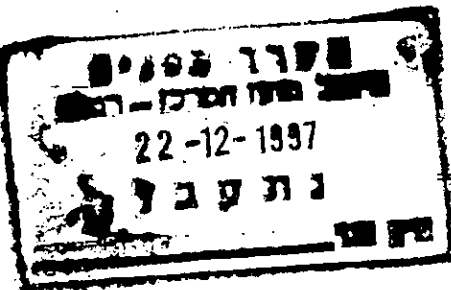


4-11964



הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
אלטירה

תכנית מפורטת טר/ 2308
שינוי לתכנית מתאר מס' טר/ 3007, טר/ 2247

מקד -

ראק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה

תכנית מס' אס 2308 חוקלצה
להפקדה בישיבה מס' 1195
מיום 15-3-67

יושב ראש הועדה
מנכ"ל הועדה

תכנית שינוי מתאר טר/ 2308
שינוי לתכנית מתאר מס' טר/ 3007, טר/ 2247

- מחוז: המרכז
- נפה: השרון
- המקום: עיר טירה
- גוש: 7772
- חלקה: 3 חלק
- שטח התכנית: 9.169 ד'
- יזום התכנית: עבד אלמנאן ג'לג'וליה
- מחבר התכנית: ד"ר פהמי בשארה אדריכל ומתכנן ערים
- בעל הקרקע: עבד אלמנאן ג'לג'וליה- טירה
- גבולות התכנית: גבולות התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' אס. 2308

התכנית מאושרת מכח
סעיף 103 (ג) לחוק
(1)

תאריך:

עדכון:

1. שם התכנית ותכולתה:
תכנית זו תקרא תכנית - טר / 2308, שינוי לתכנית טר / 3007, טר / 2247

2. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד קרקע מ- "אזור תעשייה חקלאית להקמת מפעל לחמוצים ושמורים לפי קונטור הבנייה המוצעת בתכנית ל- 5 שנים " ל- " אזור תעשייה חקלאית להקמת מפעל לחמוצים ושמורים".

3. שימושים מותרים: 1. אולם ייצור + המתקנים הנלווים לו.
2. סככות לכיסוי מכוונות, מפסטרים, גנירטורי סף מיכלי דלק ומיכלי חומרים משמרים.
3. מחסן לאחסנת מוצרים מוגמרים.
4. משטח אספלט למיקום מיכלי ירקות לשימור, לחנייה ולפריקה וטעינה.
5. גדר מסביב מגרש המפעל מבלוקי בטון ובגובה עד 6 מ'.
(הכל לפי המצב הקיים בשטח)

4. יחס לתכניות מאושרות: בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מאושרות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו.

5. הוראות בנייה:

6. היטלי השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.
7. שלבי הביצוע: מיד עם אשור התכנית.

8. הוראות לאיכות הסביבה:

8.1 שפכים

יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב ובמתקן המקומי.
איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיה"ס וברמה שלא תפגע בצנרת ובתפקוד המתקנים לטיהור שפכים.
קדם טיפול של השפכים יעשה בתחום המגרש טרם חיבור למערכת הביוב.
ניקוז משטחי המפעל הפנימיים יפונה למערכת קדם הטיפול בשפכים.

8.2 אנרגיה ואיכות אוויר.

יותר שימוש בחשמל, בסולר או גז בלבד. (יש להפסיק את השימוש במזוט).
יותקנו האמצעים הטכנולוגיים הטובים למניעת פליטות לאוויר שיבטחו עמידה בתקנים המקובלים ובהנחיות המשרד לאיה"ס.

8.3 פסולת.

דרכי הטיפול בפסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ותברואיים.

תעשה הפרדה בין סוגי הפסולת:
פסולת נייר וקרטון תשלח למיחזור, פסולת התוצרת החקלאית תפונה לאתר מוסדר
ומאושר.
מתקנים לאצירת הפסולת יוצבו בתחומי המגרש.

8.4 איחסון דלקים.
מיכלי דלק יוצבו במאצרה בנפח של 110% מנפח המיכל.

8.5 איחסון חמ"ס.
איחסון חומרים מסוכנים יעשה בהתאם להנחיות אגף חומרים מסוכנים
המשרד לאיה"ס - מחוז מרכז.

הערה: איחסון ושימוש בחמ"ס מצריך קבלת היתר רעלים מהמשרד לאיה"ס.

14. הפעלת המתקן:

1. הפעלה סדירה ורצופה של המתקן לטיפול קדם בשפכי המפעל, לאורך כל
עונת היצור ע"י:

א. הסכם חתום - ארוך טווח עם חברה מקצועית לתחזוקה
שוטפת של המתקן לטיפול בשפכים. החברה תערוך בדיקה
חודשית ותגיש דו"ח על תקינות המתקן. הדו"ח החודשי
והדו"חות לגבי תקלות יועברו ללשכת הבריאות נתניה
מיד עם עריכתם.

ב. חברת התחזוקה הנ"ל, תערוך סידורים שמונעים אפשרות זילוג
על שלבים מסוימים ממערך הטיפול בשפכים ותגיש דו"ח על
סידורים אלה.

2. אישור המשרד לאיכות הסביבה לשם קבלת אישור סילוק השפכים המלוחים
מתהליכי היצור ומרענון מחליפי יונים.

3. המפעל יערוך חוזה על ביצוע בדיקת השפכים ע"י מעבדה מוכרת. תדירות הדיגום
והמרכיבים לבדיקה מפורטים בתנאים המיוחדים לרשיון עסק של המפעל שנקבעו
ממשרד הבריאות 13.12.94.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה
תכנית מס 10/23-8 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 1/95 מיום 15-3-95
נ. הלדס הועדה יושב ראש הועדה

תעשה הפרדה בין סוגי הפסולת:
פסולת נייר וקרטון תשלח למיחזור, פסולת התוצרת החקלאית תפונה לאתר מוסדר
ומאושר.
מתקנים לאצירת הפסולת יוצבו בתחומי המגרש.

8.4 איחסון דלקים.
מיכלי דלק יוצבו במאצרה בנפח של 110% מנפח המיכל.

8.5 איחסון חמ"ס.
איחסון חומרים מסוכנים יעשה בהתאם להנחיות אגף חומרים מסוכנים
המשרד לאיה"ס - מחוז מרכז.

הערה: איחסון ושימוש בחמ"ס מצריך קבלת היתר רעלים מהמשרד לאיה"ס.

14. הפעלת המתקן:

1. הפעלה סדירה ורצופה של המתקן לטיפול קדם בשפכי המפעל, לאורך כל
עונת היצור ע"י:

א. הסכם חתום - ארוך טווח עם חברה מקצועית לתחזוקה
שוטפת של המתקן לטיפול בשפכים. החברה תערוך בדיקה
חודשית ותגיש דו"ח על תקינות המתקן. הדו"ח החודשי
והדו"חות לגבי תקלות יועברו ללשכת הבריאות נתניה
מיד עם עריכתם.

ב. חברת התחזוקה הנ"ל, תערוך סידורים שמונעים אפשרות דילוג
על שלבים מסוימים ממערך הטיפול בשפכים ותגיש דו"ח על
סידורים אלה.

2. אישור המשרד לאיכות הסביבה לשם קבלת אישור סילוק השפכים המלוחים
מתהליכי היצור ומרענון מחליפי יונים.

3. המפעל יערוך חוזה על ביצוע בדיקת השפכים ע"י מעבדה מוכרת. תדירות הדיגום
והמרכיבים לבדיקה מפורטים בתנאים המיוחדים לרשיון עסק של המפעל שנקבעו
ממשרד הבריאות 13.12.94.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה
תכנית מס 10/23-8 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 4/95 מיום 15-3-95
נחה ד"ר יושב ראש הועדה