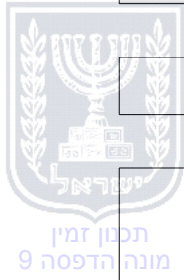


הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0473579

אזה"ת עד הלום מגרש ח'54-תיקון קו בנין צידי צפוני



מחוז
מרחב תכנון מקומי באר טוביה
דרום
תכנית מפורטת
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

תיקון קו בנין צידי ימני (צפוני) בהתאם למצויין בתשריט התכנית עבור שיפור התכנון וניצול מיטבי של תכסית המגרש המותרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

אזה"ת עד הלום מגרש ח'54-תיקון קו בנין צידי צפוני

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

616-0473579

מספר התכנית

2.355 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 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	באר טוביה
קואורדינאטה X	168500
קואורדינאטה Y	630000

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזה"ת עד הלום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2636	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ח54	8 / בת / 8

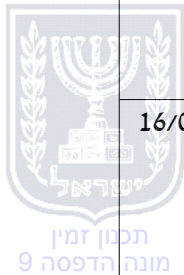
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/12/1995	764	4359	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / בת/ 8 ממשיכות לחול.	שינוי	8 / בת/ 8



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חן כ"ץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חן כ"ץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח פרק ה - הוראות למניעת מפגעים סביבתיים	01/09/2017	חן כ"ץ	14/12/1995	8		מחייב	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
לא	נספח בינוי	24/06/2017	חן כ"ץ	24/06/2017	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה	20/03/2017	דיא חגי יחיא	20/03/2017	1	1: 100	רקע	תנועה
לא	תכנית מצב מאושר	23/06/2017	חן כ"ץ	23/06/2017	1	1: 500	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	ג'אנט חוסראוי			חולון	פרנק אנה	4	03-5591667		etiester1@walla.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ג'אנט חוסראוי			חולון	פרנק אנה	4	03-5591667		etiester1@walla.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ג'אנט חוסראוי			חולון	פרנק אנה	4	03-5591667		etiester1@walla.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	חן כ"ץ	11938744		כפר אחים	(1)	171	077-5506354		arch.catz@gmail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	דיא חגי יחיא	2792499		טייבה	(2)		09-7990846	153-9-7990846	diaa82@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	לביב חלבי	808	פוטר-מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(3)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 181.

(2) כתובת : ת.ד. 7002.

(3) כתובת : ת.ד. 21.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

תיקון קו בנין צידי ימני (צפוני) בהתאם לסעיף 62א(א)4 בחוק התכנון והבניה עבור שיפור התכנון וניצול מיטבי של תכנית המגרש המותרת.
ללא תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תיקון קו בנין צידי ימני (צפוני) מ 5.0 מטר ל- 3.0 מטר בהתאם למצויין בתשריט התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.355



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2,120			2,120	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	תעשייה	1
קו בנין מתוכנית קודמת	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	2,355.6	100
סה"כ	2,355.6	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	2,355.6	100
סה"כ	2,355.6	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מבני תעשיה ומלאכה בלתי מזהמים. כל תעשיה שהיא למעט תחנות כוח, תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>באזור זה מותרים השימושים הבאים : קווי חשמל, אחסנה פתוחה, חנייה, שטחי גינון, ביתני שרות נמוכים עד גובה של 3 מ', קווי תשתית ובלבד שכל אחד מהשימושים הנ"ל לא יחרוג מכללי בטיחות לקו החשמל הקיים במתח 161 ק"ו וזאת לפי ההנחיות שתינתנה ע"י חברת החשמל לישראל לפני מתן היתרי בניה או היתרי שימוש, ובלבד שתובטח זכות גישה לחברת החשמל לישראל לתפעול ותחזוקה של הקו הקיים. במידה ויידרש ע"י חברת החשמל, יוקמו תחנות טרנספורמציה פנימיות ע"י היזמים בתחום המגרש.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט : קו בנין מתוכנית קודמת</p> <p>תכנית זאת משנה קו בנין צידי ימני (צפוני) מ 5.0 מ' ל 3.0 מ' בהתאם למופיע בתשריט.</p>
ג	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>תכנית זאת אין במטרתה להוסיף או לגרוע זכויות בניה מהתכנית הראשית המאושרת 8/בת/8.</p>



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 (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות		
12.5 (5)	10 (5)	5 (5)	3 (5)	1	3	12 (4)	80	120	15 (3)	25 (2)	90 (1)	2355	1	תעשייה

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

הערה ברמת הטבלה:

סך שטחי השרות (מעל ומתחת לכניסה הקובעת) לא יותר מ- 30% משטח המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בניה ב-2 אפשרויות:

א. 30%*3 קומות

ב. קומת קרקע 50% ועוד 40% לקומה א'+ב'.

(2) עד 25% מהשטח העיקרי (לא משטח המגרש).

(3) עד 15% מהשטח העיקרי (לא משטח המגרש).

(4) תותר בניה גבוהה יותר, באישור הוועדה המקומית ולאחר שהשתכנעה שגובה זה נחוץ לתפעולו של המפעל מתקן (הקלה כסטיה לא ניכרת)..

(5) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח.</p> <p>ב. תנאי מחייב להוצאת היתרי בניה יהיה אישור היועץ הסביבתי ואגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.</p> <p>ג. תנאי מוקדם ומחייב להוצאת היתרי בניה יהיה הקמת מתקן לטיפול בשפכי אזור התעשייה. תכנון זמין מונה הדפסה 9</p> <p>ד. עד להקמת מכון הטיהור יותרו באזור התעשייה היתרי בניה עבור מפעלים שאינם עתירי שפכים ושאינם מייצרים שפכים תעשייתיים. אישור התאמת השפכים יעשה ע"י האיגוד בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ה. איכות אויר - לא תותר הקמת מפעלים הצורכים אנרגיה המתבססת על שריפת דלק עם תכולת גופרית. תותר בניית מפעלים הצורכים אנרגיה מרשת החשמל הארצית או שריפת גז עפ"י הוראות המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. לא תותר הקמת מפעלי תעשיות מזהמות בקרבת מפעל מזון.</p> <p>ז. לא יינתן אישור לתכנית ולא יוצאו היתרי בניה למפעל אלא אם קיימות בפועל דרכי גישה ותכנית למניעת מפגעים שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ח. לא ינתן היתר בניה ו/או היתר שימוש בשטח למעבר קווי חשמל ראשיים אלא לאחר אישור חברת החשמל לישראל.</p>
6.2	תסקיר השפעה על הסביבה
	<p>המלצות פרק ה - הוראות למניעת מפגעים סביבתיים מתכנית 8/ בת/ 8 יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית. עמידה בהוראות למניעת מפגעים סביבתיים יהוו תנאי לקבלת היתר בניה.</p>
6.3	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>פסולת - "המתקן לאצירת פסולת יהיה בתחום המגרש של המפעל ותדירות הפינוי תקבע בתאום עם מחלקת התברואה של הרשות המקומית. לצורך כך יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת מכולות. בוצות ופסולת שיוגדרו כרעילות עפ"י התקנות יפוננו על חשבון המפעל לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב".</p>
6.4	ביוב וניקוז
	<p>1. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.</p> <p>2. הביוב יוסדר ע"י הקמת מתקן לטיפול בכלל שפכי אזור התעשייה בהתאם לאישור הרשויות המוסמכות. כל מפעל ועסק יחוייב בהגשת תכנית חיבור למתקן האזורי כולל טיפול קדם במידת הצורך.</p> <p>3. קדם טיפול בשפכים יעשה בשטח המפעל לפני חיבורו למערכת הביוב הכללית באזור. סוג המפעלים שיחויבו בקדם טיפול יוגדר ע"י הרשויות המוסמכות עם הגשת התכניות להיתרי בניה. איכות הקולחין תענה לדרישות חוק העזר לשפכי תעשייה 1981 או עדכונו.</p>
6.5	בינוי ו/או פיתוח
	<p>שטחי שרות יותרו מעל הקרקע ומתחת לקרקע. גובה מרתף לא יותר מ 2.80 מ' וגובה תחתית תקרתו לא יעלה על 1.00 מ' מעל פני הקרקע בחוץ.</p>

6.6	עיצוב פיתוח ובינוי
	פרוט חזות המפעל וסביבתו כולל גדרות, חומרי גלם, גינון ושילוט לפני הנחיות הוועדה המקומית "באר טוביה". גמר גדרות לצידי כבישים שילוב של בטון (לא יותר מ- 1.80 מ') ופרופילי מתכת.
6.7	דרכים וחניות
	עפ"י התקן הארצי לחניה. כל מפעל או עסק יספק בתחומו את כל צרכי החניה התפעולית וחניית רכב פרטי, לרבות אורחים. חניה ציבורית לאורך הדרכים שתותקן ע"י הרשות המקומית תהיה בנוסף לחניות אלו.
6.8	תנועה
	לא תהיה גישה מדרך מס' 4 ו/או אליה, אלא באישור משרד התחבורה ונתיבי ישראל.
6.9	תשתיות
	רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקירבת קווי חשמל עיליים במתח גבוה (22,000 וולט) ובמתח נמוך (220 וולט) לא ינתן היתר בניה אלא במרחק העולה על 2 מ' מהתייל הקיצוני לקווי החשמל במתח נמוך והעולה על 5 מ' מהתייל הקיצוני לקווי חשמל במתח גבוה. אין לבנות מבנים במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור ח"י
6.10	עתיקות
	לא תותר כל בניה ו/או חפירה אלא באישור רשות העתיקות.
6.11	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.12	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקת המגרשים תיעשה עפ"י המסומן בתשריט 8/ בת/ 8, ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רישום, שתאושר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית.



7	ביצוע התכנית						
7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>מיידי</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	מיידי	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	מיידי						
7.2	מימוש התכנית						



ע-הלום 9

עד הלום
איזור תעשיה עד הלום



נספח - הוראות לתקנון התוכנית למניעת מפגעים סביבתיים

פרק ה' = 5

5.1 כללי

בהתאם לתוצאות התסקיר להשפעה על הסביבה הודן בהשפעות הסביבתיות, מובאות להלן הצעות להוראות במטרה לצמצם למינימום את הפגיעות הסביבתיות.



5.2 מניעת זיהום אוויר

לאור העובדה שהסקר מראה על חריגות מתקני איכות אוויר באיזור התעשיה ובסביבתו נחלק את ההצעות לשתי קבוצות:
א. התייחסות לתעשיות הקיימות ופועלות היום באיזור.
ב. הגבלות מוצעות על תעשיות חדשות שתכנסנה לאיזור התעשיה.

5.2.1 מפעלים קיימים

כללי

כל שינוי בתהליכי היצור ובהיקפם וכן הרחבות במפעלים יובאו לקבלת חוות דעת ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
לא תאושר הרחבה אשר תהווה הגדלה בהיקף היצור של המפעלים הקיימים עד להגשת פתרונות למטרדים הסביבתיים הקיימים באישור המשרד לאיכות הסביבה.



א. המפעלים "מתמור" ו"טיבת בית" יפעלו לפתרון מטרדי הריח שמקורם בייבוש הכופתיות (מתמור) וייבוש פתיתי הסויה והכוספה (טית-בית).
שני המפעלים יגישו תוך חדשים תוכניות מפורטות לטיפול במטרדי הריח למועצה האיזורית ולאגוד ערים אשקלון.



22427 מסמך מעדוויי ווייה 01 010401



- ב. פתרון מלא למטרדי הריח יוגש לביצוע עד מרץ 95 כולל הצעות להפחית מטרדי ריח לתקופת הביניים. במידה והמפעלים אינם מסוגלים לעמוד בלוח זמנים זה יגישו המפעלים הצעות הלופיות שניתנות ליישום מייד (כגון הפסקת יבוש בשעת הלילה, הזרקת חומרים סותרי ריח לארובות וכו').
- ג. מיכון שלדעת מחברי התסקיר "מתמור" מהווה מטרד חמור יותר לתושבי אשדוד מ"טית-בית", ישקול איגוד ערים אשקלון התקדמות בשלבים.
- ד. כל תקני הפליטה של TA LUFT ועמידה בתקנים סביבתיים של המשרד לאיכות הסביבה וכן תקנים שיקבעו מעת לעת יחולו על המפעלים הקיימים לפי לוח זמנים ליישום שייקבע בתקנות.
- ה. ביהח"ר "טית-בית" יגיש לרשויות תוך שלושה חודשים השלמה לסקר פליטות ואיכות אוויר ויפעל להקטנת המפגעים על פי דרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- ו. כל המפעלים הפועלים היום באיזור התעשייה "עד הלום" יגישו תוך שנה סקרי פליטות והערכות סיכונים לאיגוד ערים אשקלון.
- ז. המפעלים רייכרט, אשקלית, י.מ.מ. וכראדי יפעלו להקטנת פליטת אבק מתחומם. על פי הנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון ותוך ישום המלצות הסקר לגבי הקטנת רמת פליטה של המפעלים.
- ח. המועצה האיזורית תסלול את הכביש המרכזי, תבנה מדרכות ותחזיק את הכביש והמדרכות נקיים.
- ט. כל המפעלים באיזור התעשייה יחוייבו בעריכת בדיקת ארובה פעם בשנה, או עפ"י ההנחיות שניתנו ברשיון העסק. ממצאי הבדיקות יועברו לידיעת הרשות המפקחת.
- י. יוקם מערך ניטור אוויר סביב איזור התעשייה, מערך הניטור יוקם במימון המפעלים ויוחזק על-ידם. תוצאות הבדיקות יועברו למרכז ניטור איזורי.

5.2.2 מפעלים חדשים

- א. כל המפעלים החדשים יעמדו בתקני פליטה כפי שנקבעו בתקן הגרמני T.A.Luft משנת 1986 או כפי שיקבע מעת לעת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. כל מפעל חדש יחוייב במילוי שאלון סביבתי לקבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה. במידת הצורך ניתן יהיה לדרוש תסקיר או סקר השפעה על הסביבה כתנאי לאישור כניסתו לאיזור התעשייה "עד

מס' ת.ת. 22427





הלו"ם". התסקיר יבחן את ההשלכות הסביבתיות שתהיינה למפעל בתפוקה הסופית המתוכננת. הרחבת פעילות המפעל מעבר לתפוקה שלגביה הוגש תסקיר תחוייב בתסקיר נוסף. סקר סיכונים יכלול כחלק מהתפקיד.

ג. המועצה האיזורית ואיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון יעקבו אחר ביצוע ההוראות כפי שנקבעו בתקנון, לא ינתן היתר הפעלה אלא לאחר שהתמלאו כל ההוראות.



5.3 תשתיות

5.3.1 מערכת איסוף פסולת

- א. הפסולת תופרד לשלושה סוגים
 - פסולת ביתית (מטבחים, משרדים וכו').
 - פסולת תעשייתית (אריזות, שאריות חומרים לא מסוכנים ועוד).
 - פסולת רעילה.
- ב. לכל אחד מסוגי הפסולת יהיה מערך איסוף, ריכוז, הובלה וסילוק נפרד ע"פ כמויות פסולת ביתית ותעשייתית. פסולת רעילה תרוכז בחצר המפעל באכסון מתאים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ע"פ חוק ותועבר מנתית אחת לשלושה חודשים לאתר לפסולת תעשייתית ברמת חובב. הפסולת הביתית והתעשייתית תסולק לאתר פסולת מאושר.
- ג. יובטחו דרכי טיפול שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- ד. יוצבו מתקנים לאיסוף ועצירת פסולת רק בתחומי המגרשים.
- ה. היתר בניה ורשיון עסק מותנים בקיום ההוראות הנ"ל.

5.3.2 עבודות עפר וניקוז

- א. כמתואר בפרק הניקוז של התסקיר עבודות העפר, לישור וניקוז מאוזנות לא יהיה שימוש בבור שאילה לעפר לא יהיו מדרונות מסלעים וכו'.
- ב. ניקוז - מערכת הניקוז תסלק את הנגר העילי לכיוון מזרח אל תעלת מ.ע.צ. ישנה הפרדה מוחלטת בין מערכת הניקוז למערכת הביוב. תעשה הפרדה מוחלטת של מובילי שפכים ממתקני הביוב אל מערכת הניקוז.



משרד הסביבה
22427



9. חומרים מסוכנים - סוגי חומרים, איסוף, איחסון, טיפול במקום, כמויות ואיכויות, נוהלי פינוי ועוד.
10. רעש - מקורות רעש, פתרונות אקוסטיים להפחתת רעש ועוד.
11. בינוי - מיקום וגובה מבנים ומתקנים, כולל ארובות.
12. איחסון - מיקום שטחי האחסון, טיפול חזותי, ניקוז מים ועוד.
13. פיתוח שטח - מיקום והיקף עבודות עפר, סילוק עודפי עפר, גינון ועוד.
14. שלבי הקמה ולוח זמנים.



ב. פרשה טכנית - עקרונות:

הפרשה הטכנית תתאר את המפעל המתוכנן:

1. תאור המפעל - תוצרים, חומרי גלם, תהליכים.
2. צריכת מים, פירוט תהליכים צורכי מים ופולטי שפכים (ספיקה שעתית, יומית, חודשית ושנתית).
3. אומדני תכולת מזהמים בשפכים מהמקורות השונים.
4. תאור מתקני טיפול בשפכים, מערכת איסוף והולכה עד חיבור לשוחה ציבורית.
5. אומדני הרכב שפכים לאחר טיפול.
6. נספחים: תנוחת המפעל (Layout), קווי מים, צנרת שפכים, מתקני טיפול מוצעים, נקודת חיבור למערכת ציבורית, מקורות פליטת גזים מזהמים, מתקני טיפול, מקורות רעש - רדיוסי מפלסי רעש ועוד.



5.4.2 סיווג מפעל בשלב בקשה להקצאת שטח ו/או היתר בניה

המפעלים ייבחנו בשלושה שלבי סינון:

- א. מילוי טופס סיווג מפעל - טופס ראשוני ובו תאור ראשוני של סוג המפעל, תוצרים, צריכות מים, שפכים, פליטות מזהמים לאוויר, רעש וכו'.
- על פי שאלון זה ייקבע באם המפעל מאושר לפעול באיזור התעשייה. באם ברשימת המפעלים האסורים - יידחה.
- ב. "תצהיר השלכות סביבתיות" - מסמך ובו פרוט פעילויות המפעל (שפכים, אוויר, חמ"ס, רעש, תאור הליכים, חומרי גלם ועוד).



22427 - סמל משרד המים והביטוח

