

**משרד הפנים מחוז צפון**  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה 2005  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום \_\_\_\_\_ לאשר את התכנית  
 מנהל מינהל התכנון  
 אלכס שפיר, אדריכל  
 י"ד הועדה המחוזית

**משרד הפנים**  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 04-09-2014  
 נתקבל  
 נערת טוליה

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6269  
 מיום 7213/14

נספח לאיכות הסביבה

המרות:

1.
  - א. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה אויר, קרקע, מים עיליים ו/או תחתיים, או העלולים לחרוג מהוראות דיני הסביבה, להוות מטרד או מפגע בערכי טבע ונוף, או להיות מפגע חזותי אקוסטי, עומסי רכב.
  - ב. רשות סביבתית מוסמכת - המשרד לאיכות הסביבה והיחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
  - ג. אזור תעשייה - ישמש להקמת מבנים לתעשייה ולמלאכה לסוגיה וכן שימושים נילוס, מנוהל ומתוחזק ע"י גוף ניהולי והכל תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
  - ד. מפעל - כל עסק הנמצא בתחום התכנית ביעוד הקרקע המתאים.
  - ה. שאלון סביבתי - מתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת, חומר גלם, תהליכי יצור ואחסנה, סוגי האנרגיה בתהליך היצור, דרכי פליטה לסביבה.

יעוד שטח לתעשייה:

2.
  - א. על אזור התעשייה כולו יחולו הוראות איכות הסביבה והנחיות המשרדים: איכות הסביבה והבריאות.  
 אזור התעשייה המסומן בתחום התוכנית יחולק למתחמים ע"פ המפעלים והמלאכות המיועדים ו/או קיימים.  
 על המפעל הבודד בתחום אזור התעשייה (בתכנית מפורטת/מתאר מקומי) יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה - הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו.
  - ב. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
  - ג. תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יעלה על רדיוס של 50 מ'.  
 ישמר אזור חיץ בין אזור התעשייה לסביבה בצורת שטח פתוח מגוון או כשטחי חניה.
  - ד. במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן ותחייב הגנה אקוסטית.
  - ו. הכשר/הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו - במקומות בהם קיימת פעילות תעשייתית, יש לציין את סוג המוצר המיוצר, הליך היצור, ולהתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. שדרוג מפעלים באזור התעשייה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים קיימים.

א. מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה. לאקופר.  
מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עבוד עור גולמי, יצור חומרי הדברה, יצור חומרי דישון, יצור צבעים ודבקים, טכסטיל (אשפרה) מחזור ויצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים ליצור אסבסט.

4. מסחר ושירותים

- א. סוגי המסחר יקבעו לפי השימוש הרגיש ביותר לתנאי הסביבה.
- ב. בשטח התעשייה המשולב במסחר יותר להקים ולקיים פעילות מסחרית בהיקף קמעונאי.
- ג. היקף השטחים לצרכים הנ"ל יהיה עפ"י סעיפים 1:4 ו- 5. בהוראות תוכנית זו. סף הכניסה לשימושים מסחריים לסוגיהם יהיה בתנאי איכות הסביבה השוררים באזור ובתנאי המשרד לאיכות הסביבה וע"פ רשיון עסק, והכל בכפוף לרמת תנאי הסביבה באזור תעשייה.
- ד. המסחר והשירותים יקבעו וימוקמו במתחם כך שלא תיווצר סתירה בינם לבין התעשייה.
- ה. לשטח המסחרי יקבעו מגרשי חניה שיעמדו בתקן.

5. הוראות כלליות - איכות הסביבה:

כל הפליטות לאוויר, שפכים, פסולת מוצקת לא יכילו חומרים מסוכנים.

א. שפכים:

איכות השפכים המותרת לחבור למערכת הביוב חסיניתרית המרכזית תהיה בכפוף לחוק עזר דוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981 או בהתאם לתקן עדכני אחר.  
לעת מתן תוקף לתוכנית תוגש תוכנית ביוב שתאושר ע"י המשרדים: בריאות ואכה"ס. תבוצע הפרדה מוחלטת של השפכים לזרם סניטרי, שפכים תעשייתיים, ותמלחות, שמנים הכל בכפוף ובאישור המשרדים איכות הסביבה והבריאות.

ב. פסולת גושית (מוצקת):

הפסולת תאסף במאצרות, בתחנות איסוף מקומיות בתחום התוכנית שיטופלו כך שתמנע השפעתם על הסביבה.  
איסוף ומיון הפסולת באחריות הרשות המקומית, או במסגרת פתרון אזורי.

ג. רעש:

בכל מקרה שהפעילות תגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים יידרש תכנון אקוסטי ונהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין, הכל באחריות יזם התכנית.

ד. איכות אוויר:

תידרש עמידה בתנאי הפליטה שבתוקף. במידת הצורך יותקנו אמצעים למניעת פליטות לאוויר. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי (94) TALUET או תקני פליטה ישראלים.

ה. חומרים מסוכנים - כהגדרתם בחוק חומ"ס 1993. כל מפעל המחזיק חומ"ס יחולו עליו סעיפי חוק חומ"ס.

ו. פסולת רעילה:

תסולק באחריות המפעל בהתאם לכל דין.

6. הוראות למתן היתרי בניה ורשיון עסק:

א. היתרי בניה למבני תעשייה:

- 1.א היתר בניה יונפק רק לאחר אישור תוכנית בינוי מפורטת בה יצוינו בין היתר : שטחי יצור ומתקנים נלווים, מבנים ושטחים פנויים (חצר), שטחי אחסון סגור ופתוח, אזור פריקה טעינה וחניה.
- 2.א כמו כן ידרשו נספחים עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית.
- 3.א חזות המפעל - פרוט חומרי בניה, פתוח השטח, מיקום איסוף אשפה, גיגון.
- 4.א שלבי הקמה/ביצוע - לוח זמנים.
- 5.א פרשה טכנית - שתתאר את המפעל המתוכנן : פס יצור, חומרי גלם, תוצרי לוואי, צריכת מים, אומדני שפכים והרכבם, טיפול בשפכים, פליטות לאוויר, חומ"ס.

6.א סוג מפעלים:

לקבלת היתר בניה יידרש מלוי טופס סוג המפעל (שאלון השלכות סביבתיות). על סמך טופס זה יקבע הגורם הסביבתי - משרד לאיכות הסביבה באם המפעל נדרש להגיש דו"ח סביבתי.

7.א היזם חייב לעמוד בדרישות כל חוק ובהוראות כל גורם מוסמך אחר.

ב. היתרי בניה למבני מסחר

- 1.א היתר בניה יונפק רק לאחר אישור תוכנית בינוי מפורטת בה יצוינו שטחי המסחר בפועל, שטחים פנויים (חצר), שטחי אחסון מקום פריקה וטעינה.
- 2.א חזית המבנים - פירוט חומרי בניה, פיתוח השטח, מיקום ואיסוף אשפה.
- 3.א פרישה טכנית שתתאר את התשתיות : מים, ביוב, חשמל, תקשורת וניקוז.
- 4.א מתן היתר בניה יחויב באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

7. אכיפה:

אכיפת החוקים החלים על אזור התעשייה והמסחר בכלל והמפעלים בפרט תהיה ע"י הגופים המוסמכים לכך כולל הרשות המקומית. הרשות המנהלת תחייב חייבת להיענות לאלתר לכל תלונה וקריאה לסדר. הרשות / "הגוף" המנהל את האתר יפקח על קיום תנאי רשיון העסק.