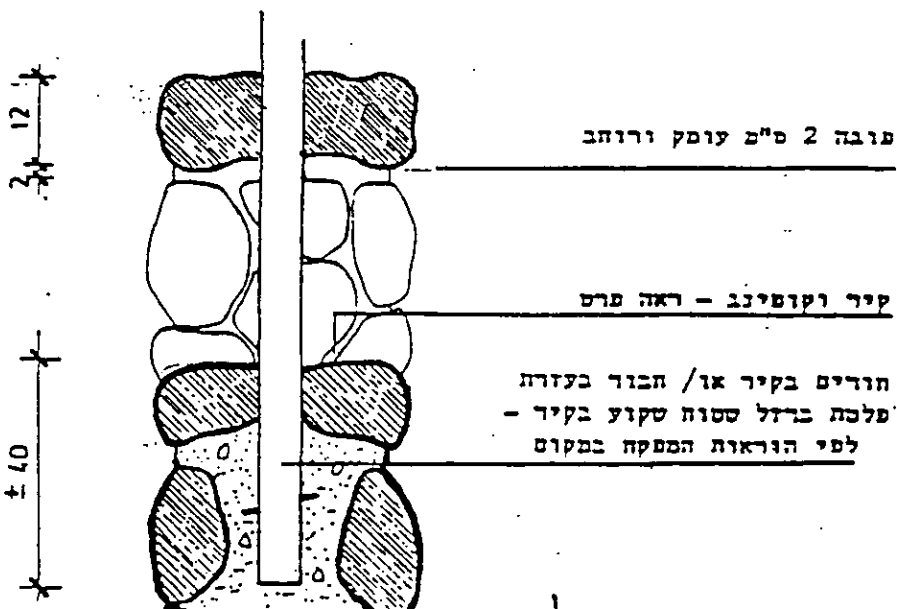
- יש להכין חור בקוטר 10 ס"מ ובעומק 40 ס"מ.
- מעקה הבטיחות יהיה, במידת האפשר, בקפיכות בהתאם לשיפועים בקרקע. בהדרגה שבהם שיפועים גדולים כאד בגוון התחתית עמקים או סוללות עפר - ניתן להשתמש במקטעים המיוחדים בהזמנה על פי מידות המקומות הספציפיים.
- בראש כל עמוד סגר.
- כל חלקי המבנה יהיו מגולבנים באבץ חם לכי תקן ישראלי.
- מוסות אנכיים מוכנסים לפרופילים האנכיים ברחק של 150 ס"מ זה מזה (בין מרכזי מוסות פמוכים) ובזווית של 45° להסחף הגדר ופרותכים בבנייה. המוסות בולטים 175 ס"מ מעל המוס האופקי העליון וב-100 ס"מ מתחת למוס האופקי התחתון.

גדר חשבכת בדלל כאוליון (בוצית לרתיב) פ/7



כל החלקים לאולונטים  
באבץ דומה - ראה על 9

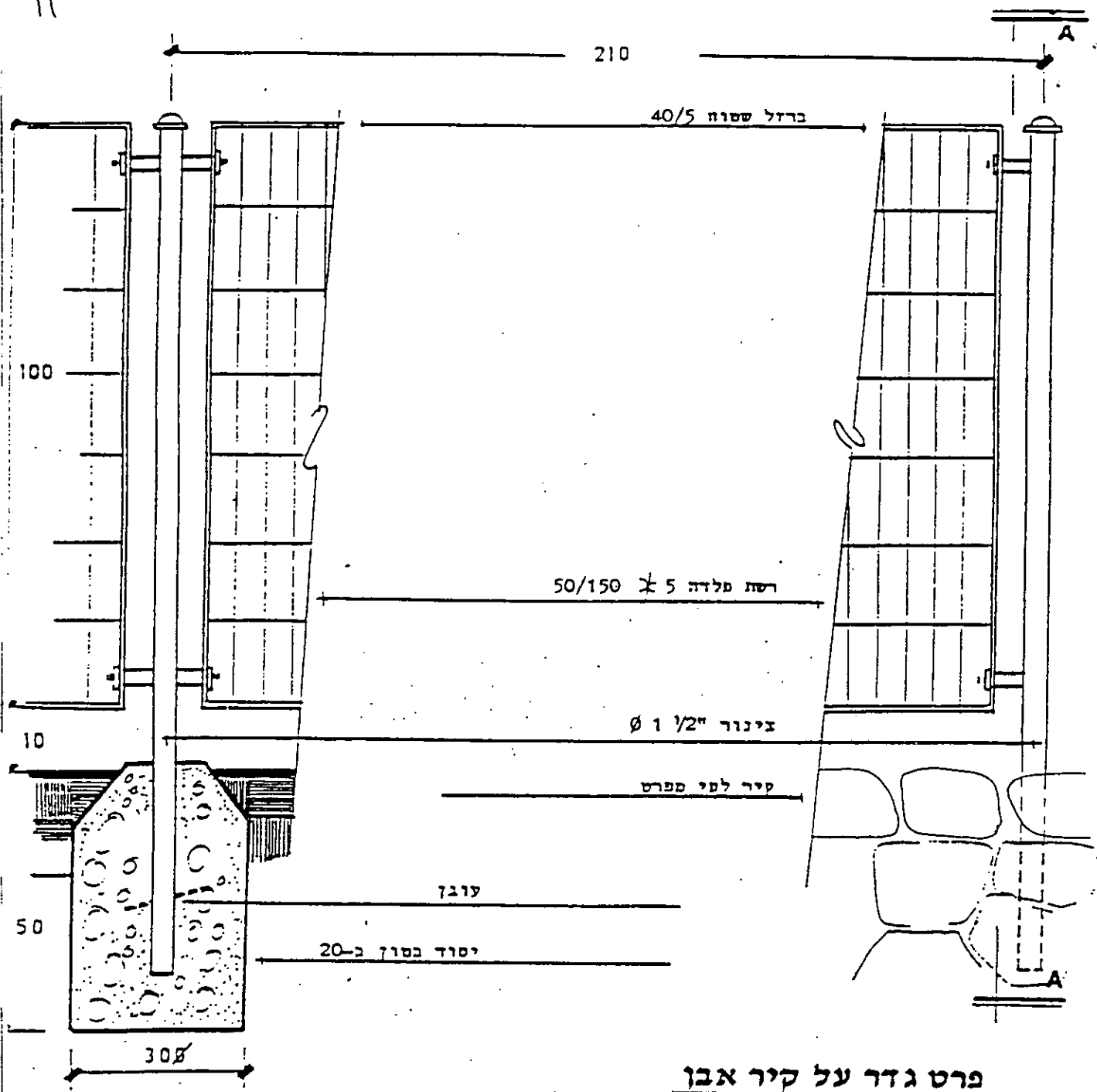
חזית  
1:20



חתך a  
1:10

7/9

גודל שבבת ברזל (ביחידות לראוב)



פרט גדר על קיר אבן  
קצ"מ 1:10

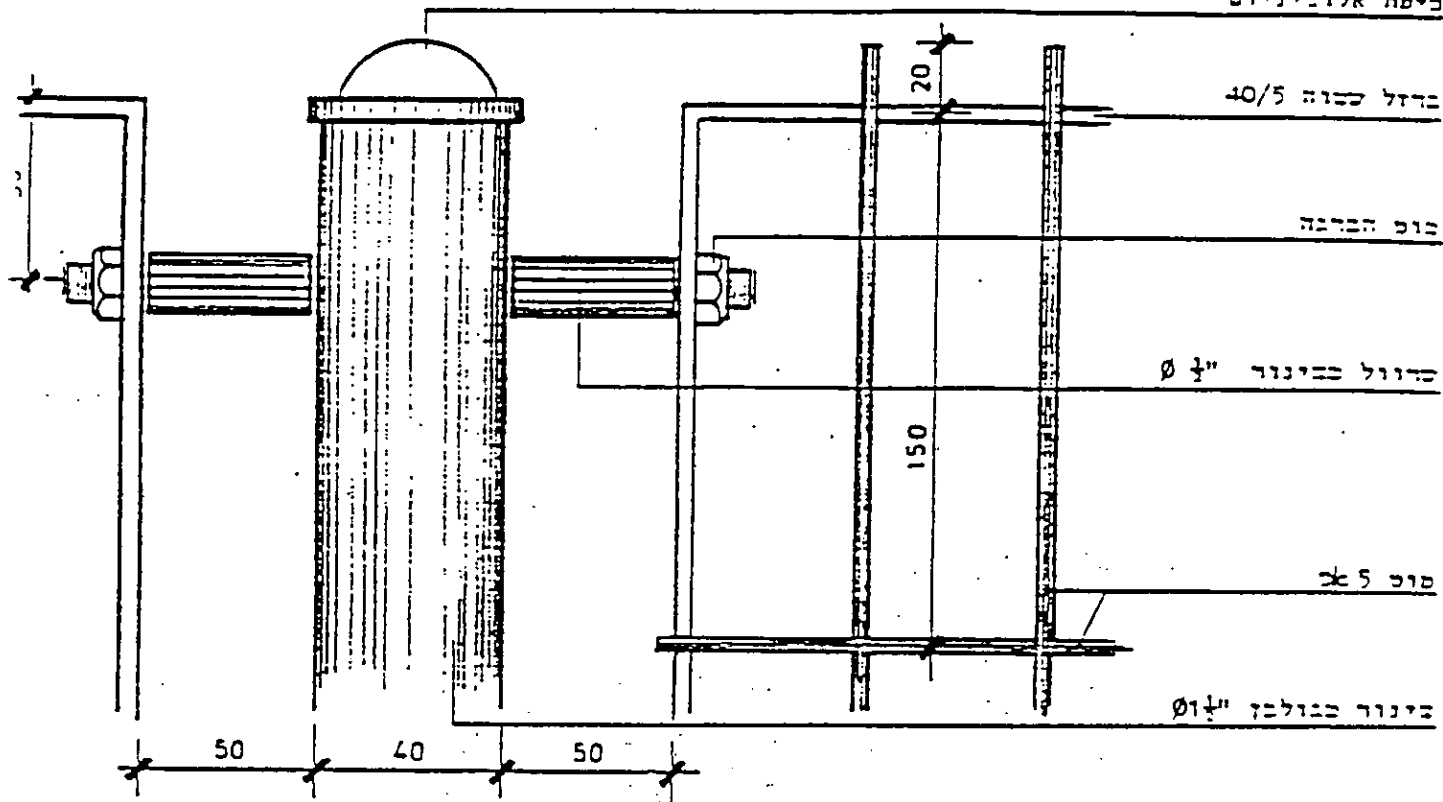
פרט גדר עם יסוד בטון  
קצ"מ 1:10

כל החלקים מאולונים ציבאן חם  
לכ"י ת.י. 580-1-918, מינימום  
90 ס"קרון הסונע גקצית קודרזיה.

8/פ

גדר רשת א' (בין מארשים)

כיסת אלומיניום



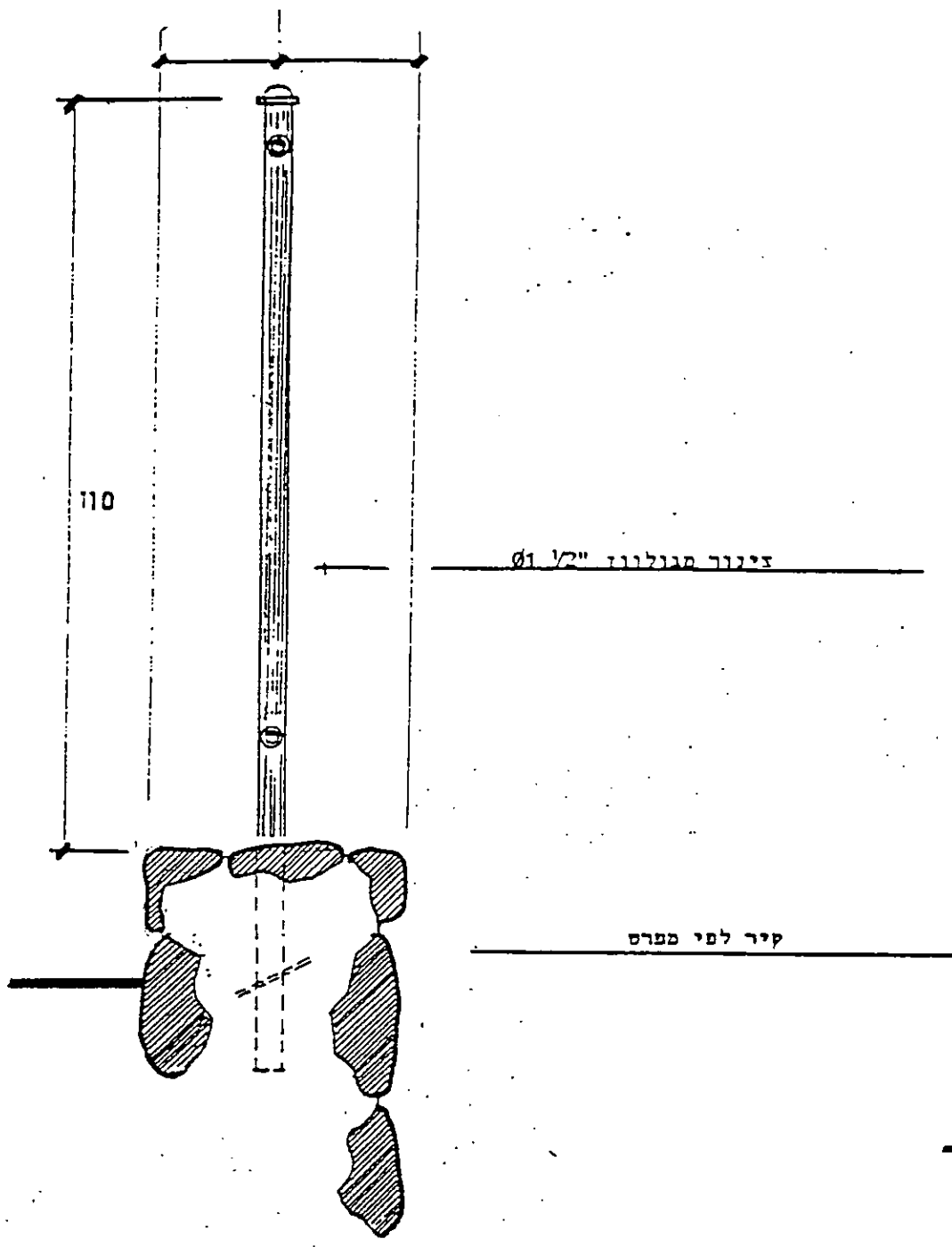
- כל חלקי הגדר והעמודים יהיו מבולבנים עליי כבילה  
 באנך חם לפי תקן ישראלי 918 ביניבום 90 סיקרון  
 הבונע חקיפה קורוזיה.

- כל קבלן הפיתוח להגיש את ביצוע הקיר או הפכה עם קבלן  
 לכבודות המהות כדי לשכנע את ביקום החורים בתוך הקיר  
 לפי הדיקחה והמחירה קבלן המהות.

8/9

גדר רשת א'

פרם עמודים וחיבור

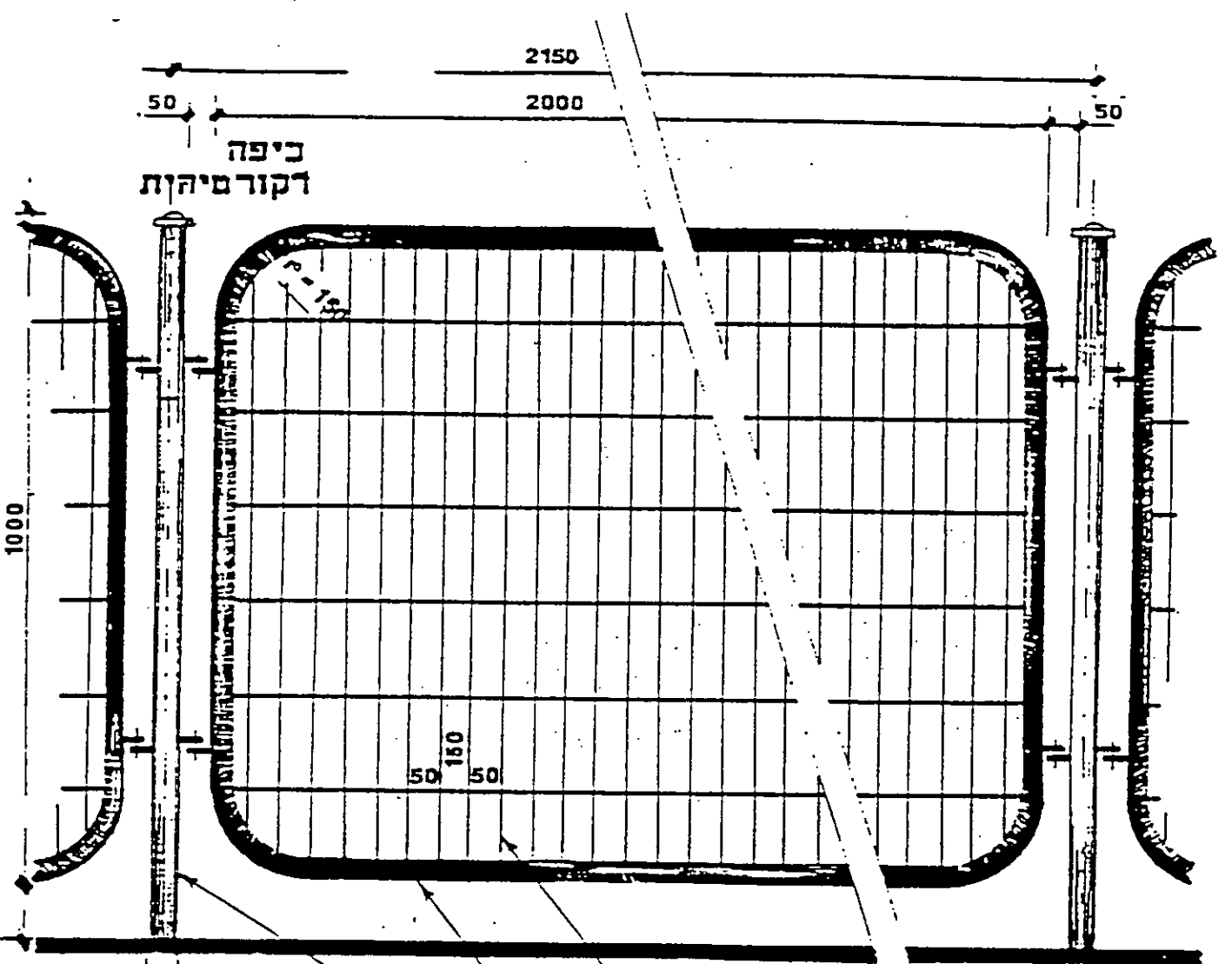


חתך A-A  
קני"מ 1:10

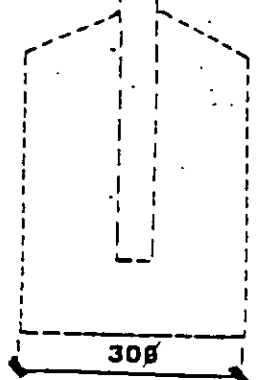
- מיקום ותוואי הגדר לפי תכ" פיתוח.
- מבנה הרשת, סוג הפלדה והגליון באי"ח חם לפי ת.י. 58.1 - 918,
- על הקבלן להכין חורים בראש הקיר מתאימים לקבלת עמוד הגדר.
- עמודי הגדר יבוסנו לקרקע בעומק 50 ס"מ ובקוטר 30 ס"מ בבטון.
- 20, או מבוסנים לקדחים בתוך חגורת בטון בעומק 30 ס"מ
- כאשר הקידוחים יוכנו מראש עם יציקת חגורת הבטון.

8/פ

גדר רשת א'



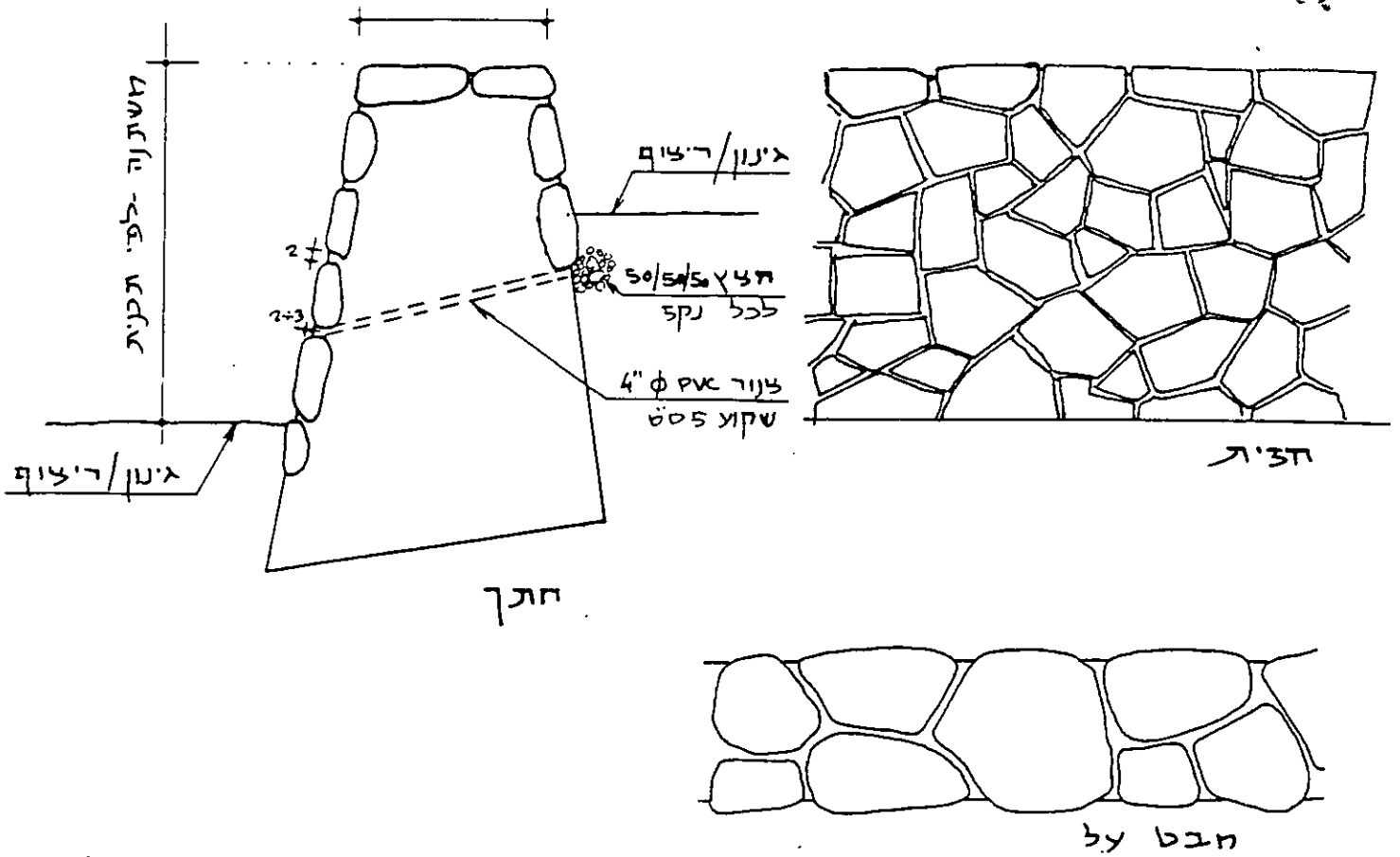
צינור 1'  
צינור מגולבן 2 1/2"  
יסוד בסונ ב-20



הלקי הטעקה טנולונונים האנך הם לפי תקן ישראלי טמיטוני כטול - ג' לון.

על הקבלן להתאים את הפרט התיפוסטי להנאי הסטה. במקרה של קווים לא ישרים (רדיוסים, עקובות), על הקבלן לעגל את יחידות הגדר לפי הוואי מסוכך בהתנוך.

גדר רשת ב' (בין מגדשים) 9/9



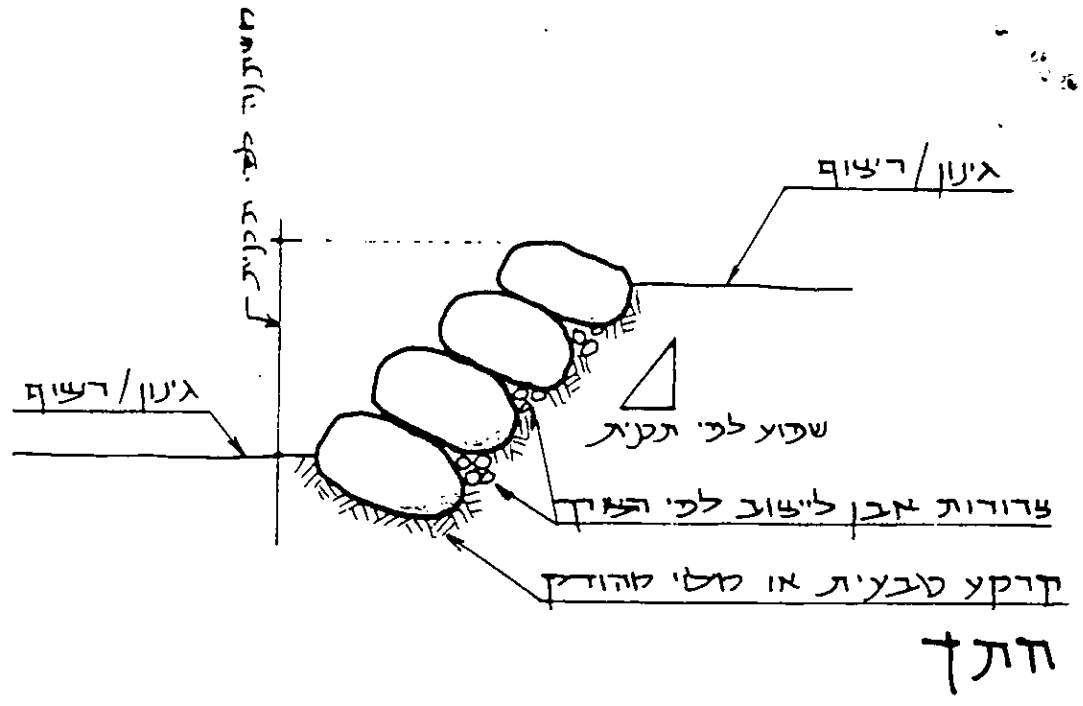
קיר אבן

1. חפירה, חציבה או מילוי תוך הידוק הקרקע לפני בנית הקיר והיסודות, כולל מרחב עבודה וסילוק עודפים ופסולת, וכל הכרוך במושג חפירה ו/או חציבה במפרט משהבי"ט.
2. אספקה ובנית קיר מאבן.
3. הכנת חורים עבור גדר שתוקם ע"ג הקיר שיש לתאם עם בעל המגרש.
4. בנית הקיר מבטון ב-20.
5. תפר מיתד לפי פרט כל 7.0 מ', התפרים ללא בטון.
6. רוחב התפרים לא פחות מ-1 ס"מ ולא יותר מ-3 ס"מ.
7. גודל אבן - 80% בקוטר 25 ס"מ, 20% השלמות באבנים בקוטר 15 - 10 ס"מ. יש להבטיח ניקוי ושטיפת האבן במים טרם הביצוע.
8. רוחב הפוגות לא יותר מ-2-3 ס"מ, ועומקן לא פחות מ-2.5 ס"מ.
9. חורי ניקוז פיווי. סי. קוטר 4" בצבע אפור כל 2.5 מ' שקועים 5 ס"מ מפני הקיר.
10. כוסי חצץ לחורי ניקוז בגודל 50/50/50 ס"מ עטופים ברשת פלדה.
11. מאחורי הקיר התומך יש לבצע הידוק ידני ללא כלים מכניים של חומר מקומי נקי מחרסית וטיץ' בשכבות של 25 ס"מ לפי מפרט משהבי"ט.
12. ניקוי השטח מפסולת בניה וסילוק עודפי קרקע מחוץ לאתר.
13. הבניה תיעשה תוך הקפדה על תווי וגובה הקיר עד לדיוק של +/- 4 ס"מ.

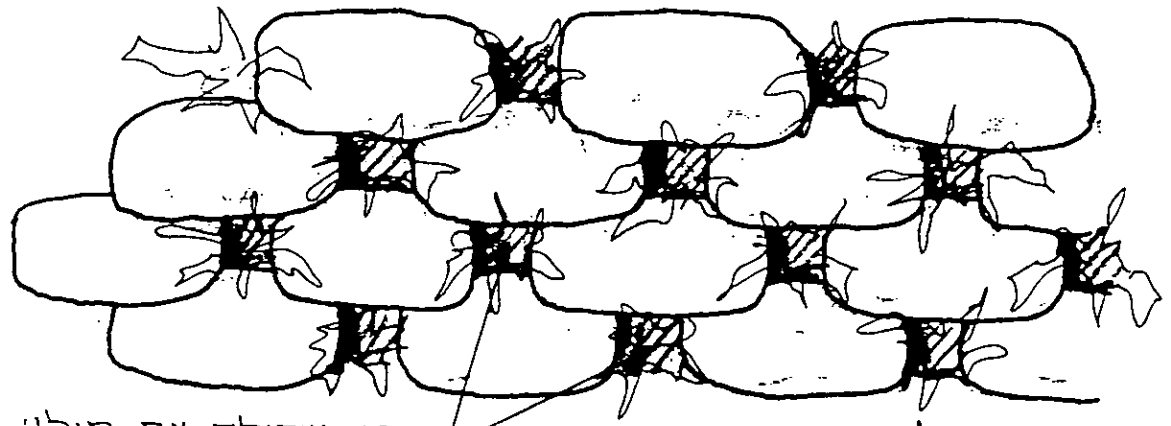
10/9

קיר אבן





חתך



ריס' שת'ילה עם ס'ילוי אדמת גן

חבט על

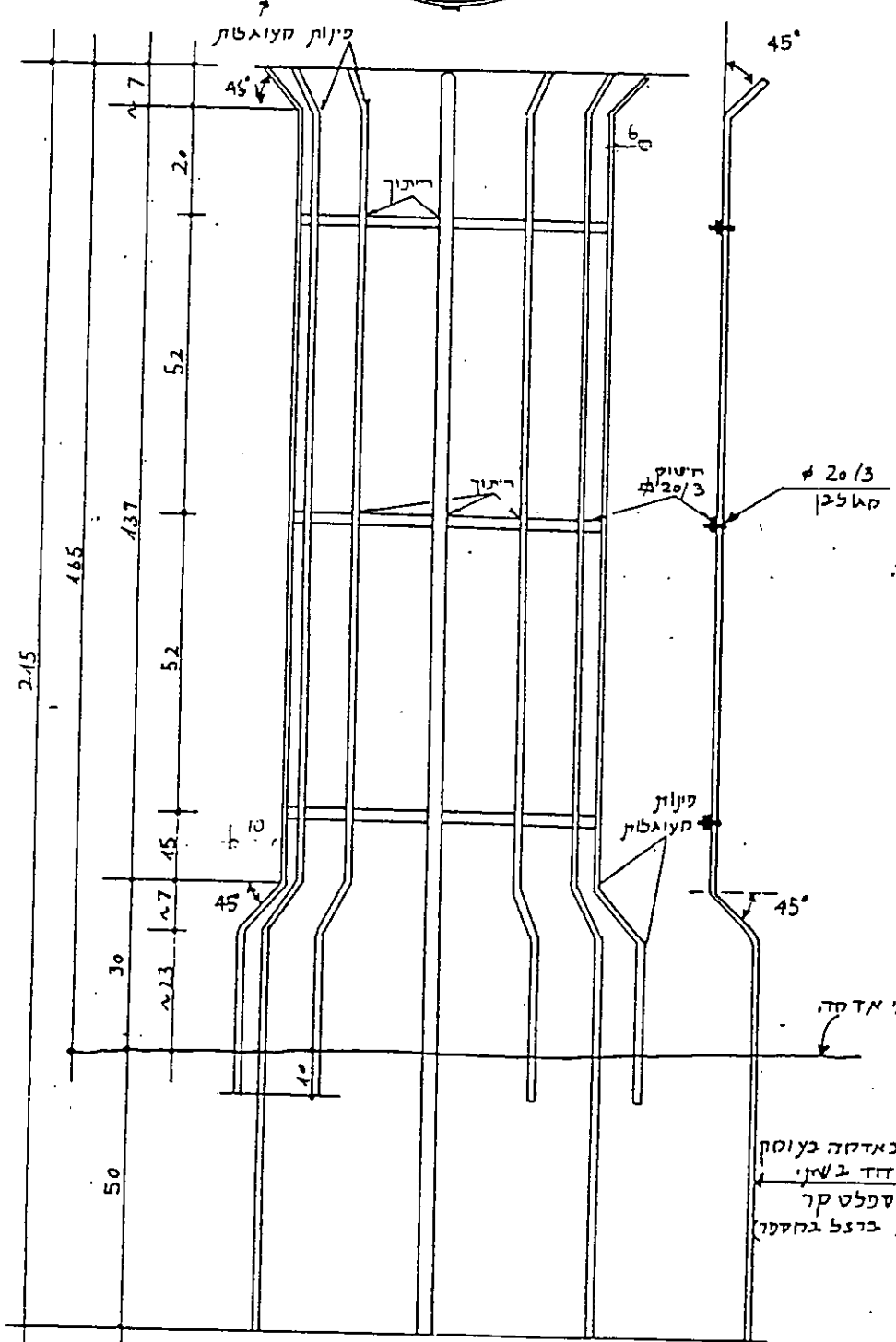
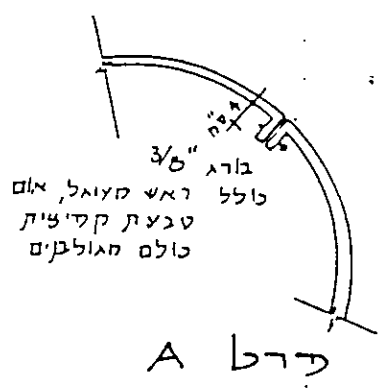
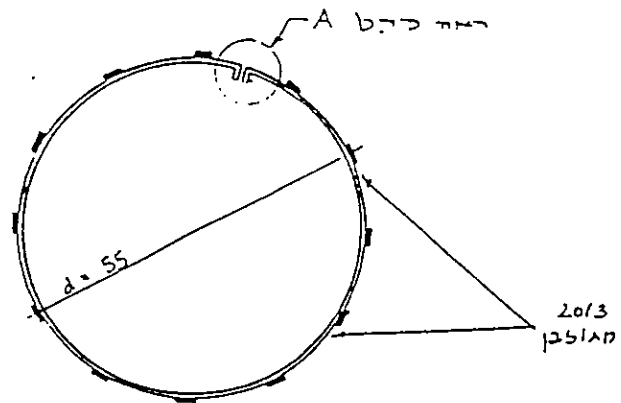
סלעיה

אופן הבניה, צורתה וגודלה טעונים אישור אדי הנוף והמפקח. סלעים שייפסלו יורחקו ע"י הקבלן. גודל מינימלי של הסלעים בשורה העליונה יהיה 30/80/80 ס"מ. גודל מינימלי של שאר הסלעים יהיה 50/120/120 ס"מ.

העבודה תכלול: חפירה וחציבה לפי הצורך להכנת תושבת למסלעה וכן שאר עבודות עפר שיידרשו בעזרת כלים מכניים, לרבות מנוף בעל זרוע מתאימה או עבודת ידיים. אופן הביצוע: בשורת הסלעים התחתונה יונחו הסלעים על צידם הרחב, כאשר לפחות 1/3 מגובהם יוטמן באדמה לצורך הבטחת יציבות. כל הסלעים יונחו כנייל. המסלעות יונחו בשורות מתמשכות לפי הנדרש מתנאי המקום ומתכנית הפיתוח. איחוי בין הסלעים יחוזק בבטון ב-15 לפי הצורך. צורות האבן בגב הסלעים יהיו סמויים, יש למלא צורות אבן במרווחים בין הסלעים לפי הצורך. הנחת הסלעים תיעשה עם הטייה לאחור לפי חתך. שפוע סלעיה לפי חתכים ותכניות.

פ/11

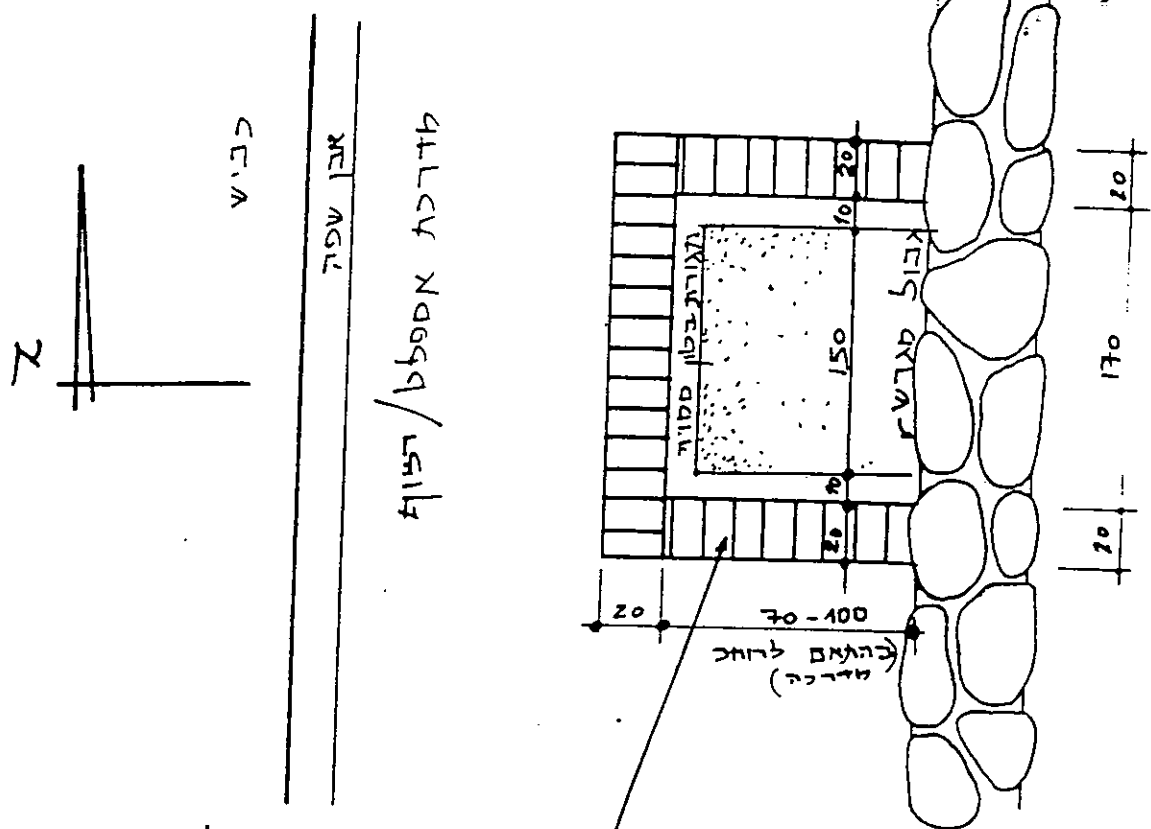
סלעיה



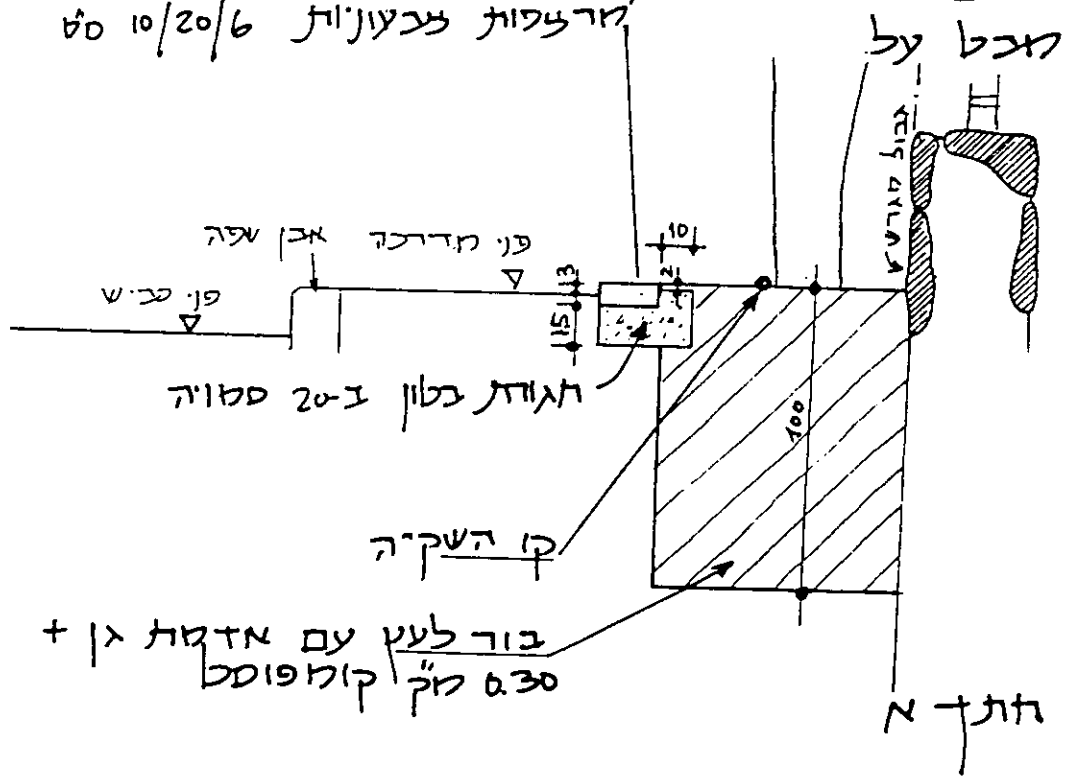
המיר כולל:  
אספקה והתקנת חגן לעץ בקרקע  
כל כדור טטוח ללי הסידוק כמלווט.  
כל סוט לכל האורך יהיה עשוי יחידה  
לסס ללא דיתך לצורך הארכת החוט.  
כל הרתוכים סלאים הקפיים סצויפים  
יטב וחלקים.  
כל חלקי החגן כולל ברגים, אוזים וסבעות  
הימגולבנים גילבון סלא ואחיד.  
טבעת הרתוכים עי ספריי גילטן  
ידה לפי יחידת חגן לעץ סוכב באתר.

12/פ

חגן לעץ



מדידות מצענות 9/20/10 ס"מ



# צלוחת לעץ

13/9