

תקופה

מחוז צפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 12816 / ג' מס' תכנית מס' 12816
 שינוי לתכנית מאושרת ל/ד/ 301/120
 ולתכנית מאושרת ג/15
 קצרין- אזור תעשייה
 סמכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחייבת

מרחב תכנון מקומי קצרין
 תכנית מפורטת מס' ג' /12816
 שינוי לתכנית מאושרת ל/ד/ 301/120
 ולתכנית מאושרת ג/15
 קצרין- אזור תעשייה

פרק 1:

הודעה על אישור תכנית מס' 12816
 מרשמה בלקוט הפרסומים מס' 5633
 9.6.2007
 מקום

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ג' /12816

מטרת התכנית: א. שדרוג תכניות קיימות באזור תעשייה של קצרין בהתאם לדרישות עכשוויות

1.2 מקום: קצרין גוש נפה: 201000 רמת הגולן חלק מחלקה 3

1.3 שטח התכנית: 1303 דונם גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה, נצרת עילית טל: 6558211-04

יזום התכנית: משרד התעשייה והמסחר- היחידה לאזורי פיתוח.

מגיש התכנית: משרד התעשייה והמסחר באמצעות ח.פ.ת- חברה לפיתוח תשתיות רח' יגאל אלון 55 תל אביב טל: 6366422-03

עורך התכנית: מיכאלה איתן- אדריכלים מ. רישיון 30016 רח' שינקין 32 גבעתיים טל: 03-7320320 פקס: 03-5731605

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31- התכנית תואמת לתמ"א. מכיוון שהשמורה המסומנת על גבי התשריט אושרה בתמ"א 31 והתוכנית הקודמת ל/ד/301/120 הייתה מאושרת לפני אישור תמ"א 31, אין לדאות תוכנית זו כסותרת את הוראות תמ"א 31.

תמ"א 22- התכנית תואמת לתמ"א. החדירה של תמ"א 22 לתוך שטח התוכנית הינה מזערית ונובעת מטטייה בקנ"מ של התשריט.

תמ"א 18- התכנית תואמת לתמ"א.

ת.מ.מ 2 שינוי מס' 3- התכנית תואמת.
תכנית מתאר מקומית- התכנית תואמת ומפורטת לתכנית מתאר מס' ל/ב/ 120 מאושרת.

תכנית מפורטת מקומית- מהווה שינוי לתכנית מס' ל/ד/ 120/301 מאושרת ולתכנית ג/11715 מאושרת.
תכניות בסמכות ועדה מקומית: אין שינוי לתכניות מאושרות ל/ב/120/301/1
1 - ל/ב/120/301/2.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 17 עמודים- מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי הסדרת מצב קיים קנ"מ 1:500 (3 גיליונות) מסמך מחייב.
- ד. נספח ד'- תמ"מ 2 שינוי מס' 3 (סעיף 3.3.1)-מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

- הכנה: 20.6.2001
- עדכון: 5.11.2003
- עדכון: 10.8.04
- עדכון: 17.1.05
- עדכון: 15.2.06

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 ביאור סימני התשריט:

| | |
|--|-------------------------------------|
| קו כחול עבה | גבול שטח התכנית: |
| קו כחול מקווקו | גבול תכנית מאושרת: |
| קו שחור ומספר | גבול מגרש ומספרות: |
| קו שחור מקווקו | גבול מגרש לביטול: |
| צבע סגול | שטח תעשייה: |
| צבע סגול עם קוים שתי וערב בצבע סגול כהה | תעשייה זעירה ומלאכה: |
| צבע סגול עם קוים אלכסוניים בצבע סגול כהה | תעשייה- עתירת ידע: |
| צבע סגול מותחם סגול כהה עם קוים שתי וערב בסגול כהה | תעשייה מיוחדת משולבת עם מסחר: |
| פסים בצבע ירוק וסגול בהיר | שטח לשימוש מוגבל: |
| צבע כתום מותחם כתום כהה | אזור תכנון מיוחד: |
| צבע חום מותחם בחום כהה | שטח למבנים ציבוריים: |
| מסומן ברבע עליון של הרוזטה המופיעה על הדרך | מספר הדרך: |
| מסומן ברבעים הצדדים של הרוזטה המופיעה על הדרך | קו בנין: |
| מסומן ברבע התחתון של הרוזטה המופיעה על הדרך | רוחב הדרך: |
| צבע חום | דרך/ חניה קיימת |
| צבע אדום | דרך/ חניה מוצעת |
| צבע ירוק | שטח ציבורי פתוח: |
| פסים בצבע סגול אפור | מתקנים הנדסיים: |
| צבע אפור מותחם אדום | תחנת דלק |
| צבע תכלת מותחם בצבע סגול כהה | שטח קידוח של "מקורות" |
| קוים אלכסוניים באדום על רקע האזור | דרך לביטול: |
| נקודות שתורות על רקע האזור | מבנה קיים: |
| קו צהוב מקווקו | מבנה/גדר להריסה: |
| קו ירוק כהה | גבול יעד נטע אדם לפי ת.מ.א 22: |
| קו ירוק מקווקו קו נקודה | גבול שמורת טבע לפי ת.מ.א 31: |
| קו ירוק מקווקו | גבול שמורת טבע לפי ת.מ.מ 2 שינוי 3: |
| קו אדום מקווקו | גבול שלב ביצוע: |

1.10 טבלת שטחים:

| מוצע | | קיים | | ייעוד השטח |
|--------|--------|--------|--------|-----------------------------------|
| % | שטח ד' | % | שטח ד' | |
| 32.6 | 425.3 | 55.4 | 721.70 | שטח לתעשייה |
| 9.32 | 121.1 | - | - | שטח לתעשייה זעירה ומלאכה |
| 5.2 | 67.7 | - | - | שטח לתעשייה עתירת ידע |
| 5.74 | 74.8 | - | - | שטח לתעשייה מיוחדת משולבת עם מסחר |
| 4.01 | 52.3 | - | - | שטח לשימוש מוגבל |
| 0.22 | 2.8 | - | - | שטח קידוח "מקורות" |
| - | - | 1.1 | 14.10 | אזור תכנון מיוחד |
| 0.13 | 1.6 | 0.5 | 6.20 | שטח למבני ציבור |
| 20.55 | 267.8 | 12.9 | 168.00 | זדכים וחניות |
| 20.5 | 267.1 | 29.7 | 387.25 | שטח ציבורי פתוח |
| 1.5 | 19.3 | - | - | שטח למבנים הנדסיים |
| 0.23 | 3.0 | 0.4 | 5.75 | שטח לתחנת דלק |
| 100.00 | 1303.0 | 100.00 | 1303.0 | סה"כ |

פרק 2- מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

שדרוג תכנון אזור התעשייה בהתאם לדרישות עכשוויות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. שינוי ייעודי קרקע קיימים.
- ב. קביעת אזורים שונים לפי ייעוד קרקע.
- ג. קביעת תכליות זכויות והגבלות בניה לאזורים הנ"ל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

| ייעוד הקרקע | סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר |
|--------------------------|--------------------------|
| תעשייה | 340240 |
| תעשייה זעירה ומלאכה | 96580 |
| תעשייה עתירת ידע | 47390 |
| תעשייה מיוחדת | 33900 |
| מסחר | 79431 |
| שטח לשימוש מוגבל | 41840 |
| בנין ציבורי | 1280 |
| מבנים הנדסיים | 4825 |
| מתקני קידוח | 1120 |
| מקלטים וחדרי שנאים בשצ"פ | 500 |

פרק 3- הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רשימת התכליות:

1. שטחים לתעשייה:

א. יישמש לתעשייה העומדת בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ולמתקני שירות כגון: משרדים, מחסנים, מתקנים הנדסיים. המפעלים יהיו מקבוצה ב, ג, ד, (ראה סעיף הוראות איכות הסביבה 3.3 ג 2, סיווג מפעלים עפ"י השפעותיהם הסביבתיות).

ב. תותר הקמת חנות למכירת מוצרי המפעל בתחום המגרש, ובתנאי שהשטח לא יעלה על 5% מהשטח הבנוי ובהתאם לטבלת זכויות והגבלות בנייה- סעיף 3.2.

ג. במגרשים 50 ו- 51 תותר הקמת מכללה

2. שטחים לתעשייה זעירה ומלאכה:

א. יישמש לתעשייה זעירה ומלאכה העומדת בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ולמתקני שירות כגון: משרדים, מזנונים ומחסנים לאחר אישור הוועדה המקומית. במגרשים 1 ו-2 תותר בקומת קרקע גם פונקציה מסחרית כגון: חנות מזון או מסעדה שמשרתים את עובדי האזור בהתאם לטבלת זכויות ומגבלות בניה- סעיף 3.2.

ב. סוגי התעשייה מקבוצה ג' ו' ד' בלבד. (ראה סעיף איכות הסביבה- סעיף 3.3 ג').

3. שטח לתעשייה עתירת ידע:

א. יישמש לתעשייה "נקיה" (ראה הגדרה בסוף תת הסעיף) ועתירת ידע, חממות טכנולוגיה, מרכזי הכשרה טכנולוגית, מוסדות מחקר ופיתוח. בתוך המבנים יותרו גם פונקציות כגון: משרדים, מסעדה, מזנון, חדר כושר, שמטרתן לשרת את התעשייה ואת עובדיה, שטחן בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה - סעיף 3.2. תעשייה נקיה- בהיבטי אחסון חומרים מסוכנים, פלטות אויר ופליטות רעש שהשפעתם הסביבתית לא תחרוג מתחומי מגרשי התעשייה המצויינים ובתנאי שיאושרו ע"י רשויות איכות הסביבה.

ב. מפעלים מקבוצה ב' אסורים בתוך האזור ובמרחק עד 200 מ' ממנו. (ראה סעיף איכות הסביבה- סעיף 3.3 ג').

4. שטח לתעשייה מיוחדת משולבת עם מסחר:
א. ישמש למבנים לתעשייה "נקייה" (ראה הגדרה לעיל) ועתירת ידע, ולמפעלים או בתי מלאכה עם אופי תיירותי או אומנותי, חממות טכנולוגיות, מרכזים לקידום יזמות בתעשייה, מרכזי הכשרה טכנולוגית, משרדים, מרכזים לכנסים וירידים, מרכז מבקרים, שטחים ומבנים לחנייה ומבנים לשירותי מסחר כגון:
חנויות סופרמרקט, בנקים ושירותי תקשורת, אולמי שמחות, חדרי אוכל, מסעדות, מזנונים, מבנים לתרבות ובידור, שירותי בריאות וספורט, כפוף לאישור הוועדה המקומית. שטחי מסחר בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה סעיף 3.2.
ב. מפעלים מקבוצה ב' (ראה סעיף איכות הסביבה- 3.3 ג') אסורים בתוך האזור ובמרחק עד 200 מ' ממנו.
ג. במגרש 75 ניתן לשלב גם מבנים ציבוריים עד 30% משטח המגרש.
ד. במגרשים 301, 302, 87, 86/3, קווי הבניין חייבים לעמוד במגבלות המרחקים המזעריים מתחנת דלק המותרים למוסדות לפי תמ"א 18.
5. שטח לשימוש מוגבל:
א. נמצא בתחום רדיוס מגן ג מקידוח מים של "מקורות" (רדיוס 250 מ' כפי שמסומן בתשריט). אזור זה ישמש למבנים לתעסוקה שבהפעלתם אין סכנה לגרימת זיהום בקידוח. כגון: משרדים, אחסנה של חומרים יבשים ולא מסוכנים, מרכזי לימוד הכשרה טכנולוגית, אולמות תצוגה, אולמות לתערוכות, מבנים מתקנים לבידור וספורט.
ב. אישור משרד הבריאות יהווה תנאי מוקדם לכל הקצאת שטח באזור זה.
ג. תשתיות ביוב ואחסון אשפה יבוצעו בהתאם להנחיית משרד הבריאות ובאישורו.
6. שטח ציבורי פתוח:
ישמש לצורך ייעוד, גינון, שבילים מעבר לקווי ומתקני מים, ביוב, חשמל וטלפון, מתקני ספורט ומשחק, מקלטים ציבוריים וחדרי שנאים.
חורש קיים: טיפול בחורש הקיים בתוך שטח ציבורי פתוח הגובל בפינה הדרום מזרחית בתוכנית ייעשה בתאום עם ק"ל.
7. דרכים וחניות:
ישמשו לכבישים, מסלולים לאופניים, מדרכות, מעברים להולכי רגל, חניה מוסדרת, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
8. שטח למבני ציבור:
ישמש למבנים למוסדות ציבור כולל תחנת כיבוי אש, תחנת מד"א, מחסני הרשות המקומית כפוף לאישור הוועדה המקומית.
9. שטח לתחנת דלק
ישמש לתחנת תדלוק (קיימת), סיכה ושירותי דרך.
בהתאם לתכנית לד/301/120
בתחום רדיוס מגן 80 מ' ממשאבות הדלק ומצינורות אוורור לא יהיו מוסדות חינוך או נוער בהתאם לתמ"א 18 (הסעיף בנושא מרחקים מינימליים למוסדות מתחנות דלק).
10. שטח למתקנים הנדסיים:
ישמש למעבר תשתיות מתקנים ומבנים טכניים כגון: חדרי שנאים, אנטנות סלולריות
11. שטח לקידוח של חברת "מקורות":
א. כל בניה אסורה למעט מבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
ב. רדיוס מגן סביב קידוח חב' "מקורות":
1. בתנאי שספיקת הקידוח לא תהיה יותר מאשר 120 מ"ק/שעה
רדיוס מגן ב' 125 מ' - ש.צ.פ. -לא תותר כל בניה.
רדיוס מגן ג' 250 מ' - אזור לשימוש מוגבל.
2. כל עבודות פיתוח ובניה בתחום רדיוס מגן מותרות אישור מוקדם של משרד הבריאות.

3.2 א. טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנון ובהיתרית השני"ב תשנ"ב 1992)

| הערות ראה גם סעיף ב' | גובה בנייה | | אחוזי בנייה/ שטח בנייה מקסימלי | | | | | | | | | | קווי בנין (מ') | | | גודל מגרש מיני' (מ"ר) | שם האזור (שימושים עיקריים) |
|---------------------------------------|------------|-------|--------------------------------|--------------------|---------------|----------------|-------------------------|-------------------|------|------|------------|------|----------------|------|--|--------------------------------|-------------------------------|
| | מ' | קומי' | סדר"כ | כיסוי קרקע | שטחי שירות | שימוש עיקרי | מתוחות מפלס כניסה | מעל מפלס כניסה | צדדי | אחור | קדמי רז | צדדי | אחור | קדמי | | | |
| סעיף ב'- 9, 6, 5, 4, 3, 2, 1 | 15 | 3 | 120% | 60% | 40% | 80% | - | 120% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 1000 | תעשייה | | |
| | | | 5% | - | - | 5% | | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 9, 6, 4, 3, 2, 1 | 12 | 3 | 100% | 60% | 20% | 80% | - | 100% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 500 | תעשייה זעירה/מלאכה | | |
| | | | 10% | - | - | 10% | | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 9, 6 | 12 | 3 | 70% | לפי מצב קיים | 20% | 50% | - | 70% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 500 | תעשייה זעירה/מלאכה מגורשים 2,1 | | |
| | | | 40% | קיים | 10% | 30% | 40% | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 9, 6, 2, 1 | 12 | 3 | 65% | 50% | 15% | 50% | 5% | 60% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 1000 | תעשייה מיוחדת משולבת עם מסחר | | |
| | | | 65% | 50% | 15% | 50% | 60% | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 9, 6, 2, 1 | 12 | 3 | 35% | 50% | 10% | 25% | 5% | 30% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 1000 | תעשייה מיוחדת משולבת עם מסחר מגרש 75 | | |
| | | | 45% | 50% | 10% | 35% | 40% | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 9, 6, 2, 1 | 12 | 3 | 30% | 50% | 5% | 25% | - | 30% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 1000 | תעשייה עתידית ידע | | |
| | | | 85% | 50% | 15% | 70% | 80% | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 6, 5, 4, 2, 1 | 15 | 3 | 120% | 60% | 40% | 80% | - | 120% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 1000 | שטח לשימוש מוגבל | | |
| | | | 20% | 50% | 5% | 15% | 20% | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב'- 2,1 | 12 | 3 | 100% | 40% | 20% | 80% | - | 100% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 500 | מבני ציבור | | |
| תחנה קיימת ומאשרת לפי תכ" ל/ד/120/301 | לפי תכנית | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 8 | 2 | 50% | 40% | 10% | 40% | - | 50% | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 2800 | שטח קיבוצ | | |
| | | | 30% | 10% | 5% | 20% | 10% | | | | | | | | | | |
| הערות סעיף ב' 7, 2, 1 | 5 | 1 | 4% | 2% | - | 4% | 2% | 2% | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 200 | שטח ציבורי פתוח | | |
| | | | 4% | 2% | - | 4% | 2% | | | | | | | | | | |

3.2 ב. הערות לטבלת זכויות והגבלות בניה:

1. תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ומשטח עיקרי לשטח שירות באישור ועדה מקומית בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
2. במידה שקו בנין המופיע ברזומה של הדרך שונה מהקו בנין המופיע בטבלה, המרחק הגדול בין שניהם הוא הקובע.
3. במגרשים 1-10, 12, 26-31, 1/32, 36, 37, 38, 64, 65, 72, 73, 79, 80 קווי בנין בהתאם לנספח תכנית בינוי מצב קיים או לפי טבלת זכויות - הקטן מביניהם.
ועדה מקומית רשאית לאשר סככות ומקלטים קיימים בהתאם לקווי הבניין המופיעים בנספח הבינוי בתנאי שלא חוזרים לתחום דרך ולגבי סככות גם שלא חוזרים לתחום שצ"פ
4. במגרשים לתעשייה זעירה ומלאכה יותר קו בנין 0 בחזית צדדית או בחזית אחורית. בקיר בקו בנין 0 לא יותרו פתחים. אסור לנקז מבנה לתוך מגרש. שכן.
5. מבנה שומר ליד השער, סככות הצללה, חדר שנאים יותרו להיות בקו בנין 0 באישור מהנדס הוועדה.
6. מערכות טכניות על הגג יכולים לבלוט עד 2 מ' מעל גובה מותר, בתנאי שייבנה להם מסתור באישור מהנדס הוועדה המקומית.
7. בשטח ציבורי פתוח בניינים קיימים בהתאם לנספח תכנית בינוי מצב קיים. בניה חדשה בהתאם לטבלת זכויות. סה"כ שטח בנייה חדשה בשצ"פ בכל התכנית לא תעבור 50 מ"ר (שטח מדבי למבנה אחד-20 מ"ר).
8. גובה מתקנים טכניים כגון: אנטנות מעל גובה בנייה לפי אישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור מנהל תעופה אזרחית.
9. בכל יעוד קרקע שבו יש פיצול זכויות בניה לשני שימושים או יותר, סה"כ אחוזי הבניה המותרים הינו הסכום הכולל של כל אחוזי הבניה המותרים לכל אחד מהשימושים. למשל באזור לתעשייה עתירת ידע שפוצל לתעשייה ומסחר סה"כ אחוזי בניה מותרים 105% (85% תעשייה+20% מסחר). כיסוי קרקע מתייחס תמיד לסה"כ שימושים.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

א. רשתות תשתית ציבוריות כגון אספקת מים, ביוב, ניקוז, טלפון, חשמל יהיו תת-קרקעיים, ויבוצעו לדרישות הרשות המקומית.
ב. ניתן להעביר רשתות ציבוריות כגון: ניקוז וביוב דרך מגרשים פרטיים בתוך רצועה של עד 5.0 מ' מגבול מגרש. תובטח אפשרות גישה לאותם תשתיות, בתנאי השבת המצב בשטח לקדמותו.

1. קווי מים:

בתחום התכנית מצויים קווי מים של חברת מקורות. כל תכנית בינוי שיש לה נגיעה לרצועת קו המים, מחייבת תיאום עם חברת מקורות. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. קווי ביוב:

בתחומי התכנית מצויים קווי ביוב עירוניים. לאורך הקווים לכל אורכם תשמר רצועה ברוחב של 5 מ' מכל צד, עם גישה לצורך ביקורת שוטפת, אחזקה וטיפול "שבר".
ההתחברות תהא לקו ביוב ראשי קיים וכתנאי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת האזורית, ההתחברות באישור משרד הבריאות והסביבה.
איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981.
קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים או איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, יעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (ולא מחוצה להם) זאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמוד לעיל תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז, ו/או אל מי תהום.
קווי הביוב יבוצעו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות כגון: קווים פלסטיים, עובי דופן "דרג גבוה", חיבורים בהלחמות ועוד.

3. ניקוז:

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים תוכן תכנית ניקוז באישור רשות הניקוז האזורית.
משטחי פריקה וטעינה, אצירת פסולת וכו' - ינוקזו למערכת השפכים.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי החשמל עד לפי כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ב. תפעול וניהול סביבתי:

1. אזור התעשייה יתופעל בניהול מרכזי אחד (להלן "המנהלת"), אשר תדאג לתחזוקה שוטפת ותקינה של כל שטחי התכנית בכל הקשור למערכות ביוב, מים, ניקוז, גינון, טילוק פסולת, מניעת זיהום אויר משטחי בניה, תאורת החוץ, גדרות, צביעה, שילוט וכן פעולות ניקיון בשטחים הפתוחים ובמבני הציבור. על מנת לשמור על איכות הסביבה יתקיים בו פיקוח סביבתי לאכיפת הוראות התכנית וכן התנאים המיוחדים שיקבעו בהיתרי הבנייה ברשימות העסק של המפעלים השונים.
2. המנהלת מהווה תאגיד נפרד מהרשות המקומית, והדירקטוריון שלה כולל לפחות 50% דירקטורים מקצועיים חיצוניים לרשות מתחומי הניהול התעשייתי, מדעי הסביבה, תכנון, כלכלה וניהול עסקים. כמו כן, כולל הדירקטוריון את נציג המפעלים וכן משקיף מטעם משרד התעשייה והמסחר ומשרד לאיכות הסביבה.
א. בסמכות הוועדה המקומית והמנהלת להחליט על מגרש שישימש את המנהלת. הוראות הבניה למגרש זה יהיו על פי האזור בו הם נמצאים.
ב. המנהלת תפקח על שלב עבודות העפר ועבודות הבנייה באתר שימולאו בהתאם להוראות התכנית, בעזרת שירותים מקצועיים שתקבל מהרשות המקומית או ממוסד אחר.
ג. המנהלת תפקח על מיון מפעלי התעשייה בהתאם לנוהלים שנקבעו ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות והרשות הסביבתית המוסמכת. כחלק מהשיקולים לקבלת מפעל יש לבחון, בין היתר מרחק דרוש בין מפעלים ליצור מזון למפעלים אחרים.
ד. נציג המנהלת ישתתף בישיבות הוועדה המקומית לתכנון ובניה ובישיבות וועדות לרישוי עסקים במידה ויוגשו להם בקשות להיתרי בנייה או רישוי עסקים למפעלים חדשים.
ה. המנהלת תפקח על ביצוע עבודות הגינון, הנסיעות והפיקוח בשטח אזור התעשייה בשיתוף עם אדריכל נוף.
ו. המנהלת תדאג לפינוי הפסולת על פי סוגיה ותפקח על קבלן פינוי האשפה שיקבע במכרז.
ז. המנהלת תפקח על פינוי פסולת רעילה על ידי המפעלים בהתאם לצורך, לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.

ח. המנהלת תצויד באמצעים לטיפול ב"אירועים" של חומ"ס ואירועים אחרים: מתקני ספיגה, חביות אכסון מיוחדות, שרוולי עצירה, כימיקלים לנטרול, אמצעי פתיחת שוחות וסתימות, כלי רכב לפינוי פסולת מוצקה.
ט. המנהלת תפקח ותנהל את מערכת ניטור השפכים באזור התעשייה.
י. המנהלת תפעיל מערך בקרה על עומס המזהמים הנפלטים לאוויר.
יא. המנהלת תקבע עבור כל מפעל את העומס המירבי ה"מותר" (co, nox, sox וחלקיקים) בהתאם לפליטה מכלל אזור התעשייה (מפעלים קיימים ומתוכננים) לפליטת מזהמים.

ג. הוראות איכות הסביבה:

כללי: כל הוראות תכנית ת.מ.מ 2 שינוי מספר 3, לגבי הבטחת איכות הסביבה באזורי תעשייה חלות על תכנית זו.

1. שימושים מותרים:

א. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
ב. מפגע סביבתי- מצב בו חומר או אנרגיה, גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים עיליים ותחתיים) העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפעולה התקינה של מתקנים או עלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.
ג. הגדרת מצב "מפגע סביבתי" כאמור לעיל תקבע על ידי הרשות המוסמכת לנושא איכות הסביבה או יחידה סביבתית מקומית שהוסמכה על ידי המשרד והמנהלת.

2. סיווג מפעלים עפ"י השפעותיהם הסביבתיות:

מפורטים בזה קבוצות סוגי המפעלים האסורים או מותרים באזורי השימושים השונים בתחום התכנית. במגרשים הנמצאים ברדיוס מגן ג' 41-53, 62-71, 63, 315-347, 310-346, 13-26, 28-35 יותרו רק השימושים המוגדרים ברשימת התכליות פרק 5 (שטח לשימוש מוגבל).

2.1 פרוט מפעלים לפי קבוצות ואזורי תעשייה:

רשימת פרוט מפעלים לפי קבוצות נועדה לקבוע את אופי הפעולות התעשייתיות באזור והיא מהווה מגבלת מינימום בלבד, בכל מקרה יינתן היתר בניה ורשיון העסק רק באישור המשרד לאיכות הסביבה על סמך שאלון למפעל תעשייה ואז תסקיר השפעה על הסביבה לפי העניין.

ב. שפכים

1. תובטח קליטת השפכים במערך ביוב מרכזי המחובר למתקן הטיפול האזורי, תנאי לקבלת היתרי בניה למבנים ולמפעלים יהיה כושר הולכה, וטיפול וסילוק בפועל אל מתקן טיהור השפכים המאושר.
- תנאי למתן היתר אכלוס: שדרוג מתקן טיהור השפכים ואישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ותכנית ביוב מפורטת לאזור התעשייה, מאושרת ע"י ועדת הביוב ומים הכוללת התחברות למתקן האזורי.
2. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הציבורית תהיה בהתאם לתקן עפ"י חוק עזר לדוגמה לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקניו ובמכון טיהור השפכים לפי הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת.
3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת הציבורית לאחר האישור ע"י המשרד לאיכות הסביבה. המתקנים יצוידו במדי ספיקה רושמים ורציפים למי רשת ולשפכים.
4. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
5. לא יינתן היתר אכלוס עד השלמת חיבור למערכת טיפול וסילוק אזורית פעילה.
6. מתקני קדם טיפול בשפכים יהיו עיליים, מקורים, מגובים במאצרה אופרטיבית בנפח ספיקה ממוצעת של 24 שעות עבודה.
7. השפכים התהליכיים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת משפכים סניטריים, שמנים מינרליים יופרדו וישולחו למיחזור.
8. קווי השפכים ייבנו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות.
9. תתבצע הפרדת זרמים במפעלים:
 - זרם סניטרי: יחובר ללא טיפול קדם למערכת הראשית.
 - זרם תהליכי: יטופל במתקני קדם טיפול במפעלים לאיכות עפ"י חוק עזר לדוגמא.
 - זרמים רעילים ומכילי חומ"ס: יטופלו ויסולקו לאתרים מורשים ע"י משרד לאיכה"ס.
 - תמלחת (רענון מרכזים, ניקוז קיטור ומגדלי קירור): יאספו ויסולקו לאתר מאושר ע"י הרשויות.
10. יותקנו מד שפכים רציף ורושם על קו המאסף הראשי לאזור התעשייה.
11. אסורה כניסת מפעלים המייצרים שפכים שבהם חומרים מזוהמים שאין לגביהם טכנולוגיית ניטרול מוכחת וזמינה.
12. אתרי אחסון פסולות לסוגיהן ינוקזו למערך קדם טיפול בתשטיפים. לא תהיה הזרמת תשטיפים למערך הניקוז.
13. במערכות שאיבה (ממתקני קדם טיפול במפעלים) יותקנו מערכות כפולות של שאיבה ואספקת אנרגיה (גנרטורים).

ג. אשפה ופסולת:

1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, נזילות ומפגעי תברואה וחזות.
2. יוצבו מתקנים לאצירת פסולת שיאפשרו מיון והפרדה, מיחזור ודחיסה.
- המתקנים לאצירת הפסולת יימצאו בתחומי המגרשים, בלתי נראים מחוץ לשטח או כל גורם ויובטח סדיר לאתר מאושר לפי כל דין.
3. פסולת רעילה תסולק על ידי בעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים ועל חשבונם לאתר פסולת רעילה שיוענד לכך על ידי הרשויות המוסמכות.
4. בחדרי האשפה במתחם אצירת הפסולת התשטיפים ינוקזו למערכת השפכים האזורית.
5. אתרי אצירת פסולת יקורו וינוקזו למערכת הביוב.

ד. חומרים רעילים ומסוכנים:

במידת הצורך יותרו סידורי אחסנה, טיפול ושימוש בחומרים רעילים ומסוכנים, ויינקטו על ידי בעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים כל האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

א. אחסון:

1. אחסון יבוצע ע"י התקנות (קבוצות תואמות), שילוט, אמצעי חירום, תיק מפעל וכו'.
2. לא יותרו באזור התעשייה מפעלי דשנים, חומרי הדברה, מפעלים כימיים וחומרי נפץ וכו', עפ"י הגבלת התכליות בסעיף 3.3 ג' בתקנון.
3. אחסון חומרים מסוכנים יהיה מקורה, מגובה במעצרה, מצופה בחומר מאושר ובנפח 110% מטה"כ נפח החומרים המסוכנים ומנוקז למיכל איסוף. נפח מיכל האיסוף יותאם גם לנפח אמצעי הכיבוי, נטרול במקרה של שריפה או אירוע של חומרים מסוכנים.
4. מערכות ניטור וגילוי חומ"ס באוויר יותקנו במפעלים עפ"י ההמלצות בסקרי הסיכונים שמוגש ע"י מבקש ההיתר.

הנחיות ומגבלות:

כמות החומרים המסוכנים המותרת לאחסון תחושב לפי סקרי הסיכונים שיגישו המפעלים ולפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה מחוז צפון.

ב. טיפול וסילוק:

1. טיפול וסילוק חומרים מסוכנים בהתאם לתקנות רישוי עסקים, סילוק פסולת חומרים מסוכנים התשנ"א (1990). כל פסולת כאמור לעיל תסולק לאתר טיפול פסולות תעשייתיות ברמת חובב.
2. שינוע חומ"ס עפ"י תקנות משרד התחבורה ומשרד איכה"ס.
3. נוהל חירום עפ"י "תיק מפעל" שיוכן בכל מפעל המשתמש בחומ"ס.

ה. רעש:

- ה. 1. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), לעסקים, מפעלים, ושימושים סמוכים אחרים, תידרש מבעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים התקנת אמצעים אקוסטיים ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה בתחומי מיפולסי רעש המותרים כדין, גם בתוך המפעל וגם לגבי שימושים שכנים. במידה ויהיו מפגעי רעש מפעילויות בשטח האש הסמוך, ולפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה יידרשו אמצעי מיגון אקוסטיים במבנים ומתקנים בתחומי התכנית, בעלי הזכויות המגרשים ו/או בעלי המפעל או העסק יהיו חייבים להתקנם.

ו. עודפי חפירה ופסולת גושים:

יסולקו על ידי בעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים לאתר שאושר לכך על ידי הרשויות המוסמכות.

ז. אנרגיה ואיכות אוויר:

1. כל מפעל או עסק הפולט מזהמי אוויר לסביבה יחויב להשתמש בטכנולוגיה מינה להקטנת פליטת המזהמים כדי לעמוד במתקני TA-LUFF (1986) או תקני פליטה ישראלים (דוגמת ה"אמנה").
2. מפעלים בהם מתבצעים תהליכי ייצור פולטי מזהמים יבצעו סקר פליטות ויתקינו אמצעים למניעת הפליטה המזהמת בהתאם.
3. תהליכים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדי ריח יטופלו במקור למניעת ריחות.

ח. מערכות שירות:

מתקני מיזוג אוויר, מערכות סולאריות ואחרות יותקנו כך שיוסתרו על ידי גגות ו/או קירות תואמים לקירות החיצוניים של המבנים.

6. הערכת השפעות סביבתיות למתן היתרי בניה:

מידע סביבתי:

כל מפעל המבקש להיכנס לאזור יגיש למשרד לאיכות הסביבה ולועדה המקומית ולמנהלת מידע לגבי ההשלכות הסביבתיות של המפעל. כל אחד מגופים אלו יוכל לדרוש על סמך ממצאי המידע הכנת תסקיר השפעה על הסביבה מפורט יותר. המפעל יגיש את התסקיר לגופים הנ"ל. הסכמתם למתן היתר בניה ותנאיהם למתן היתר יינתנו לאחר בדיקת התסקיר ע"י המשרד לאיכות הסביבה או בדיקת השאלון ע"י הרשות המוסמכת מבחינה סביבתית והמנהלת.

7. מידע סביבתי החייב להיות כלול בבקשה להיתר:

א. שפכים: מרשם זרימה, דרכי טיפול בשפכים בהתאם לכמויות, סוג והרכב הנוצרים במפעל לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת שפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב הציבורית בהתאם לנספח הביוב שיצורף לבקשה היתר.

ב. ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאזור תעשייה הפרדה בין מערכות הניקוז לבין מערכת הביוב המפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

ג. רעש: פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי ייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שירותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו, פתרונות אקוסטיים לרמת רעש צפויה הגבוהה מן המותרת בתקנות החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשל"ז 1977.

ד. זיהום אוויר: שעורים מרביים לפליטות מזהמים מכל מקור שהוא מערכות דלק ואנרגיה, תהליך הייצור, אחסנה שינוע, מתקנים הנדסיים וכל פעילות אחרת הקשורה לנושא. פתרונות למניעת זיהום אוויר תוך הקפדה על עמידה בתקני איכות אוויר לפי חוק הקיים ואשר יעודכן מעת לעת.

ה. פסולת מוצקה: כמויות של פסולת לפי תקופת זמן לפי סוג הרכב שמקורה בתהליך ייצור ובשירותים נלווים. תיאורה אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.

ו. פסולת מסוכנת: איסור או קביעת התנאים לטיפול וסילוק פסולת חומרים מסוכנים.

ז. חומרים מסוכנים: חומרים מסוכנים- תנאי אחסונם, השימוש בהם והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סיכון בטיחותי.
פסולת חומרים מסוכנים נכללת בקטגוריה זו.

ח. אחסון: מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית.

8. באם נדרש היזם להכין מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות בהתאם להוראות בנושא איכות הסביבה, לא יינתן היתר בנייה אלא בכפוף לחוות דעת ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

9. הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב תכליתי:

1. מבנה תעשייה רב תכליתי הינו מבנה שימוקם במגרש המסווג לתעשייה והוא להשכרה לשוכרים שונים.

2. רישוי הבניה למבנים רב תכליתיים להשכרה יתבצע בשני שלבים:

השלב הראשון: היתר בנייה למעטפת הבניין בלבד. קבלת תעודת גמר וטופס 4 לשלב זה הוא תנאי לקבלת תעודת גמר וטופס 4 לשלב השני של רישוי הבנייה.

השלב השני: היתר בנייה עבור כל יתר העבודות, מערכות אלקטרו מכניות, בניית מתקני ייצור וכדומה, הכרוכים בהקמת המפעל והשימוש בו, בקשה להיתר השלב השני תכלול את כל האמור בסעיף 7 מידע סביבתי.

ד. הוראות כלליות:

1. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.

2. עתיקות:

לא יינתן היתר בנייה בשטח הכולל אתרי עתיקות, אלא בהתאם לתנאי אישורו של מנהל רשות העתיקות, על פי פרק ז' לחוק העתיקות, התשל"א-1971. בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ת.

3. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים ובחניה ציבורית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

4. עצים:

יינטעו רק על פי תכניות נטיעה מאושרות על ידי המועצה המקומית קצרין. עצים לא ייעקרו ולא ייכרתו ללא אישור המועצה המקומית קצרין.

5. גדרות:

לא יותר שימוש ביריעות או אריגי פלסטיק צבעוניים לגידור, חציצה, תיחום או הסתרה.

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

8. סידורי נכים:

קבלת היתרי בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

9. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

10. חלוקה ורישום:

רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבנייה.

חלוקה:

- 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

11. איחוד מגרשים:

המגרשים החדשים יירשמו בהתאם לתשריט איחוד שיוכן לפי תכנית זו על ידי מודד מוסמך, בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

12. שלבי ביצוע:

שלבי ביצוע התוכנית יהיו בהתאם למתאר בתשריט (שלב א', שלב ב' ושלב ג'). תנאי להתחלת פיתוח של שלב נוסף הוא שיווק של לא פחות מ- 70% מהמגרשים של השלב הקודם.

13. שילוט:

השילוט יהיה בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

14. מבנים להריסה:

בנספח בינוי מסומנים מבנים וואו גדרות אבן להריסה (חורגים מקו בנין).
הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

חותימות:

יחס התכנית:

3.6.06
ח.פ.ת.
חברת לפיתוח השתיית בע"מ

מגיש התכנית:

בעל הקרקע:

מיכאלה איתן
אדריכלית
מס' רשיון 0016

שורך התכנית:

| | |
|--|-----------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה קצרין | |
| תכנית | 1514 תמ"ט קצרון |
| מס' | 12816 / א |
| העברה לועדה ממחוזית לתכנון ובניה עם המלצה למתן-תוקן | |
| י"ח-ועדה | מנהיג הועדה |

נספח ד

סעיף 3.3.1

לתמ"מ 2 שינוי 3

מצורף לתכנית ג/12816

(להבהרת הדרישות לפי סוג התעשייה)

נספח ג' (סעיף 3.31)
 לוח המאיים להבטחת איכות סביבתית

| תעשיות שלא תותר הקמתן | זיהום אוויר | | זיהום המים | | סוג התעשייה |
|---|------------------------------------|--|---|---|-----------------|
| | נדרש טיפול בנורמי זיהום אוויר (ד') | נדרש פתרון טיפול וסילוק השפכים * (ג) | נדרש טיפול מוקדם של השפכים (ב) | לא נדרש טיפול נפרד של השפכים (א) | |
| עיבוד פלדה וברזל, ציפוי מתכות, זיקוק ועיבוד נחושת; מצברים ובטריים. | בתי יציקה. | בתי יציקה, עיבוד אלומיניום ואנודיציה, מעגלים מודפסים. | שרבובות, עיבוד שבבי, חישול ופיחול ברזל, יצור צינורות ואביזרים מוסכים, הרכבות רכבי מכונית חשמל וטרנספורטורים, לחות בקרה חשמלית, תיקון ושיפוץ מנועים, מצננים, הרכבת מכשירים אלקטרוניים. | כבלי וחזאי חשמל עם בידוד מנורות חשמל | מתכת וחשמל |
| ייצור חומצה גופריתית, חומצת מלח, חומצת חנקנית, חומצה זרחית, דשנים כימיים; ייצור מימת הבתיר וכלור; חומר נפץ; פי.וי.טי; שרפים; פנול-פואמלהדד; קושלי חרקים; פטריית ועשבים; חרפוח; דטרנגטים; מוצרי גומי; זיקוק נפט; משלובת כימית. | צבעים, קומפוסטציה, זבן, תלטיז. | דלק גזי, אחסון ומילוי מיכלים; צבעים, סבון, שמנים צמחיים; גליצרין; שרפי פולימרי; שרפי פוליאסטר; זבן תלטיז; מעבדות כימיות; מעבדות צילום; | נרות, מוצרי קוסמטיקה | קומפוסציה | כימיה |
| | מוצרי כשר, דגם ושימורים. | שימורי פירות וירקות; מוצרי כשר, דגים ושימורים; משקאות חריפים; בית מטבחים ומשתחה; מוצרי חלב; תעשיות סוכר. | מאפים; תערובת מזון לבטי"ח; ממקומים; משקאות קלים; ייבוש פירות וירקות. | | מזון |
| בורסקאות | מפעלות כותנה; משלובת טקסטיל. | מכבסאי; משלובת טקסטיל; אשפרה וצביעה; מטווי; יצור חוטים סינתטיים | שטחים. | מפעלת כותנה; מתפרה; סריגה וגרבוניים; יצור נעליים | טקסטיל ועור |
| עיסת נייר תייר, חתכת כוח סדמית; כור אטומי. | צמנט, קרמיקה. | צמנט, קרמיקה. | יצור קרטון; בטון מוכן; לבני שימוש; בטון סודם. | לבידים ושכבים פורגרים; רהיטים; פיברגלס ומוצריהם; לחות בידוד, חריסים מפלסטיק; מוצרי פלסטיק; שקיות פלסטיק; משרפות לפסולת. | נייר, עץ ושונות |

* במפעלים בהם נדרש טיפול נפרד בשפכים יש להתקין יחידות ריבוי לטיפול וליפול וליצירת כוח חשמלי, למקרה של הפסקת הזרם.