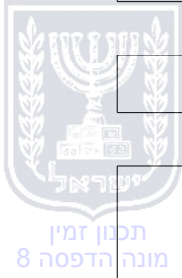


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 252-0439448

הסדרת יעודים והראות בינוי בחלקות 32-33 בגוש 18887 - ירכא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד ובינוי מאזור מסחר ע"פ תכנית מאושרת לשטח מסחר ותעשייה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת יעודים והראות בינוי בחלקות 32-33 בגוש 18887  
- ירכא

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

252-0439448 מספר התכנית

4.468 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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

נושא התכנית



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

217720 קואורדינאטה X

762121 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** דרומית לכביש כניסה מערבית ירכא**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירכא - חלק מתחום הרשות: ירכא

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירכא	ירכא		

א.ת. ירכא

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18887	מוסדר	חלק		31-34, 80

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**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/06/2005	2930	5403	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13174 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13174
30/11/1987		3504	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5000 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5000



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אנוור שואח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אנוור שואח		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 14 19/07/2017	אנוור שואח	26/06/2016	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**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	סלימאן שואח			ירכא	ירכא (1)		04-9965092	04-9965092	eng.sh19761@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 289.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סלימאן שואח			ירכא	ירכא (1)		04-9965092	04-9965092	eng.sh19761@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 289.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		סלימאן חמזה שואח			ירכא	ירכא (1)		04-9965092	04-9965092	eng.sh19761@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 289.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אנוור שואח		שואח אנוור משרד להנדסה אזרחית.	ירכא	ירכא		04-9996931		anoreng@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אחסאן מולא	944		ירכא	(1)		04-9967691	04-9967691	

(1) כתובת : ת.ד. 60.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

שינוי יעוד משטח מסחר לשטח מסחר ותעשייה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח מסחר לשטח מסחר ותעשייה ושצ"פ .
- ביטול בינוי ושינוי הוראות בניה
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	41
דרך מאושרת	21
דרך מוצעת	31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מוצעת	31
מבנה להריסה	תעסוקה	41

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

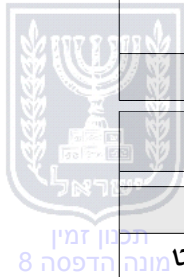
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	639.95	14.32
שטח למסחר ושירותים	3,828.82	85.68
סה"כ	4,468.77	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	639.95	14.32
דרך מוצעת	258.59	5.79
תעסוקה	3,570.23	79.89
סה"כ	4,468.77	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>- מפעלי הלבשה וטקסטיל, דפוס, רהיטים ומוצרי עץ, בתי מלאכה זעירים, מסגריות לעבודות אומנות, מפעלי מוצרי חשמל ואלקטרוניקה, אולמי חתונות ואחסנה תעשייה עתירת ידע, מפעלים לתעסוקת .</p> <p>- עסקים להרכבות מערכות מחשבים, ציוד רפואי ומכללות ללימוד נושאים אלה.</p> <p>- משרדים, משרדים לתעשייה עתירת ידע ותעשייה נקייה ומלאכה נקייה, מסחר.</p> <p>- לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים הנדרשים בהחזקת היתר רעלים.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p> <p>שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p> <p>שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
								128.84	4600	2800		300	1500	1000	41	מסחר	תעסוקה	
								33.61	1200			200	1000	1000	41	תעשייה	תעסוקה	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	3 (4)	12 (3)	40 (2)	162.45	5800	2800 (1)		500	2500	1000	41	>סך הכל<	תעסוקה	

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) - מיועד לחנייה תת קרקעית בלבד.
- (2) -תותר חניה תת קרקעית בקווי בניין 0 מטר בשטח כל המגרש.
- (3) תותר תכסית 80% עבור קומת חניה תת קרקעית בלבד.
- (4) גובה מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד גג לא כולל מתקנים טכניים על הגג.
- (5) 3 קומות עבור שימוש מסחר ותעשייה ביחד.
- (5) לפי תשריט.



## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח בינוי, חניה ותנועה הכולל את תכנון החניה התת-קרקעית, כניסות ויציאות מהמתחם. תותר כניסה אחד ויציאה אחת מהמתחם מכביש הכניסה הקיים ליישוב (דרך מאושרת). לא יינתן היתר בנייה שלא יכלול חניון תת-קרקעי. - תנאי להיתר בניה פניה למשרד להגנת הסביבה לקבלת הנחיות לבדיקה כי הקרקע נקיה מזיהומים וראויה לפיתוח.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התו"ב-1983 או לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p>	<p><b>6.4</b></p>



6.4	חשמל
	<p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>- מי הנגר עילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.6	<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת סידורים לנכים בהתאם לתקנות התו"ב ובתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.7	<p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>



<p><b>6.8 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.9 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.11 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>תותר הצבת שלטים על חזית המבנה או על הגג בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.12 איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>- שימושים מותרים:</p> <p>א. בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.</p> <p>ב. אכלוס מבנים בתחום התכנית יותנה באישור מוקדם של הוועדה המקומית, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ג. לא יאושרו מפעלים העונים להגדרת "מפעלי IPPC (בהתאם לדירקטיבת IPPC האירופית).</p> <p>ד. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.</p> <p>2. הוראות איכות סביבה:</p> <p>בכל תחומי התכנית הפליטות לאוויר, איכות שפכים, פליטת קרינה, גרימת רעש, יהיו בהתאם לתקנים ולהוראות כל דין שיעמדו בתוקפם מעת לעת. העסקים יידרשו לשימוש באמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר (Best Available Control Technology) B.A.C.T (הקיימים באותה עת למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>א. שפכים:</p> <p>איכות השפכים תעמוד באיכות המותרת לחבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית. תבוצע הפרדה מוחלטת של שפכים לזרם סניטרי, שפכים תעשייתיים, תימלחות, שמנים, הכל בכפוף ובאישור המשרדים איכות הסביבה והבריאות. קדם טיפול בשפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת על פי הוראות תקנון זה, יעשה באמצעות מתקנים בתחום המפעל, לפני הזרמתם למערכת המרכזית.</p> <p>ב. פסולת מוצקה:</p> <p>- יובטחו דרכי טיפול בפסולת מוצקה ותשטיפים הניגרים ממנה באופן שימנע היווצרות ריחות, זיהום. מי תהום, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים והכל כפי שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה והרשות המקומית.</p> <p>- במסגרת הבקשה להיתר הבניה יקבעו נהלים מסודרים לאצירת פסולת מוצקה והטיפול בה.</p> <p>- היתרי בניה ורישיונות עסק מותנים בקיום הוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני, והעברת הפסולת לאתר מאושר לסילוק פסולת בהתאם להוראות הוועדה המקומית והרשות המקומית.</p> <p>- בהתאם לנוהלי אצירת הפסולת והטיפול בה, כל מפעל יקים בתחום המגרש שטח מוגדר לחדר או חצר אשפה. השימוש היחיד המותר למבנה חדר או חצר אשפה הינו לאיסוף ואחסון אשפה. חצר האשפה תהיה תחומה בקירות בגובה 1.80 מ' מ-3 צדדים. החזית הפתוחה של חצר האשפה</p>	

## 6.12

## איכות הסביבה

לא תפנה לחזית הפונה לדרך או לשצ"פ.

המתקן יכלול נקודת מים לשטיפה, נקודת חשמל לחיבור דחסן, משטח המחובר במלואו למערכת הביוב ובריכה לקליטת מוצקים במוצא. קירות החצר יהיו עם ציפוי פנימי מאריחי קרמיקה. יש לתכנן את החצר מנקודת ראות של הפרדת אשפה לסוגיה לפי פסולת ניר, פסולת תעשייתית, קרטון, ניילון ואשפה ביתית, תוך התייחסות לגודל כלי הקיבול וצורת הפינוי בהתאם למסמך שהוגש על ידי היזם עלפי הסעיף הקודם.

- מערכת איסוף הפסולת בתוך העסקים תתופעל ותתחזק באופן שוטף על ידי העסקים, בפיקוח הרשות המקומית או מנהלת אזור התעסוקה במידה ותקום. המערכת תתחזקראוי על מנת למנוע היווצרות מפגעים תברואתיים וחזותיים ומטרדי ריחות.

- בשטחים ציבוריים או פרטיים פתוחים, לא תותר אצירת פסולת מוצקה.

- אין לשרוף פסולת.

ג. רעש :

- בכל מקרה שהפעילות צפויה לגרום לרעש או שיוכח כי הפעילות הקיימת גורמת לרעש החורג.

מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התש"ן 1990 או כל דין אחר שיהיה בתוקף באותה עת, יידרש תכנון והקמת מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין. הוראה זו תחול גם על מרכזי שירותים ומבני ציבור ובאחריות היזם/ המפעיל.

- מפלסי הרעש המרבי במבנים הסמוכים לאזור התעסוקה (המוגדרים בתקנות מבנים א - ד) לא יעלה על המפלס המרבי המותר ובהחמרה של 5dB (A) כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התש"ן 1990 התוספת הראשונה.

- תהליכי יצור בתחום התכנית הגורמים ליצירת רעש, יתבצעו בתוך מבנים מבודדים אקוסטית. התקנת מערכות כריזה תותנה במניעת מטרדי רעש מחוץ לגבולות המגרש ותופעל בשעות היום בלבד.

ד. איכות אוויר :

- לא תותר כניסת מפעלים הנדרשים לפליטת מזהמים לאוויר.

- יותר שימוש במקורות האנרגיה הבאים: חשמל, גז, נפט, סולר, רוח ואנרגיה סולרית. לא יותר שימוש בפחם ומזוט.

- במפעלים בהם חומרי גלם, תהליכי שינוע, האחסון והייצור עלולים לגרום לפיזור אבק במהלך הפעילות ו/או במקרה תקלה, יעשו כל הסידורים למניעת פיזור אבק כולל הקמת מבנים סגורים, דרכים סלולות, וכד', הכל על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

## 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-5 שנים מיום