

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 201-0918730

הסדרת קווי בנין - מגרש 3008, קיבוץ אפק



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה את קווי הבניין של המבנים והסככות הקיימים במגרש 3008/2, בקיבוץ אפק. ומסדירה חלוקה בהתאם לתשריט תאח/22/2013 מאושר בועדה לפי סעיף 62א(א)(1). שטח התכנית לפי תצ"ר מסי 6/2015 הינו 3726 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת קווי בנין - מגרש 3008, קיבוץ אפק

מספר התכנית 201-0918730

1.2 שטח התכנית 3.726 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
קואורדינאטה X	212209
קואורדינאטה Y	749670

### 1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה בחלקו המערבי של הקיבוץ, מגרש 3008.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: אפק

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אפק			

שכונה איזור תעשייה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10159	מוסדר	חלק		4

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 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/09/2013	232	6662	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16357 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16357



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פרי רימר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פרי רימר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	15: 14 09/11/2021	פרי רימר	14/10/2021		1: 250	רקע	בינוי
לא		15: 15 09/11/2021	פרי רימר	03/12/2020		1: 250	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
קיבוץ אפק	אחר			אגודה שיתופית קיבוץ אפק	אפק	(1)		04-8784064		Mazkirut@ k-afek.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ אפק.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות רמי

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פרי רימר		סטודיו p.r - פרי רימר	נס עמים	נס עמים	73	049879621		riehmermp@ 012.net.il
מודד	מודד	ניזאר חדאד	816		שפרעם	אדוארד סעיד (1)	3	04-9860073	153-4-9861383	haddadn35@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 598, שפרעם.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

הסדרת סככות קיימות במגרש 3008 בקיבוץ אפק

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בנין במגרש 3008/2 ע"מ להסדיר בניה קיימת לפי סעיף 62א(א)(4)

2. חלוקה לפי סעיף 62א(א)(1).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	3008B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה קלה ומלאכה	3008B
גבול מגבלות בניה	תעשייה קלה ומלאכה	3008B
גבול מתחם	תעשייה קלה ומלאכה	3008B
מבנה להריסה	תעשייה קלה ומלאכה	3008B

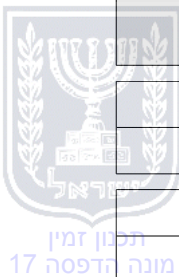
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה קלה ומלאכה	3,726	100
סה"כ	3,726	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה קלה ומלאכה	3,725.99	100
סה"כ	3,725.99	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תעשיה קלה ומלאכה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד להקמת מפעלי תעשיה, תעסוקה ואחסון. תותר בו הקמת מבנים ומתקנים תעשייתיים. משרדים, מלתחות, חדרי עבודה, חדרי שירות לעובדים, כולל הסעדה ושטחי מסחר. חניה לכלי רכב כבד.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר הקמת מבנים לשימושים של אולמות ייצור, מחסנים תעשייתיים ומתקנים הנדסיים במרחק הקטן מ-50 מטר מגבול מגרשי המגורים הקיימים והמוצעים לפי תכנית ג/16537. סה"כ שטחי המסחר בכל שטחי התעשייה שבקיבוץ לא יעלה על 800 מ"ר. (ובלבד שסך כל שטחי המסחר בכל שטח תכנית ג/16357 לא יעלה על 1000 מ"ר)



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
					שרות				עיקרי			
קדמי (3) 5	אחורי (3) 5	צידדי- שמאלי (3) 5	צידדי- ימני (3) 5	מעל הכניסה הקובעת 2	10	45	(2) 7879	(2) 2363.93	(2) 5515.83	(1) 2000	3008B	תעשייה קלה ומלאכה

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח כללי של מגרש 3008B, הינו 3726 מ"ר לפי תצ"ר 6/2015.

(2) השטח מחושב מתוך החלק היחסי של מגרש 3008/2 לפי תצ"ר מאושר ותכנית ג/16357.

(3) או לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 מבנים קיימים</b></p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קוי המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו נתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. היתר לתוספות בניה במבנים קיימים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר מעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הריסות ופינויים</b></p> <p>מבנים להריסה מסומנים במסגרת צהובה. הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו. ביצוע ההריסות הינו תנאי לקבלת היתר בניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, עבודות פיתוח שטח, יהיה אישור תכניות ומפרט פיתוח דרכים, ביוב, מים, ניקוז, חשמל שיאושרו ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה, יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים ססמיים בתחום התכנית.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4</b></p> <p>היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 פיקוד העורף</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם אושר המבנה בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 בטחון ובטיחות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתרי בניה ובהתאם לנספח החניה.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 איכות הסביבה</b></p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p>	<p><b>6.8</b></p>

איכות הסביבה	6.8
<p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>שמירה על מקורות מי שתיה :</p> <p>א. ברדיוס של 50 מטר מסביב לבאר מי שתיה, אסורה כל בניה או פעילות אחרת, למעט ביצוע מערכות תשתית עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות. (הוראות אלו תקפות גם לרדיוס מגן ב' בבאר הדרומית).</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בנייה ברדיוס 150 מטר מסביב לקידוח - השלמת ביצוע מערכות תשתית (כבישים, ניקוז, מים וביוב) עפ"י תכניות ביוב מפורטות מאושרות ע"י משרד הבריאות.</p> <p>לא תותר הנחת קווי ביוב ראשיים במרחק קטן מ-100 מטר מהקידוח (הוראות אלו תקפות גם לרדיוס מגן ג' בבאר הדרומית)</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.9
<p>ביוב :</p> <p>א. קווי ביוב באזור מגן של באר מי שתיה ימוגנו על פי תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות לכל המאוחר תוך 3 שנים ממועד אישור התכנית, אלא אם תבוטל הגדרתה של הבאר כמקור מי שתיה לשעת חירום.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מי נגר עילי היוצאים אל שמורת אפק יעברו דרך מתקני שיקוע סחף שימוקמו מזרחית לכביש הכניסה.</p> <p>מי נגר עילי היוצאים אל נחל אפק משטח מבני משק יהיו נקיים ובמידת הצורך יותקנו מתקני ניקוז קדם לניקוי.</p> <p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התייחסות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	



חשמל	6.10
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בת.ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</li> <li>- 2 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</li> <li>- 5 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</li> <li>- 2 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</li> <li>20 מ' - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</li> <li>35 מ' - ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</li> </ul>	





חשמל	6.10
<p>- 0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך                      - 3 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה                      - בתיאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון                      - 1 מ' י. ארון רשת                      - 3 מ' יא. שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני מונה הדפסה 17 תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
תשתיות	6.11
<p>תאורה:                      תוקם מערכת תאורה ע"י עמודי תאורה כנדרש, התשתיות תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>תקשורת:                      א. מערכות תקשורת בזק תהיינה בתשתיות תת קרקעיות, יוקמו פילרים בנישות בנויות כנדרש.                      ב. מערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה תת קרקעיות.                      במידה ותידרש תוקם מערכת קריאת מוני מים והתשתיות יהיו תת קרקעיות.</p>	
איכות הסביבה	6.12
<p>הוראות בנושאי איכות הסביבה באזורי תעשייה ומבני משק:                      1. הגדרות:                      א. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה אויר, קרקע, מים עיליים ו/או תחתיים, אשר חורג מן המותר הוראות 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 נלווים, מנוהל ומתוחזק ע"י גוף ניהולי והכל תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.                      ד. אזור מבני משק - ישמש להקמת מבנים לקיום פעילויות משקיות חקלאיות ושירותים נלווים.                      ה. מפעל - כל עסק הנמצא בתחום התכנית ביעוד הקרקע המתאים.                      ו. שאלון סביבתי - מתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת, חומר גלם, תהליכי יצור ואחסנה, סוגי האנרגיה בתהליך היצור, דרכי פליטה לסביבה.</p> <p>2. יעוד שטח לתעשייה ותעסוקה:                      א. על אזור התעשייה ותעסוקה כולו ועל המפעל הבודד יחולו הוראות איכות הסביבה והנחיות המשרדים לאיכות הסביבה והבריאות. אזור התעשייה המסומן בתחום התכנית יחולק למתחמים עפ"י המפעלים והמלאכות המיועדים ו/או קיימים.</p>	

6.12

## איכות הסביבה

ב. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות התכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.

ג. תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יעלה על רדיוס של 50 מ'.

ד. ישמור אזור חיץ בין אזור התעשייה לסביבה בצורת שטח פתוח מגונן או כשטחי חניה.

ה. במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן תתחייב הגנה אקוסטית.

ו. ברמת המפעל הבודד - בתוך אזור התעשייה, תיבדק השפעתו והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ו/או בקשה לרישוי עסק ועל פי שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ז. הכשר/הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו - במקומות בהם קיימת פעילות תעשייתית, יש לצין 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.

6.13

## איכות הסביבה

רשימת מפעלים שאינם מאושרים באזור תעשייה:

מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה, לאקוויפר.

מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עבוד עור גולמי, יצור חומרי הדברה, יצור חומרי דישון, יצור צבעים ודבקים, טקסטיל אשפרה, מחזור ויצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים ליצור אסבסט.

6.14

## איכות הסביבה

הוראות כלליות - איכות הסביבה באזור תעשייה:

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

א. שפכים:

איכות השפכים המותרת לחבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בכפוף לחוק עזר דוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981 או בהתאם לתקן עדכני אחר. תבוצע הפרדה מוחלטת של השפכים לזרם סניטרי, שפכים תעשייתיים, תמלוחות, שמנים, הכל בכפוף ובאישור המשרדים לאיכות הסביבה והבריאות.

ב. פסולת גושית (מוצקת):

הפסולת תיאסף 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 ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדיון, הכל באחריות יזם התכנית.

ד. איכות אויר:

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

<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>ה. חומרים מסוכנים - כהגדרתם בחוק חומ"ס 1993. כל מפעל המחזיק חומ"ס יחולו עליו סעיפי חוק חומ"ס.</p> <p>ו. פסולת רעילה: תסולק באחריות המפעל בהתאם לכל דין.</p>	
<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
<p>הוראות למתן היתרי בניה ורישיון עסק באזור תעשייה:</p> <p>א. היתרי בניה:</p> <p>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.</p> <p>א. 2. כמו כן ידרשו נספחים עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>א. 3. חזות המפעל - פרוט חומרי בניה, פתוח השטח, מיקום איסוף אשפה, גינון.</p> <p>א. 4. שלבי הקמה/ביצוע - לוח זמנים.</p> <p>א. 5. פרשה טכנית - שתתאר את המפעל המתוכנן: פס ייצור, חומרי גלם, תוצרי לוואי, צריכת מים, אומדני שפכים והרכבם, טיפול בשפכים, פליטות לאוויר, חומ"ס.</p> <p>ב. סווג מפעלים:</p> <p>לקבלת היתר בניה יידרש מלוי טופס סווג המפעל (שאלון השלכות סביבתיות). על סמך טופס זה יקבע הגורם הסביבתי - משרד לאיכות הסביבה באם המפעל נדרש להגיש דו"ח סביבתי.</p> <p>ג. היזם חייה לעמוד בדרישות כל חוק ובהוראות כל גורם מוסמך אחר.</p>	
<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.16</b></p>
<p>אכיפה: אכיפת החוקים החלים על אזור התעשייה בכלל והמפעלים בפרט תהיה ע"י הגופים המוסמכים לכך כולל הרשות המקומית.</p> <p>הרשות המנהלת תהיה חייבת להיענות לאתגר לכל תלונה וקריאה לסדר.</p> <p>הרשות / "הגוף" המנהל את האתר יפקח על קיום תנאי רישיון העסק.</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.17</b></p>
<p>נגר עילי:</p> <p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>	
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.18</b></p>
<p>אסבסט:</p> <p>תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבסט פריך.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.19</b></p>
<p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור /להעתקה או לעקירה:</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור</p> <p>2. הייתה בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח</p>	



**שמירה על עצים בוגרים**

**6.19**

כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.  
 3. קווי בניין מעץ לשימור 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד יערות.

1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו

ב. היתר בניה בתאי שטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים לשימור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

ג. קווי בניין מעץ לשימור אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בניה ככל שתוגשנה בתחומו.

ד. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה ובפיתוח.

ה. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

