

תל-אביב, רחוב סוטיין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5452435 03-5452041, פקס. 03-5452430
איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232-5, פקס. 051-891228
צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166

4007661



א.ב. תכנון חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

(219-2)
1.2.93
13

21 JUL 1993

מחוז המרכז
נפת רחובות

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מקומי שורקות

תוקף התכנון והבניה תשכ"ה-תשע"ו
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית מתאר מקומית / מפורטת מס' 201/בר
במליאת הועדה מס' 7/91 מיום 5/12/91
הוחלט להמליץ על הפקדה
להמליץ על מתן תוקף
בתנאים
ציון כהן
יו"ר הועדה
מנכ"ל הועדה

תוכנית שינוי מתאר ומפרטת מס. בר/201
מושב שיתופי יסודות
המהווה שינוי לתכנית מש"מ 51 בר
וכן בר/22
על כל תקוניה

א.ב. תכנון
רחוב סוטיין 27 טל. 03-5452010
31.5.93 מס' עבודה 0.1452.00
אדר' בר אילן אילן

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 201/בר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.9.93 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להשגת לאסה
תאריך 8/9/93
הועדה המחוזית/מסנה מיום
14/10/93
מחנן המתון



-2-

פרק א' - כללי

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא שינוי "תכנית מתאר של מושב שיתופי יסודות ותחול על השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט: התשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום: מחוז מרכז נפה רחובות מרחב תכנון מקומי שורקות. הישוב יסודות.
5. גושים חלקי חלקות:

3914		3894		3915

32		32		31;32;30;140;143
6. שטח התוכנית: 302 דונם.
7. יוזם התכנית: יסודות, ומועצה אזורית נחל שורק.
8. מגיש התכנית: יסודות
9. עורך התכנית: אדריכל בר אילן אילן.
10. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
11. המבצע: יסודות.
12. מטרת התוכנית: א. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את המגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה, באזורים בהם מותרת הבנייה.
 ב. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
 ג. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, אשר יחייבו את מבצעי התכנית.
 ד. שינוי משטח חקלאי לאזור מבני משק.

ציור 170



11. פרק ב' חלוקת שטח התכנית וסימון האזורים

שטח בדונם	שטח מהתכנית באחוזים	צבע בתשריט	
135	44.7	צהוב	אזור א' : מגורים, מבנים להנצחה מבני חינוך, מתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני בריאות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, גנים, מדשאות, ככרות ורחבות, מתקני מים ותשתית, מחסנים, מגרשי חניה.
115	38.1	חום מותחם ירוק	אזור ב' : מבני משק - מבנים ומתקנים של המשק, המשרתים את המשק החקלאי.
14	4.6	סגול מתחם סגול	אזור ג' : תעשייה לרבות מתקני תשתית
18	6.0	חום מותחם חום	אזור ד' : מבני ציבור.
17	5.6	קיים חום מוצע אדום	אזור ה' : דרכים וחניות
-	-	קיים ירוקים רקע לבן	איזור ו' : קרקע חקלאית
3	1	אפור עם קיים אפורים	איזור ז' : שטח שמור לרכבת לפי תמ"א 23
302	100%		

ציון כהן



פרק ג' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שנצידו כמופיע בתכנית זו.

1. החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.
3. אזור: שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורט אחרת בתכנית זו.
5. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. תכנית בנוי: מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, תתכי הדרכים ומפלסיהם הכללים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח.
7. מהנדס: לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
8. מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתם.
8. בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בניני צבור: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות

ציון כ



-5-

11. הפקעות: שטח כל הקרקעות המשמשות לדרכים ציבוריות יופקעו בהתאם לפרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו ע"ש מדינת-ישראל, ויחוברו לרשות המקומית בדמי חכירה סמליים.

12. כפיפות התכנית: תכנית הישוב תהיה מתאמת לתכנית המתאר האזורית וכפופה לדרישות הועדה המקומית.

13. קווי בניה לאורך מסילת הברזל - יהיו במרחק 80 מ' לפי תמ"א 23.

פרק ד' - קביעת איזורים ורשימת תכליות

1. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת תכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנידון.

אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על-פי רשימה זו של תכליות.

התכליות

מגורים:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, אזור פרטי פיתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור-סל, אמפיתאטרון

מבני משק

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

אישור תכנית מפורטת או מתן היתר בניה להרחבת רפת יהיה מותנה בהפעלתו של מתקן קדם לטיפול בשפכי הרפת הקימת והעתידי, שיאפשר את חיבור שפכי הרפת למתקן טיהור אזורי.

בניית תחנת דלק תהיה עפ"י הוראות ח.מ.א. 18. נוסח התשמ"ו 1986. נספח לתקנון - תכנית בנוי של תחנת הדלק של הישוב.

ציון פהו



-6-

תעשייה :

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות. מתן היתר בניה למפעלים מותנית בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה. הגשת תכנית מפרטת להקמת מפעל, מתקן או חלק ממנו תלווה בסקר סביבתי אשר אל פיו יקבעו התנאים להקמתו. מתן היתרי בניה יהיה בתנאי הגשת תכנית טיפול בשפכי המפעל ו/או המתקן.

שטחים לדרכים וחניות :
דרכים כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים רחבות לתחנת אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

אזור מבני ציבור :
איזור לבית ספר אזורי - כולל כתות לימוד, אולמות כנוסים, משרדים מבנים לאחסנה ושירות, סככות להמתנת תלמידים, מערכת כבישים וחניות.

חקלאות :

אזור לגדולים חקלאיים, חממות ומתקני תשתית.

אזור שמור לרכבת :

אזור המרחק עד 25 מ' ממסילת הברזל ושמור לרכבת לפי תמ"א 23.

ציון כהן



הערות	קוי בנין חזיתות צדדיות	גובה בניה ומספר קומות	שטח בניה מקסימלי	צבע	האזור
בניני עזר (1 שטח מחסן 15 מ"ר מקס. שטח חניה לרכב 25 מ"ר מרחק מבנה עזר מבית: 0 או מינימום 3.0 מטר. מרחק בין חניה למרכז שביל: 5 מ' מינימום מרחק בין מחסן למרכז שביל: 8 מ' מינימום.	מרחק בין בתים 6 מטר מינימום	קדמית מרחק בין בתים 12 מ' מרחק ממרכז שביל לא פחות מ-6 מטר אחורית מרחק בין בתים 8 מטר	2 קומ' מקס'. גובה מפלס ראשי של הבית לא יעלה על 1.2 מ' מקרקע טבעית.	קומת קרקע 200 מ"ר סה"כ בניה 300 מ"ר	מגורים
מרחק מינימלי לדרך סמוכה 5 מ'	מרחק בין מבנים 6 מ' לפחות. עפ"י תכנית בנוי באשור הועדה המקומית	גובה מירבי 12 מ' 3 קומ' מקס'	40% לקומה	חום מתחם חום	מבני ציבור
מרחק מינימלי לדרך סמוכה 5 מ'	מרחק בין מבנים 6 מ' לפחות. עפ"י תכנית בנוי באשור הועדה המקומית	גובה מירבי 15 מ' 3 קומ' מקס' 3 קומ'	40% לקומה	חום מתחם ירוק	מבני משק
מרחק מינימלי לדרך סמוכה 5 מ'	מרחק בין מבנים 6 מ' לפחות. עפ"י תכנית בנוי מפרטת	גובה מירבי 12 מ' 3 קומ'	40% לקומה	סגול	תעשייה

ציון כהן
[Handwritten signature]



- 8 -

- א. שיעור בניה מספיק לצרכי מגורים ובנייני ציבור הנו 15% משטח הקרקע אשר נועד למטרות אלו.
- ב. היתרי בניה בכל אזור ינתנו בהתאם לתכנית בנוי באישור הועדה המקומית.
- ג. בתנאי שפוע קרקע מיוחדים ולפי שיקול הועדה המקומית תותר בנית קומת המסד בגובה שלא יעלה על 1.2 מ' מקרקע טבעית.

פרק ה' חניות

החנייה תסודר בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן, ובהתאם לתקן החנייה.

- א. חישוב של מקום חנייה, יהיה לפי 25 מ"ר לכל רכב.
- ב. חישוב שטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.

פרק ו' - נטיעות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מתסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

2. נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לא לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

צפון כ"ה



-9-

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים.

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. ניקוז - הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
3. ביוב - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה, ותוכנית ביוב מאושרת על ידי לשכת הבריאות המחוזית, וכן על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה.
4. מים - הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.
5. תאום - בכל הענינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ח'

=====

1. הפקעות - כל הקרקעות המשמשות לדרכים יופקעו בהתאם לפרק ח-1 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור. כל השטחים האחרים ירשמו ע"ש ועד המושב.

2. הוראות בניה:

היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית. והסכמת הועדה המחוזית.

פרק ט' - שונות

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ן - 5 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ן - 9.5 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ציון כהן



פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל
סטייה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת
יוזם תכנית זו.

מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות מוסמכת
ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

פרק ט' - הגשת מסמכים

א. היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה
המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם
ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל מפורטת בשטח.
כמו-כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי
שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר בניה או לעבודת פיתוח כל שהיא
לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

ב. הוראות בנושא איכות הסביבה מצורפות לתקנון זה.

חתימות

אדריכל בר איקן אי.
רח' הגליל 9
גבעת סביון
בר איקן
חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

י. סודות
מושב שיחוק
של פועלי אגודת ישראל
לחתימות חלואית בע"מ

חתימת היוזם

חתימת המבצע

מועצה אזורית נחל-שורק
אין מצד המועצה התנגדות להענוח
לבקשתו של מגיש התכנית הנ"ל.
תאריך 25.6.83, התיסת

ציון כהן

הוראות בנושא איכות הסביבה

1. שימושים מותרים

1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות ומטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

1.2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסיבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ- "מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לכאמר לעיל ועל-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

2. תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

3. הוראות מיוחדות

3.1 שפכים

1. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב המרכזית ובמתקן הטיפול האזורי.
2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתכנים וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
4. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי-תהום.

ציון כהן
[Signature]

(3) פסולת: דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי היצור והשרותים הנלווים, לרבות אצירתה בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה.

(4) זיהום ממקורות כגון: תהליכי היצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי-רכב.

(5) חומרים רעילים ומסוכנים: דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, תנאי איחסונם נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.

(6) רעש: פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי יצור, הפעלת ציוד ומתקנים שרותיים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי-רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.

(7) בינוי: מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.

(8) איכסון: מיקום שטחי האיחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית.

(9) פיתוח השטח: מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי איחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית.

כל מסמך בנושאים המתוארים לעיל יתייחס גם למצבי תקלה במערכות השונות ולפתרונות זמניים.

4.2 לא ינתן היתר בניה אלא בסמוך לחוות דעת ולהנחיות היחידה המקומית לאיכות הסביבה ולאחר בדיקתה את המידע בהתאם לנושאים המפורטים לעיל.

4.3 לא יינתן היתר בניה אלא בכפוף לחוות דעת ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה באט נדרש היזם להכין מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות בהתאם לסעיף 2 להוראות בנושא איכות הסביבה.

ציון כהן


יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית.
לא יאושר שימוש בפחם ובמזוט.

3.3 אמצעים טכנולוגיים:

יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

4. הוראות להיתר בניה

4.1 לבקשה להיתר יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

1. מידע ונתונים - כללי

(1) יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה ושעיכה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגיכון, מבני שרותים ומינהלה.

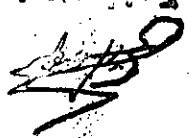
(2) חזות ועיצוב: חזיתות המבנים, חומרי בניה וגמור, גידור, שלוט ותאורה, עיצוב הגיכון.

(3) שלבי ביצוע, לרבות ביצוע תשתיות.

2. **מידע סביבתי** - אמצעים ופתרונות למניעת זיהום ומפגעים סביבתיים כדלהלן:

(1) ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בית מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עילים ותחתיים.

(2) שפכים: דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם-טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב המרכזית.

עיצוב תכנון


4.4 הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב-תכליתי

היתר בניה למבנה רב תכליתי יכלול בנוסף תנאים ומגבלות למפעלים ושימושים שיתאכלסו בו שיתולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו ויתייחסו לנושאים הבאים:

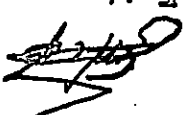
- (1) שפכים: בחכנון התשתיות, יוקצו שטחים להקמת מתקני קדם-טיפול בחצר המבנה, טרם החיבור למערכת המרכזית.
- (2) זיהום אוויר: תתוכנן למבנה מערכת אוורור וסילוק מזהמי אוויר מהמבנה כולו ומכל אחד מחלקיו, יובטחו אפשרויות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהמים לכל חלקי המבנה.
- (3) רעש: יתוכננו אמצעים להוספת איטום לרעש למבנה ולחלקיו.
- (4) פסולת: יתוכנן חדר אשפה בגודל מספיק לתכלת כמויות אשפה צפויות מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידיים, תוך חישוב נפחי אצירה גבוהים, לסוגים שונים של חומרים, כולל מיכלים יעודיים לחומרים ברי-מחזור.
- (5) בדיקת התאמה: תכנון הקמת מפעל במבנה רב-תכליתי תותנה בבדיקה באשר להתאמת קיומו בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

5. השפעה מצטברת

לועדה המקומית, בהמלצת הרשות המוסמכת לענייני איכות הסביבה, הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים לאזור התעשייה או למבנה בודד בתוכו, אם הצטרפותם תגרום לכך שסך כל הפעילות באזור התעשייה או במבנה בודד בתוכו, תחרוג מן ההוראות והתנאים בנושא איכות הסביבה. התנאים והמגבלות לפי סעיף זה יקבעו טרם מתן היתר בניה, על סמך בדיקה סביבתית ובתיאום עם היחידה המקומית לאיכות הסביבה.

6. שימושים חורגים

כל בקשה לשימוש חורג לא תידון ולא תאושר אלא אם הובטח שהפעילות המבוקשת תעמוד בכל ההוראות בנושא איכות הסביבה.

ציון מס' 5555


חוק התכנון והבניה חש"ב-1965
מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תכנית מתאר מקומית / מפורטת מס' 20/7
במליאת הועדה מס' 7/9 מיום 5/2/91
הוחלט להמליץ על התקנה

להמליץ על מתן תוקף

בתנאים:

ישונית פתוחה
מחנדיט בועדה
י"ד הועדה

