

משרד הפנים
מחוז תל אביב
14-09-2010
נתקבל
מזירת המידע

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

תחום שיפוט מוניציפאלי מ.מ יסוד המעלה

תכנית מפורטת

הרחבת אזור תעשייה יסוד המעלה - בן דור

תכנית מס' ג/ 15128.

שינוי לתכנית ג/ 2101, ג/ 2557.

הודעה על אישור תכנית מס' 15128.....
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....
מיום.....

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15128.....
הודעה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
לשנות את התוכנית.....
סמל התכנון
יוסף ברון
י"ר המנהל המחוזית

Handwritten signature and initials.

משרד הפנים
מחוז הצפון
מזירת המידע

1. זיהוי ושיווג התכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת "מקטע תעשיה בן דור". מס' ג' 15128

1.2 מקום התכנית :

פינה צפון מזרחית אזור תעשיה יסוד המעלה ב.נ.צ. 257400/774400.

התכנית חלה על השטח המתחם בקו כחול בתכנית ובכלל בגושים
והחלקות כדלהלן :

13032	13033	גושים
		חלקות בשלמות
1	11	חלקי חלקות

1.3 שטח התכנית :

שטח התכנית 11.0 דונם מדוד במדידה גראפית.

1.4 בעל עניין :

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית.

טל - 04-6950858 פקס - 04-6951170.

יזם התכנית : פירות ומשתלות בן דור בע"מ, אזור תעשיה יסוד המעלה 12105

טל - 04-6931161 פקס - 04-6937161.

מגיש/ עורך התכנית :

אדרי' גדי רובינשטיין הירדן 11 ת.ד. 673 קירית שמונה.

טלפון: 04-6950858 פקס: 04-6951170

1.5. יחס לתכניות אחרות:1.5.1 תכניות ארציות:

תמ"א 35 - התכנית נמצאת בתחום מכלול שמור משולב לפי תמ"א/ 35 ועל גבול שמורת טבע ומכלול נופי, ועם זאת בתחום שטח לבינוי של יישוב כפרי מיוחד ויישוב כפרי לשימור. התכנית נמצאת

תמ"א 8 - התכנית גובלת בתכנית שמורת טבע לפי תמ"א/ 8.

תמ"א/ 34/ב/3 - התכנית נמצאת על גבול רצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז בתכנית הארצית.

תמ"א/ 34/ב/4 - אזור רגיש לפגיעה של מי תהום - כלול סעיף ניצול מי נגר בהוראות התוכנית. (23.3.2 סעיף 28 להוראות התמ"א)

1.5.2 תכנית מחוזית:

תמ"מ 9/2 - התכנית נמצאת בתחום ישוב כפרי, וגובלת בשמורת טבע. השטח הגובל באזור התעשייה מצפון, שהיה שטח לעיבוד שטח חקלאי בתחום שמורת טבע, מוגדר כשטח בעל רגישות גבהה.

1.5.3 תכנית מתאר:

התכנית משנה את תכניות המתאר ג/ 2101, ג/ 2557.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 14 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. תוכנית בינוי - מסמך מנחה.
- ד. נספח נופי סביבתי - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
מאי 2004	עדכון 1
אוגוסט 2004	עדכון 2
אפריל 2007	עדכון 3
נובמבר 2007	עדכון 4
מרץ 2009	עדכון 5
יולי 2010	

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 ביאור סימנים בתשריט :

פסים ירוקים על רקע קווים ירוקים מוצלבים	אזור עיבוד חקלאי בתכנית ג/ 2557
פסים ירוקים ולבנים לסירוגין	אזור חקלאי
בצבע כתום	אזור מגורים א'
ירוק	שטח ציבורי פתוח
בצבע חום	דרך קיימת/ מאושרת
אדום	דרך חדשה/ מוצעת
קווים ירוקים מוצלבים.	שמורת טבע
בצבע סגול מותחם סגול כהה	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
בקו שחור עבה מקווקו.	שטח עתיקות
קו כחול	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית קיימת / מאושרת
קו שחור עם משולשים	גבול גוש
קו ירוק וספרה בירוק	גבול חלקה ומספרה
רבע עליון של עיגול	מס' דרך
רבע צדי של עיגול	קו בנין מצד הדרך
רבע תחתון של עיגול	רוחב זכות הדרך

1.10 טבלת שטחים :

	האזור		שטח קיים		שטח מוצע	
	בדונם	% - ב	בדונם	% - ב	בדונם	% - ב
1	אזור חקלאי	2.33	21.18%			
3	אזור עיבוד חקלאי בתכנית ג/ 2557	3.33	30.27%			
2	אזור מלאכה ותעשייה זעירה	4.29	39.00%	9.45	85.99	
4	דרך חדשה / מוצעת			0.52	4.73%	
5	דרך קיימת/ מאושרת	0.79	7.19%	0.79	7.19%	
6	שטח ציבורי פתוח			0.24	2.09%	
	סה"כ	11.00	100%	11.00	100%	

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1. מטרת התכנית :

- א. פיתוח לתעשייה.
- ב. איחוד וחלוקה על פי היעודים החדשים.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי יעוד משטח חקלאי וציבורי פתוח ליעוד עבור תעשייה ודרך.
- ב. קביעת הוראות בניה.
- ג. הנחיות בנייה ועצוב אדריכלי.
- ד. הנחיות איכות הסביבה.

2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר
אזור מלאכה ותעשייה זעירה	4,200

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות ושימושים :

כללי :

- לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית למטרות שונות מהמפורט בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1. אזור מלאכה ותעשייה זעירה :

מיועד למבני תעשייה זעירה, בתי אריזה וחדרי קירור, לרבות מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר, מתקנים הנדסיים. כל שימוש אחר מהוראות תכנית זו יהווה סטייה נכרת. לא יותר גידול בעלי חיים.
פרוט התכליות והשימושים במבנים השונים :

מבנה מס' 1 – חדרי קירור, בית אריזה, אחסנה, משרדים.

מבנה מס' 2 – חדרי קירור, בית אריזה.

מבנה מס' 3 – בית אריזה, משרדים ואחסנה, חדרי קירור.

מבנה מס' 4 – בית אריזה, משרדים ואחסנה חדרי קירור.

לא ימוקם מבנה חדש קרוב יותר מ- 50 מ' למבנה מגורים.
שטח זה לא ישמש לתעשיות מזהמות הגורמות מטרדים לסביבה.
בתחום יעוד קרקע זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

בהתאם למפורט בנספח איכות הסביבה לאזור תעשייה. תנאי להיתר בניה אישור המשרד לאיכות הסביבה. בבית האריזה השימושים יהיו יבשים בלבד.

דרכים :

3.1.2

השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להלכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.

- א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. לא תתאפשר צנרת בתוך הדרך, כבל, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה המקומית ומהרשות האחראית.

3.2

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (תישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתרים תשנ"ב 1992)
 לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

הערות	גובה בניה מקסימלי		שטחי בניה במ"ר / שטח בניה מקסימלי							קוי בנין				גודל מגרש מינימלי מ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפסל הכניסה	מעל למפסל הכניסה (1)	מרחק בין מבנים סמוכים	קדמי	אחורי	צדדי (2)			
			2300 מ"ר	1600 מ"ר	100 מ"ר	2200 מ"ר	.	2300 מ"ר							מלאכה ותעשייה זעירה
			980 מ"ר	700 מ"ר	30 מ"ר	950 מ"ר	.	980 מ"ר							מבנה מס' 1
			700 מ"ר	550 מ"ר	30 מ"ר	670 מ"ר	.	700 מ"ר							מבנה מס' 2
			400 מ"ר	350 מ"ר	20 מ"ר	380 מ"ר	.	400 מ"ר							מבנה מס' 3
	10	2	4380 מ"ר	3200 מ"ר	180 מ"ר	4200 מ"ר		4380 מ"ר	8 מ"ר	4	4	4	1000 מ"ר	סה"כ מלאכה ותעשייה זעירה	

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפסל הכניסה אל מתחת למפסל הכניסה ובין המבנים בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו. גובה מבנה יימדד מגובה קרקע קיימת.

3.3. הוראות נוספות :

תכנית עיצוב אדריכלות:

תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים ומבנים נלווים. התכנית תכלול את חזיתות המבנים ופרוט חומרי הגמר.

אזור מלאכה ותעשייה זעירה

א. המבנים יבנו מחומרים : בלוקים מטויחים, לוחות בטון מתועשים, פח איסכורית, פנלים מפח מבודד, קונסטרוקציות פלדה ו / או כל חומר איכותי בעל עמידות לטווח ארוך שימצא מתאים, ושיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. ישולבו במבנים פתחים לאוורור ולהחדרת תאורה טבעית. תשולבנה חניות, דרכים ומדרכות להלכי רגל ושטחי גינון לנוי ולהפרדה בין אזור המפעל לשטחים הגובלים. משטחי אחסנה יחויבו בהקמת חיץ דקורטיבי. בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומן של מערכות התשתיות : תקשורת, חשמל, ביוב, ניקוז ומים. כמו כן יצינו מרכזים לאיסוף אשפה וברזי שרפה.

ג. תשמר רצועת גינון ונטיעות של 4 מ' בהיקף התכנית ממזרח, צפון ומערב. רצועה זו תשמש כחיץ ירוק והמשכי לשטחים החקלאיים מסביב ולשטחי שמורת הטבע הגובלים. הנטיעות לא יאפשרו נצפת מאזור השמורה באותם מקומות, שבהם יעקרו המטעים.

פרק א. תשתיות:**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

א. הניקוז בתחום התכנית יעשה ע"י חלחול טבעי או תיעול בצינורות תת קרקעיים בהתאם לתכנית. ניקוז מפורטת שתאשר ע"י רשות ניקוז כינרת. לא יוצאו היתרי בניה בהעדר תכנית זו.
פעולות הניקוז בכל תחום התכנית תבוצענה ע"פ חוק הניקוז תשי"ח - 1957 על כל תיקוניו ותקנותיו.
ישמר מעבר בתחום התכנית עבור ניקוז מי הנגר העילי הבאים מהאזורים המבונים מסביב, כמעבר עלי או תת קרקעי, כפי שמופיע בתוכנית הבינוי, ביצוע פתרון הניקוז יאושר ע"י רשות הניקוז ויהיה תנאי לקבלת היתרי בניה בתחום התכנית.

ב. נגר עילי:**הוראות מעדכנות לאזור א-1:**

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

3. ביוב:

א. תכנית תשתית הביוב הכוללת מערכת איסוף וטיפול וסילוק שפכים תוכן בתאום ובאישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומנהלת הכינרת, באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכינרת ומי התהום.
לא יינתנו היתרי בניה ללא קיומה של תכנית שאושרה ע"י כל הרשויות כני"ל. אכלוס המבנים וקבלת טופס 4 לחיבור חשמל, יותנו בהשלמת ביצוע כל תשתית הביוב הנ"ל באישור מנהלת הכינרת, המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ב. לא יינתן היתר בניה ללא פתרון אספקת מים וטיפול בשפכים המאושרים ע"י משרד הבריאות.

4. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

5. הוראות בנושא חשמל:

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מחבל/מהמתקן	מהתיל
	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורני מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

פרק ב. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

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

2. הפקעות:

- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
- מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור לזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

3. רישום:

- תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

4. מבנים להריסה:

- הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

5. תנאים לביצוע התוכנית:

- 5.1 תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה: אישור תוכנית בינוי שתכלול; דרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל מאושרות ע"י הרשויות המוסמכות לכך. וביצוע התשתיות הנדרשות, לשביעות רצון מהנדס/ת הוועדה המקומית ומהנדס/ת המועצה המקומית. הבינוי המוצע בתוכנית לא יחרוג ממיקום המבנים על פי נספח הבינוי בתוכנית זו.
- 5.2 תנאי להיתר יהיה המצאת תוכנית בינוי מפורטת הכוללת תכנית פיתוח משמר מים וגינון, בינוי חומרי גמר ופתרונות ביוב וניקוז אשר תאושר ע"י רשות ניקוז כנרת ומנהלת הכנרת.
- 5.3 תנאי להיתר יהיה המצאת פתרון לאיסוף ופינוי אשפה בתאום עם מהנדס/ת הרשות המקומית ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 5.4 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ביחס לשימושים וכן החומרים הדרושים לצורך שימוש זה ומידת השפעתם למי התהום.
- 5.5 תנאי להיתר בניה – לא יינתן היתר בניה ללא פתרון לאספקת מים וטיפול בשפכים באישור משרד הבריאות.

6. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

9. הוראות הג"א:

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

10. כיבוי אש:

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

11. נספח איכות הסביבה לאזור מלאכה ותעשייה זעירה (הנספח הסביבתי הוא חלק בלתי נפרד מתקנון התכנית)

- א. לא יותרו תעשיות הגורמות או עלולות לגרום לפליטת זהום כל שהוא לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- ג. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסיני טרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות(הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה כאשר אין טיפול מרכזי בביוב. על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ו/או משרד הבריאות יהיה על המפעל לטפל בשפכים על פי דרישות המשרדים.
- ד. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות מקומית, תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כולל אפשרות להתקנת סידורי הפרדה במקור.
- ה. פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה או כל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הווארה של רשות מוסמכת אחרת.
- ו. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש היזם לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם, כך שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- ז. ייאסר שימוש בדלקים בהם ריכוזי גפרית סולפטים העולה על אחוז אחד (1%) על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. יקבעו נוהלי תפעול ובקרה ע"י רשות מוסמכת שיבטיחו פעילות ללא חריגה בהתאם לכל דין ו/או הנחיות לאיכות הסביבה. אחסון דלקים מכל סוג לשימוש יצרני או פרטי ייעשה על פי כל דין ובמתקנים מאושרים (עיליים או תת קרקעיים) ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ח. לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הוועדה ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות: תיאור גימור המבנים, גינון, קירות, תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית. לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת חשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.
- ט. חומרים מסוכנים – תחום השפעת חומרים מסוכנים לא יחרוג מתחום המגרש.

12. חתימות :

בעל הקרקע : _____

פירית ונ/שתלות
בן-דן בע"מ
יסוד המעלה : _____

_____ הוועדה לתכנון ובניה :

עורך התכנית : _____
גליל עליון ח.י. 673 בר"ח שמונה
מתכננים בע"מ