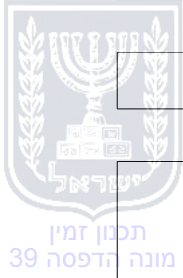


הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0538520

איחוד וחלוקה באזור תעשייה ציפורית



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
נוף הגליל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה את החלוקה הפנימית בין השפ"פ לשטח המיועד לפארק תעשיות, וכן משנה את חלוקת המגרשים מהתכנית התקפה, ללא שינוי בסך שטח הקרקע לכל יעוד ויעוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה באזור תעשייה ציפורית	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	מספר התכנית	
	212-0538520	
	99.982 דונם	1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	מקומית	
	לפי סעיף בחוק	
	62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)	
	היתרים או הרשאות	
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	
	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
	לא	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נוף הגליל
קואורדינאטה X	229795
קואורדינאטה Y	740527

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות: נוף הגליל

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נוף הגליל	היוצר		

שכונה אזור תעשייה ציפורית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17463	מוסדר	חלק		55
17464	מוסדר	חלק	149	140
17465	מוסדר	חלק		1, 39
17466	מוסדר	חלק		11

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1205 - 1211	ג/בת/ 235

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/03/2019	8350	8134	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	212-0137604
14/09/2009	5781	5998	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית גנ/ 17276 בתחום התכנית.	החלפה	גנ/ 17276
17/04/1997	3008	4512	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ בת/ 235 בתחום התכנית.	החלפה	ג/ בת/ 235



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			כרמן שניאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		כרמן שניאור		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		11: 15 14/03/2019	רודי בלן	19/02/2019	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		08: 40 15/09/2020	שמואל קרני	13/01/2020	2	1: 250	מנחה	תנועה
לא		15: 48 14/01/2019	כרמן שניאור	14/01/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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			אי.אם.סי (יציקות)	ראשון לציון	מושבץ	3	04-6477555	04-6477540	
	פרטי			וילאר נכסים) (1985 בע"מ	קיסריה	האשל	3	04-6272770	04-6275831	anatg@villar.co.il
	פרטי			ט.ז. בניני ונכסים בציפורי (1993)	קיסריה	האשל	3	04-6272770	04-6272770	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			וילאר נכסים) (1985 בע"מ	קיסריה	האשל	3	04-6272770	04-6275831	anatg@villar.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	03-9533333	02-5456149	a-haifa@land.gov.il
חוכר				אודי מ. נכסים והשקעות בע"מ	חיפה	הקורנס	7	04-8723470	04-8493119	udi@emgc.co.il
חוכר				אי.אם.סי יציקות בע"מ	ראשון לציון	מושבץ	3	073-2277047	04-6275831	veredm@villar.co.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
anatg@villar.co.il	04-6275831	04-6272770	3	האשל	קיסריה	וילאר נכסים) 1985) בע"מ				חוכר
anatg@villar.co.il	04-6275831	073-2277020	3	האשל	קיסריה	ט.ז. בינוי ונכסים בציפורי בע"מ				חוכר
shulakanfit@gmail.com	04-6169380	04-6169300	4	שד עמור שאול	מגדל העמק	כנפית בע"מ				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	כרמן שניאור	37458		אורנית	השיזף	12	03-9089488	03-9089488	ccsbsd.arch@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רודי בלן	481	טכנומד	חיפה	מקלף מרדכי	3	04-8372290	04-8107004	rudi@technomad.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל קרני	12449	ש.קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	46 א	04-8244468	04-8251095	office@karni-eng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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

איחוד וחלוקה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה מחדש בין שטח ביעוד תעשייה לבין שטח ביעוד שפ"פ, וקביעת גבולות המגרשים ביעוד תעשייה, ללא שינוי בסך שטח הקרקע לכל יעוד ויעוד, על פי חוק התכנון והבניה סעיף 62א(א)(1).
- ב. קביעת קווי בניין בהתאם לחלוקה החדשה ולמצב קיים בשטח, על פי חוק התכנון והבניה סעיף 62א(א)(4).
- ג. שינוי גודל מגרש מינימלי, על פי חוק התכנון והבניה סעיף 62א(א)(7).



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1207, 1206
תעשייה עתירת ידע	74, 73, 62
שטח פרטי פתוח	1211

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	1211
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	1207
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה עתירת ידע	74, 62
זיקת הנאה	תעשייה עתירת ידע	62

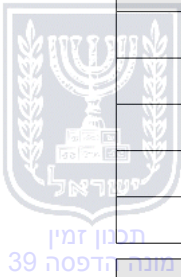
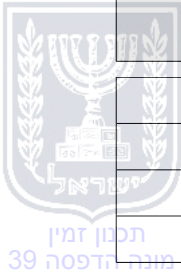
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
פארק תעשיות	58,166	58.18
שטח פרטי פתוח	14,503	14.51
תעשייה	27,313	27.32
סה"כ	99,982	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח פרטי פתוח	14,448.21	14.48
תעשייה	27,301.24	27.36
תעשייה עתירת ידע	58,031.53	58.16
סה"כ	99,780.98	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי חרושת לתעשיות עתירות ידע ומבני תעשיה למפעלים קטנים ומתחילים.</p> <p>ב. מבני משרדים, מעבדות ומכוני מחקר עתירי מדע.</p> <p>ג. מכוני הוראת מדעים המשולבים במכוני מחקר מדעיים.</p> <p>ד. בניינים לשירותי מסחר, תצוגה ומינהלה הקשורים במישרין לתעשיה שבמקום.</p> <p>ה. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, גז ופסולת.</p> <p>ו. שטחי ומתקני חניה.</p> <p>ז. מפעל להתכה ויציקת אלומיניום.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>במקרה של הקמת מפעל להתכת ויציקת אלומיניום יחולו התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> לא יהיה שימוש באלומיניום ממוחזר ממקור חיצוני למפעל ואלומיניום צבוע מכל מקור שהוא. פליטות מתנורי ההתכה ישאבו ישירות מהתנור ללא שאיבת אוויר מיהול מהחדר. בתהליכי ערבוב החול עם הדבר והכנת תביות החול תהיה שאיבה וטיפול בגזי הפליטה למניעת ריחות מהמפעל. בכל ארובות המפעל יותקנו עמדות דגימה תקניות על פי התקן הישראלי ונוהל לבדיקת מזהמי אוויר בארובה של המשרד להגנת הסביבה. בכל חריגה מבדיקת גזי פליטה מהמפעל תתוקן החריגה על ידי מתקן קדם טיפול ייעודי או כל אמצעי אחר שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, לא יאוחר מבתוך חצי שנה מגילוי החריגה. הטיפול בשבבי המתכת ובפסולת המפעל לרבות חול מתהליך ייצור גרעיני חול, פסולת מתהליך התכת אלומיניום, בוצה מניקוי תוף אבנים ואמולסיות יפונו בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א 1990 וכל תקנה והנחיה רלוונטית אחרת של המשרד להגנת הסביבה. איחסון חומרים מסוכנים ייעשה בתוך חדר ייעוד, בנוי כמאצרה, בעל פתחי אוורור נמוכים. הטיפול בחומרים המסוכנים ייעשה על פי ההנחיות בתנאים בהיתר הרעלים של המפעל. מתקן אצירת פסולת יהיה מקורה, בעל רצפת בטון, והתשטיפים ממנו יטופלו בהתאם לטיפול הנדרש בשפכים תעשייתיים. לא יהיה ריכוך ים למפעל באמצעות תמלחת. אמולסיות מהמפעל ייאספו ויפונו על פי כל דין. בשטח העסק תהיה הפרדה בין שפכים סניטריים לשפכים תעשייתיים. שפכים תעשייתיים יעברו מערך קדם טיפול שיאושר במשרד להגנת הסביבה או יפונו לאתר מורשה. מיכלים תת קרקעיים לאיסוף שפכים תעשייתיים יהיו במיכל כפול, עם אמצעים לניטור דליפות. מכולת האשפה תוצב תחת גג ותשטיפים מאזור זה יועברו למערך השפכים התעשייתיים.
4.2	תעשיה עתירת ידע
4.2.1	שימושים
	<p>א. בתי חרושת לתעשיות עתירות ידע ומבני תעשיה למפעלים קטנים ומתחילים.</p> <p>ב. מבני משרדים, מעבדות ומכוני מחקר עתירי מדע.</p>

תעשייה עתירת ידע	4.2
<p>ג. מכוני הוראת מדעים המשולבים במכוני מחקר מדעיים. ד. בניינים לשירותי מסחר, תצוגה ומינהלה הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום. ה. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, גז ופסולת. ו. שטחי ומתקני חניה.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>א קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה השימושים האסורים בתחומי התכנית: תעשייה ומלאכה שאינן עומדות בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה, בהתאם לסעיף 6.5 בהוראות תכנית זו. בהתאם לחוק הליכי תכנון: תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של מוצרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכת וציפויי מתכת, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.</p>	



שטח פרטי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
<p>א. נטיעות ב. חניה ג. מעבר מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים נקודתיים</p>	
הוראות	4.3.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי				
							שרות	עיקרי						שרות
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3	15	45	28	97	3000	23916	1206	תעשייה	תעשייה
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3	15	45	28	97	3000	3397	1207	תעשייה	תעשייה
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	15	45	28	97	3000	58166	74,73,62	תעשייה	תעשייה עתירת ידע

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. קוי הבנין לכיוון השפ"פ יהיו כמצוין בתשריט.

ב. הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתף לצורכי חניה ומיגון, וכן למחסנים למפעל. שטח המחסנים לא יעלה על 100% מהשטח המותר לבניה בקומה רגילה. שטח המחסנים יילקח בחשבון לצורך חישוב החניה לפי תקן חניה לתעשייה.

ג. קווי הבנין של מרתפים יהיו על פי המרווחים המצויינים בתשריט.


ד. תותר הקמת חדר טרנספורמציה במרווח הצידי, בקו בנין 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי הסימון בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>א. מבני עזר במגרש המיועדים למתקני מיזוג אוויר, מתקני דלק, גז וחזמל, חדרי אשפה, מקלטים, אחסון, ביתן שומר, וכן מעברים מקורים להעברת צנרת, מעברים עיליים מקורים כחיבור בין המבנים, יהיו כלולים בתכנית המגרש ושטחם ייחשב באחוזי הבניה, למעט מעברים מקורים בין הבניינים (קרקעיים ועל קרקעיים).</p> <p>ב. לא תותר הקמת מבנים מחומר קל, כגון פחונים וצריפים.</p> <p>ג. אחסון יותר בשטחי האחסון הנכללים בשטח המבנים העיקריים או במבני העזר בלבד.</p> <p>ד. יש לראות את הגגות כחזית חמישית לבניין. לכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים, מאווררים, גנרטורים, מערכות סולריות, ארובות וכד', יתוכננו בצורה אסתטית ויהוו חלק חלק אינטגרלי מהמבנה. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית גגות, המתקנים וחומרי כיסוי הגג.</p> <p>ה. מזגני חלון וצנרת בניין כגון ביוב, צנרת חשמל וכד' יפתרו בצורה נאותה כך שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת.</p> <p>ו. לא יינתנו היתרי בניה למבנים/מתקנים שגובהם עולה על 20 מ' מעל פני הקרקע הטבעית ללא אישור ממינהל התעופה האזרחית.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.2 תכנית בינוי</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול בין היתר:</p> <p>א. פירוט השטחים לשימושים השונים בתחום המפעל: שטחי ייצור ומתקנים בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים, מערכות אנרגיה, מים, שפכים ומערך פסולת, מבני שירותים ומינהלה, אחסנה (סגורה ופתוחה), טעינה ופריקה, גישה לחניה ושטחי גינון.</p> <p>ב. חזות ועיצוב: חזיתות המבנים, חומרי בניה וגימור, גידור, שילוט ותאורה, עיצוב ופירוט הגינון.</p> <p>ג. מידע ונתונים בדבר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>ד. התכנית תיעד לפחות 30% משטח המרווח הקדמי לגינון.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.3 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו.</p> <p>ב. החזיתות יצופו בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רצופה ועמידים בפני תחלופות מזג האויר.</p> <p>ג. שילוט המפעל ימוקם בתוך גבולות המגרש ולא יבלוט מעל גדר המגרש. השלט לא יהיה גבוה מ-60 ס"מ. בשטח השלט מצד ימין יירשם מספר המגרש.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.4 חניה</p> <p>א. שיעורי חניית מכוניות יהיו ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועדכוניהם.</p> <p>ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>6.5 איכות הסביבה</p> <p>במקרה של הקמת מפעל להתכת ויציקת אלומיניום:</p> <p>א. לא יהיה שימוש באלומיניום ממוחזר ממקור חיצוני למעל ואלומיניום צבוע מכל מקור שהוא.</p> <p>ב. פליטות מתנורי ההתכה ישאבו ישירות מהתנור ללא שאיבת אוויר מיהול מהחדר.</p>	<p>6.5</p>

	איכות הסביבה	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>ג. בתהליכי ערבוב החול עם הדבק והכנת תבניות החול תהיה שאיבה וטיפול בגזי הפליטה למניעת ריחות מהמפעל.</p> <p>ד. בכל ארובות המפעל יותקנו עמדות דגימה תקניות על פי התקן הישראלי ונוהל לבדיקת מזהמי אוויר בארובה של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. בכל חריגה מבדיקת גזי פליטה מהמפעל תתוקן החריגה על ידי מתקן קדם טיפול ייעודי או כל אמצעי אחר שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, לא יאוחר מבתוך חצי שנה מגילוי החריגה.</p> <p>ו. הטיפול בשבבי המתכת ובפסולת המפעל, לרבות חול מתהליך ייצור גרעיני חול, פסולת מתהליך התכת האלומיניום, בוצה מניקוי תוף אבנים ואמולסיות יפוגו בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א-1990 וכל תקנה רלוונטית אחרת של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ז. חומרים מסוכנים יאוחסנו בתוך חדר ייעודי, בנוי כמאצרה, בעל פתחי אוורור נמוכים. הטיפול בחומרים המסוכנים יעשה על פי ההנחיות בתנאים בהיתר הרעלים של המפעל.</p> <p>ח. מתקן אצירת פסולת יהיה מקורה, בעל רצפת בטון, והתשטיפים ממנו יטופלו בהתאם לטיפול הנדרש בשפכים תעשייתיים.</p> <p>ט. לא יהיה ריכוך מים למפעל באמצעות תמלחת.</p> <p>י. אמולסיות מהמפעל יאספו ויפוגו על פי כל דין.</p> <p>יא. בשטח העסק תהיה הפרדה בין שפכים סניטריים לשפכים תעשייתיים.</p> <p>יב. שפכים תעשייתיים יעברו מערך קדם טיפול שיאושר במשרד להגנת הסביבה או יפוגו לאתר מורשה.</p> <p>יג. מיכלים תת קרקעיים לאיסוף שפכים תעשייתיים יהיו במיכל כפול, עם אמצעים לניטור דליפות.</p> <p>יד. מכולת האשפה תוצב תחת גג ותשטיפים מאזור זה יועברו למערך השפכים התעשייתיים.</p>	

	חלוקה ו/ או רישום	6.6
	תשריט לצרכי רישום יוגש לאישור הוועדה המקומית תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.	

	חשמל	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p>	

6.7	חשמל
	<p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.8	פיקוד העורף
	מיגון המגרש יהיה בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.
6.9	פיתוח סביבתי
	<p>א. הפרשי גובה בין מגרש למשנהו ייתמכו על ידי קירות תומכים, מסלעות בתחום המגרש התחתון או שיפוע בקרקע שלא יעלה על 2.1%.</p> <p>ב. הפרשי גובה בין מגרש לכביש כשמגרש נמוך מהכביש, ייתמכו על ידי אמצעים כני"ל.</p> <p>ג. הפרשי גובה בין מגרש לכביש, כשהמגרש גבוה מהכביש, ייתמכו ע"י קירות תומכים בלבד, כשמגרש נמוך מהכביש.</p> <p>ד. הקירות יהיו בנויים מאבן לקוט אפורה, ראש הקיר בנוי מאבן, הקו העליון של הקיר אופקי ותותר בנייתו בדירוגים. כשהפרש הגובה גדול מ-5 מ', תותר בניית קיר תומר מבטון או "טרארמה". בכל מקרה, על המבצע להגיש תכנית הקיר לאישור הוועדה.</p> <p>ה. מסלעות ייבנו מבולדרים מקומיים עם כסיס שתילה ששטחם לפחות 20% משטח המסלעה.</p> <p>ו. מעל הקיר התומך תוקם גדר קשיחה בקו עליון אופקי ובגובה שלא יעלה על 2.0 מ'. במידה ותידרש גדר גבוהה יותר, תוגש בקשה לאישור הוועדה המקומית. בכל מקרה לא תאושר גדר תיל כתוספת זו.</p> <p>ז. סוגי הגדרות יהיו קיר בנוי מאבן לקט כדוגמת הקיר התומך או גדר סבכה. בגבול מגרש שאינו פונה לכביש תותר הקמת גדר מרשת מרותכת. לא יותר שימוש ברשת מכל סוג אחר.</p> <p>ח. בעל ההיתר יחוייב לנטוע ולתחזק לצמיתות עצים: בחניות ובמרווח הקדמי יינטעו עצים</p>

6.9

פיתוח סביבתי

במרווח של 16 מ' לכל היותר זה מזה. בתחום המגרש יינטעו 10 עצים נוספים לפחות. העצים יקבלו הגנה לפי פרט סטנדרטי וסידורי השקייה שייאושרו אף הם על ידי הוועדה.
ט. בכיסוי שטח ציבורי פתוח יותר משטחי אספלט בשטחים המיועדים לתנועת רכב בבד. מדרכות להולכי רגל יבוצעו ברמה של אריחים משתלבים ו/או שילוב אריחים משתלבים ואספלט.

6.10

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או תכנון זמין מונה הדפסה 39 סיכונים בטיחותיים.
ב. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרש תכנון אקוסטי ונהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים בדיון.

6.11

תשתיות

א. אספקת מים למפעל תהיה ממערכת אספקת המים האזורית. החיבור למגרש יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
ב. סילוק השפכים יהיה לרשת איסוף והולכת השפכים של אזור התעשייה
ג. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב של אזור התעשייה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
ד. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

6.12

זיקת הנאה

זיקת ההנאה המסומנת בתא שטח 62 תישמר פנויה מכל חפץ ותשמש למעבר הולכי רגל למכוניות ליתר תאי השטח בתחום התכנית.

6.13

היטל השבחה

הוועדה המקומית לטיל ותגבה היטל השבחה על פי חוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

6.14

הוראות בזמן בניה

לא תותר שפיכת עודפי עבודות עפר לתוך השטחים הציבוריים הפתוחים. בתום הבניה יסולק כל חומר עודף, פסולת בניין ודרדרת אבנים מהשטחים הנ"ל לאתרים מאושרים על ידי הרשויות ובשום אופן לא יושארו בשטח.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיידי.



טבלת התקנת מס' 212-0538520 ותחילת שנת המס

אזור התעשייה יפוארית

212-0538520, תחילת שנת המס

מס' תשלום הפקדה - 14.2.2018 - ליוני 2018

מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום			מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום				
									מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום								
מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום			
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום
																	מס' תשלום	מס' תשלום	מס' תשלום

שם המודד: ג'ני בל, טכנולוג מידע נתונים ושרותים הדיגיטליים

מספר רישוי: 481

תאריך: 19.2.2019

תחילת התשלום:

Handwritten signature and stamp