

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

שינוי לתוכנית מתאר מקומית ש / מק / 948

אור עקיבא

מתחם שפירא

תאריך עדכון: 17.03.04

22.03.04

09.06.04

07.11.04

יוזם ועורך התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שומרון":

הוראות התוכנית

1. **המקום:**
אזור תעשייה ישן אור עקיבא
2. **שם וחלות:**
תוכנית זו תיקרא ש/מק/948- מתחם שפירא אור עקיבא .
3. **הקרע הכלולה בתוכנית:**
גוש: 10646 חלקות: 13, 14, וחלק מחלקה 17
גוש: 10199 חלקות: 6-24, 68, 69
גוש: 10200 חלקות: 8-16, 40, 41 וחלק מחלקה 7
4. **מסמכי התוכנית:**
4 דפי מלל
5. **היזם:**
הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שומרון" רח' המייסדים 54 זכרון יעקב
6. **עורך התוכנית:**
הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שומרון" רח' המייסדים 54 זכרון יעקב
7. **בעלי הקרקע:**
מנהל מקרקעי ישראל
8. **מטרת התוכנית:**
פירוט הוראות סעיף 1: "מניעת מטרדים" בהוראות תוכנית ג/ 556 עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק.5). לצורך קביעת הוראות סביבתיות לאישור בקשות להיתרי בניה.
9. **יחס לתוכניות אחרות:**
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות ג/556 ולתיקוניה.
10. **תנאים למתן היתר בניה:**
א. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
ב. הגשה ואישור תוכנית בינוי כולל הצגת כל השימושים המבוקשים והקיימים.
11. **הנחיות איכות הסביבה:**
א. לא יאשרו בקשות להיתר ולא יותרו עסקים במבנים הקיימים אשר לדעת המשרד לאיכות הסביבה אישורם עלול לגרום להשפעות סביבתיות החורגות מהשפעות המקובלות במשק בית בתחומים הבאים: שפכים, איכות אוויר וחומרים מסוכנים.
ב. כל בקשה להיתר תחויב בקבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות
- 1.11. **חומרים מסוכנים:**
לא יותרו מפעלים אשר במסגרתם נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל עפ"י הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג – 1993 (להלן: חומר מסוכן) או מתבצעים בהם תהליכים הכוללים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן. כמו כן לא יותרו מפעלים

אשר בתהליך הייצור נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.

איחסון:	2.11
לא יותר מחסנים המשמשים לאחסנה גלויה ופתוחה.	א.2.11
לא יותר מפעלים המשמשים לאחסון של:	ב.2.11
א. חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי של חומרים אלה.	
ב. פסולת, לרבות גרוטאות וחומרי בנין משומשים.	
אחסון חומרי מזון יותר רק אם ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה למשיכת וכניסת מזיקים למיניהם.	ג.2.11
מים ושפכים:	3.11
כל בקשה תציג חיבור למערכת הביוב המקומית.	1.3.11
איכות השפכים:	2.3.11
איכות השפכים תעמוד בהוראות חוק העזר לשפכי תעשייה של איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה חדרה. על המפעל לנקוט בכל האמצעים בתחומו, על מנת לעמוד בהוראות. חוק העזר ולהציגם בבקשה להיתר בנייה או בניספח סניטארי לה.	
איכות אוויר:	4.11
בתחום התוכנית ינתנו היתרי בניה אשר עומדות בדרישות הבאות:	1.4.11
שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית.	2.4.11
הכמות השנתית לא תחרוג מ – 3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט/סולר.	3.4.11
לא נפלט במהלכה עשן, ריח, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית, ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מהרמה הזו יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק, על מנת למנוע מפגעי זיהום אוויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.	4.4.11
פסולת מוצקה:	5.11
בתחום התוכנית ינתנו היתרי בניה אשר במהלכה לא נוצרת אלא:	
אשפה ביתית או פסולת ברמת מיחזור, ובתנאי שיעשה סילוק מוסדר. הפסולת תוחזק, עד לסילוקה כאמור, בכלי אגירה סגורים שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסטטיים.	1.5.11
כמות פסולת ביתית שאינה עולה על 150 ליטר ליום או כ – 25 ק"ג ליום (2-3 מיכלים ביתיים).	2.5.11
רעש:	6.11
מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים: מבנה ב' בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר התשי"ג. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על:	
בשעות היום – (07:00 – 19:00) טד DBA 45.	
בשעות הלילה – (07:00 – 19:00) לא יעלה על רעש הרקע.	
קרקע:	7.11
לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.	
רשות העתיקות:	.12
1. השטח הנמצא בתחום תוכנית הני"ל בגוש 10200 חלקות 16-8, 40, 41 נמצאים בתחום אתר עתיקות מוכרז "אור עקיבא י"פ 4023 מיום 09.07.92 ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.	
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.	
3. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה, יבצען היום עפ"י תנאי רשות העתיקות.	
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היום ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.	
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.	

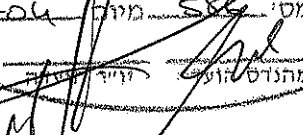
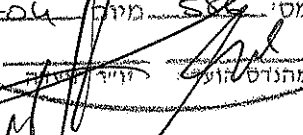
13. כל בקשה להיתר תידרש לקבל אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה.

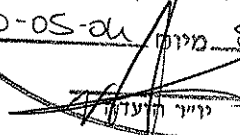
14. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

יוזם ועורך התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה "השומרון"

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
המועצות המקומיות
אוז-עקיבא, בנימינה, גבעת עדה, ג'סר אל זקא
פרדיס, זכרון יעקב, פרדיס-הנה-פרכור

חתימות וחותמות:

ועדה מקומית - "השומרון"
אישור תכנית מס' 944-פ-1-1
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 586 מיום 05-11-04
מהנדס/יועץ:  

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס' 944-פ-1-1
הוועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 576 מיום 10-05-04
יועץ/עורך: 

הודעה על אישור תכנית מס' 944-פ-1-1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5396
מיום 05-11-04 עמוד 0604

הודעה על הפקדת תכנית מס' 944-פ-1-1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5322
מיום 10-05-04 עמוד 0713