

11
21.05.13

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
21.03.2013
נתקבל
נצרת עילית

תכנית מס' ג/19428 פארק בר לב הרחבה

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

מספר תוכנית ג/19428

שם תוכנית: "הרחבת פארק תעשייה בר לב"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר, משגב.
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 19428
הועדה המחוזית ל...
ביום 21.03.2013
מנהל מינהל התכנון
מ.מ. י"ר ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 19428
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

דברי הסבר לתוכנית

בכוונת מועצה אזורית משגב ומועצה אזורית מטה אשר להרחיב את גבולות פארק התעשייה הקיים, זאת לאור ניצול מלא של מגרשי התעשייה הקיימים והמאושרים. תכנית המפורטת זו מהווה חלק ראשון של תכנית האב להרחבת פארק התעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת פארק תעשייה בר לב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/19428	מספר תכנית	
ד' 571.1		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
20.01.2013	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חבל אשר, משגב.
		קואורדינטה X	218750
		קואורדינטה Y	756500
1.5.2	תיאור מקום.		פארק בר לב
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חבל אשר, משגב.
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחומי הרשויות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	בר - לב
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18507	מוסדר	חלק	14-16,28-35,46	11,44
19618	מוסדר	חלק	52	32,47,54,56,58,73,75,78
19774	מוסדר	חלק	2,21	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 14.	4644	17.05.1988
תמ"א 22	שינוי	אישור על פי תכנית מתאר ארצית 22. לפי סעיף 9 בהוראות התכנית	4363	19.12.1955
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 3/ב/34.	5606	18.12.2006
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 4/ב/34.	5704	16.08.2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 5/ב/34.	5998	14.09.2009
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 35.	5474	27.12.2005
תמ"מ 2/9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר מחוזית.	276	16.08.2005
ג/12866	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית ג/12866 ממשיכות לחול.	5361	27.01.2005
ג/10235	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית ג/10235 ממשיכות לחול.	4804	23.09.1999
ג/9104	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/9104.	4468	19.12.1996
ג/בת/214	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית ג/בת/214 ממשיכות לחול.	4454	05.11.1996
ג/3196	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית ג/3196 ממשיכות לחול.	2754	01.10.1981
מק/2/10235	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית מש/מק/2/10235 ממשיכות לחול.	5915	12.02.2009
מק/33/2007	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית מק/33/2007 ממשיכות לחול.	5972	01.07.2009
מק/1/10235	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר הוראות בתכנית מק/1/2002 ממשיכות לחול.	5702	15.08.2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
		גורדון אדריכלים	20.01.2013	-	29	-	מחייב	הוראות התכנית
		גורדון אדריכלים	20.01.2013	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התכנית
		גורדון אדריכלים מילר בלוס	20.01.2013	2	-	1:1250 1:1000	מנחה למעט סימון עצים שהוא מחייב	נספח בינוי ופיתוח
		שמואל עין יחב (כרמלי)	20.01.2013	-	13	-	מחייב	הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה
		מאיר רוזנטל	20.01.2013	-	18	1:2000	מחייב	נספח ניקוז
		שמואל עין יחב (כרמלי)	20.01.2013	-	124	-	מחייב	נספח גופי-סביבתי
		גורדון אדריכלים	20.01.2013	1	-	1:2500	מחייב	נספח מגבלות גובה
		גורדון ד.א.ל	20.01.2013	2	-	1:1250 500/5000	מנחה	נספח תנועה וחניה
		מילר בלוס	20.01.2013	-	6	-	מנחה	נספח נוף ופיתוח
		מאיר רוזנטל	20.01.2013	1	10	1:1000	מנחה	נספח מים וביו

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המפורטים לעיל המסמכים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יחוס ומגיש התכנית
l-b@csis.co.il	049550376	-	049550301	049550301	אזור תעשייה בר-לב, ד.ג. משגב 20178	מועצה אזורית משגב	-	-	-	-	יחוס ומגיש התכנית
dalith@matteasher.org.il	049879659	-	049879610	049879610	ד.ג.גליל מערבי, מתחם רנבה 25206	מועצה אזורית מטה אשר	-	-	-	-	יחוס ומגיש התכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	04-6558266	-	04-6558211	548	חומון 2, נצרת עלית ת.ד. 548	מנהל מקרקעי ישראל	-	-	-	-	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמוא, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
office@gordon-ltd.co.il	04-8580066	050-5202915	04-8580077	04-8580077	קרון היסוד 15, טירת כרמל	גורדון אדריכלים	00006661	006277214	עוזי גורדון	אדריכל	עורך התכנית
office@gordon-ltd.co.il	04-8580066	050-5202915	04-8580077	04-8580077	קרון היסוד 15, טירת כרמל	גורדון אדריכלים	00006661	006277214	עוזי גורדון	אדריכל	עורך התכנית
gal@grdel.co.il	04-8559100	050-5213945	04-8559111	04-8559111	היוזמה 2, טירת כרמל	גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	00078717	059112706	גל גרונר	מהנדס	מתכנן תנועה הניה ובניינים
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339070	04-8339070	התשבני 14, חיפה	מילר בלום	40289	055098651	אמיר בלום	אדריכל	מתכנן נוף
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	04-9580621	גילון ד.ג. משגב 20103	מ. רוזנטל תכנון וייעוץ הנדסי	27203	51437796	מאיר רוזנטל	מהנדס	מתכנן תשתיות מים ביוב ניקוז
carmeli@forestinn.co.il	04-9870718	052-4345718	04-9870229	04-9870229	ד.ג.מרים הגליל, אבירים 13806	שמואל כרמלי ייעוץ סביבתי וסטטוטורי	ה.פ. 054280656	054280656	שמואל עין יחב (כרמלי)	מהנדס	עורך נספח נופי סביבתי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת פארק התעשייה לצורך קליטת מפעלים חדשים תוך שמירה על עקרונות פיתוח בר קיימא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי שטח ללא יעוד, שטחים פתוחים לשטח ביעוד תעשייה, אחסנה, חניון, רצועות תשתיות, שטח פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח, יער ודרכים.
- ב. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
- ג. קביעת הוראות פיתוח נופי.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות לשמירת איכות הסביבה.
- ה. שינוי מגבלות גובה במגרשי תעשייה מאושרים, עקב ביטול אופציה להארכת המנחת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	571.1 דונם
------------------	------------

הערות	סה"כ מטע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		191,710	+148,520	43,190	מ"ר	תעשייה
		28,690	+28,690	-	מ"ר	אחסנה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תמ"א 14 מחצבת	תאי שטח כפופים		תחום השפעה ברדיוס ג' מגן לקידוח	תאי שטח	יעוד
	עתיקות	מגבלות גובה (מנחת)			
-	102	101-110, 115-118	-	129-136, 113-126, 101-110	תעשייה
-	-	161	161-164	161-164	אחסנה
-	213	-	201,202	213, 210, 201-207	שצ"פ
-	-	-	221	221	פרטי פתוח
-	-	-	234,235	231-237	רצועת תשתיות
242	-	-	-	242	יער
-	-	-	-	310, 309, 301-306	דרך מוצעת
-	-	-	-	314, 312, 311	דרך מאושרת
-	-	-	321	321	חניון
-	-	401	-	401	יעוד על פי תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מרב מוצע		מרב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
	יעוד		יעוד
32.51%	185,648	48,014	נמל תעופה
6.28%	35,858	89	שצ"פ
0.20%	1,168	127,210	דרך מאושרת
0.16%	887	44,442	שטח ללא יעוד
10.01%	57,199	286,311	תעשייה (עם הגבלות גובה בגין המנחת)
3.38%	19,283	53,987	שצ"פ (עם הגבלות גובה בגין המנחת)
19.89%	113,582	8,732	מתקנים הנדסיים- (עם הגבלות גובה בגין המנחת)
8.40%	47,952	2,349	
7.79%	44,489		
9.45%	53,987		
1.53%	8,732		
0.41%	2,349		
100.00%	571,134	571,134	סה"כ



4. ייעודי קרקע**4.1 יעוד תעשייה (תאי שטח 101-110, 113-126, 129-136)****4.1.1 שימושים**

א. ישמש לתעשייה מתקדמת ונקייה כפי שתאושר על ידי המנהלת, לבתי מלאכה, ולשימושים משרתי תעשייה כגון: משרדים, חניה, מוסכים, מחסנים ולכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל.

4.1.2 הוראות

- א. גודל מגרש מינימאלי
- ב. גובה
- ג. קווי בניין
- ד. פיתוח המגרש
- ה. תשתיות
- ו. תא שטח 106
- גודל מגרש לתעשייה לא יקטן מ 2000 מ"ר.
- גובה הבניינים יהיה על פי האמור בסעיף 5.0 להלן. גובה הבניין יימדד ממפלס 0.00 של כל מגרש לפי הנקבע בנספח תנועה מנחה ובנספח בינוי מנחה, עד פני גג קומה אחרונה.
- גובה ארובות ייקבע על פי שיקולים פונקציונאליים אך מיקומם ועיצובם יעשו לפי דרישת הועדה המקומית, ובמגרשים 115-118 ו-101-110 בכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית.
- בתאי שטח 101-110
- בנוסף למגבלות גובה האמורים בסעיף 5.0 להלן, בתחום המסומן בתשריט כגבול מגבלות בניה, גובה הבניין לא יעבור את הגובה המקסימאלי לפי הגבהים המסומנים בתשריט. גבהים אלה הינם גבהים אבסולוטים (מעל פני הים). לפי האמור בסעיף 6.5.
- יותר קו בניין אפס לחלקי מבנה תת קרקעיים.
- קו בניין 0 בתא שטח 106 לכיוון תא השטח 221.
- קו בניין 0 בתא שטח 129 לכיוון תא השטח הכפוף 321.
- במגרשים 109, 110, 117-126 תהיה חובת פיתוח רצועה מגוננת בחזית המגרש ברוחב שלא יפחת מ-2 מ'.
- במגרש 101 תהיה חובת פיתוח רצועה מגוננת בחזית המגרש ברוחב שלא יפחת מ-10 מ'.
- בתחום הרצועה המגוננת יינטעו עצים בוגרים בכמות של עץ אחד לכל מ"א. תותר העברת תשתיות דרך מגרשים.
- צנרת הביוב של מגרשים 129-136, תופנה אל מערכת ביוב בדרך מס' 5, ולא תותר בניית מרתפים שמפלסם נמוך ממפלס דרך זו בנקודת החיבור לביוב.
- שפ"פ בתא שטח 221 יצורף למגרש 106, כך ששני המגרשים יהוו יחידת תכנון ורישום אחת אשר תתוכנן, תפותח ותורשם כחטיבת קרקע אחת.

- ז. תא שטח 129 חניון בתא שטח 321 יצורף למגרש 129, כך ששני המגרשים יהוו יחידת תכנון ורישום אחת אשר תתוכנן, תפותח ותרשם כחטיבת קרקע אחת.
- ח. עתיקות כתנאי להיתר בניה בתא שטח 102, יש להגיש תיעוד של האתר הארכיאולוגי הנמצא בתא שטח זה, בתאום עם רשות העתיקות ובכפוף לאמור בסעיף 6.11 להלן.

4.2 אחסנה (תא שטח 164-161)

4.2.1 שימושים

- א. ישמש לאחסנה ולשימושים תומכים כגון: משרדים, חנייה, מחסנים ולכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל. בכפוף לתקנות בריאות העם כאמור בסעיף 6.4 להלן.

4.2.2 הוראות

- א. גובה הבניינים יהיה על פי האמור בסעיף 5.0 להלן. גובה הבניין יימדד ממפלס 0.00 של כל מגרש לפי הנקבע בנספח תנועה מנתח ובנספח בינוי מנחה, עד פני גג קומה אחרונה.
- גובה ארובות ייקבע על פי שיקולים פונקציונאליים אך מיקומם ועיצובם יעשו לפי דרישת הועדה המקומית, ובמגרש 161 בכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית.
- תא שטח 161 בנוסף למגבלות גובה האמורים בסעיף 5.0 להלן, בתחום המסומן בתשריט כגבול מגבלות בניה, יש לבדוק שגובה הבניין לא תעבור את הגובה המקסימאלי לפי הגבהים המסומנים בתשריט. גבהים אלה הינם גבהים אבסולוטים (מעל פני הים). לפי האמור בסעיף 6.5.
- ב. קווי בניין יותר קו בניין אפס לחלקי מבנה תת קרקעיים.
- ג. תשתיות העברת קווי תשתיות בתאי שטח האמורים תהיה בכפוף לאמור בסעיף 6.4. צנרת הביוב של מגרשים 129-136, תופנה אל מערכת ביוב בדרך מס' 5, ולא תותר בניית מרתפים שמפלסם נמוך ממפלס דרך זו בנקודת החיבור לביוב. בתכנית הבקשה להיתר יקבעו שיפועי המגרשים, שבתחום רדיוס מגן ג', לכיוון צד המגרש המרוחק ביותר מן הקידוח, למניעת זרימת נגר לכיוונו.

4.3 יעוד שצ"פ (תא שטח 201-207, 210)**4.3.1 שימושים**

- א. ישמש לצורך פיתוח, נטיעות, פילוס המגרשים, שבילים, פיסול סכיבתי, מתקני תשתית ומעבר קווי תשתית, בכפוף לאמור בסעיף 6.4 להלן.
- ב. תא שטח 204 – בנוסף לאמור לעיל, תותר בשטח זה סלילת גישה אל מגרש תעשייה בתא שטח 104.

4.3.2 הוראות

- א. השטחים הציבוריים הפתוחים יפותחו על פי תכנית פיתוח שתוכן על ידי אדריכל נוף ותאושר על ידי הועדה המקומית.
- ב. תא שטח 210 אסורה כל בניה או פיתוח העלול להפריע לפעולות המנחת. על שטח זה חלות מגבלות, בינוי ממנחת המטוסים הסמוך. לא תותר בשטח זה כל בניה ועבודות הפיתוח אלא באישור רשות התעופה האזרחית.
- ג. תאי שטח 202-204 תאי שטח אלה יפותחו באופן אינטנסיבי ויטופלו בנטיעות וגינות. תותר הצבת פסלים סביבתיים. מיקום הפסלים ידגיש את מפגשי כבישי הרוחב עם השצ"פ.

4.4 יעוד שצ"פ עם הנחיות מיוחדות (תא שטח 213)**4.4.1 שימושים**

- א. ישמש לעבודות מילוי ושיקום נופי, עבור התאמת פילוס מגרשי התעשייה (הגובלים מצפון), לפני השטח הטבעיים ויחולו עליו הוראות תמ"א 22.

4.4.2 הוראות

- א. השטחים הציבוריים הפתוחים יפותחו על פי תכנית פיתוח שתוכן על ידי אדריכל נוף ותאושר על ידי הועדה המקומית.
- (1) בתחום השצ"פ, בגבול בין מגרש 213 (השצ"פ) למגרש 242 (יער), יבנה קיר ניקיון אשר יבטיח אי גלישת חומרי עפר ומילוי לתחום היער ולא תפותח לאורכו דרך. לאורך הקיר תינטע צמחייה להסתרת הקיר.
- (2) בתחום השצ"פ בגבול הדרומי של מגרשי התעשייה, תיסלל דרך עפר ברוחב 4 מ' להפרדה בין מגרשי התעשייה לבין השצ"פ. דרך זו תקושר לדרך מס' 5 הדרך הדרומית המשרתת את מגרשי התעשייה, כמסומן כנספח בינוי ופיתוח מנחה. מפלסי הדרך יהיו נמוכים ממגרשי התעשייה ב כ- 0.5 מ' לפחות, בינה לבין מגרשי התעשייה יבנה קיר.
- לאורך הדרך יותקנו הידרנטים לשימוש שירותי הכבאות במידת הצורך.
- הדרך תכלול הרחבות נקודתיות לתפקוד מיטבי בזמן שרפות.
- (3) בשצ"פ תינטע צמחיה טבעית ואופיינית לאזור, כחטיבה נופית אחת עם היער שמדרום לו.
- (4) לפני פיתוח השצ"פ וכתנאי להיתר בתא השטח הזה יש לקבל את אישור רשות העתיקות לעבודות השימור של האתר ארכיאולוגי הקיים בתחומו.
- הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.11 להלן.
- (5) בשטח השצ"פ לא תותר העברת תשתיות.

- (6) **ניקוז** - הנגר העילי של מגרשי התעשייה והאחסנה הסמוכים יופנה לכיוון השצ"פ. מוצא הניקוז יטופל באמצעים הנדסיים לבלימת אנרגית המים באמצעות טרסות להשהיית המים ושילובם בסביבה.
- (7) כל הפיתוח הנ"ל, לרבות בנית הקירות, פיתוח הדרך והשיקום הנופי יתבצע במהלך אחד עם פיתוח מגרשי התעשייה והדרכים המשרתות אותם.
- (8) התכנון המפורט של השצ"פ יאושר על ידי קק"ל כתנאי לביצוע עבודות העפר.

4.5 יעוד שטח פרטי פתוח (תא שטח 221)

4.5.1 שימושים

- א. ישמש לגינון, ופיתוח.
- ב. אסורה כל בניה, התקנה, או פעילות העלולה לגרום לזיהום תמור בקידוח, בכפוף האמור בסעיף 6.4 להלן.

4.5.2 הוראות

- א. המגרש ישוייך לתא השטח ביעוד תעשייה מס' 106.
- שני המגרשים יהוו יחידת תכנון ורישום אחת אשר תתוכנן, תפותח ותרשם כחטיבת קרקע אחת.

4.6 יעוד רצועת תשתיות (תאי שטח 231-237)

4.6.1 שימושים

- ישמש לצורך העברת תשתיות, מעבר רכב שירות, עבודות עפר וייצוב הקרקע, פיתוח ונטיעות בכפוף לאמור בסעיף 6.4 להלן.

4.6.2 הוראות

- א. רוחבם המינימאלי של רצועות התשתית המפרידות בין המגרשים העיליים והתחתיים יהיה 10 מ'. בתחום הרצועה תובטח האפשרות למעבר דרך שירות.
- ב. בקדמת השטח החצוב יבנה קיר נקיון.
- ג. שיפוע החציבה יקבע ע"י יועץ קרקע. בין המצוק ובין קיר הנקיון ינטעו שיחים ועצים בוגרים אשר ישמרו על הזיקה לאופיו הצמחי של האזור.

4.7 יעוד יער (תא שטח 242)

4.7.1 שימושים

- א. מיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער ויחולו עליו הוראות תמ"א 22.
- ב. לא תותר העברת תשתיות בשטח זה.

4.7.2 הוראות

- על שטח זה יחולו הוראות תמ"א 22 ובנוסף:
- א. התכנון המפורט של היער ייעשה על בסיס הנתונים הטבעיים של השטח תוך התייחסות לשמירת מאפייני הנוף, הסביבה וחזות השטח.
- ב. הצמחיה במקום תנטע על פי רשימת עצים ושיחים האופייניים לחורש הסובב.
- ג. בתחום מחצבת אחיהוד (מס' 47) יחולו הוראות תמ"א 14.

4.8 דרכים (תאי שטח 306-301, 309, 310, 311, 312, 314)**4.8.1 שימושים**

על פי האמור בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.

4.8.2 הוראות

- א. הכבישים יפותחו בשילוב עם גינון, תאורה ושילוט. המדרונות יהיו מגוננים.
- ב. לאורך הכבישים, לרבות איו התנועה וברחבות, יש לטעת עצי רחוב רחבי נוף בהתאם לתכנית נטיעות שתאושר על ידי המינהלת.
- ג. בחניות מקבילות למדרכה יש לטעת עץ בערוגות הגינון שבין החניות.

4.9 חניון (תאי שטח 321)**4.9.1 שימושים**

- א. ישמש לחניה, לפיתוח ולגינון, תותר סלילת גישה אל מגרש התעשייה בתא שטח 129.
- ב. בתא שטח זה אסורה כל בנייה, התקנה, או פעילות העלולה לגרום לזיהום חמור בקידוח, בכפוף האמור בסעיף 6.4.

4.9.2 הוראות

- א. המגרש ישוייך לתא השטח ביעוד תעשייה מס' 129.
- ב. שני המגרשים יהיו יחידת תכנון ורישום אחת אשר תתוכנן, תפותח ותרשם כחטיבת קרקע אחת.
- ג. בתכנית הבקשה להיתר יקבעו שיפועי המגרשים, שבתחום רדיוס מגן ג', לכיון צד המגרש המרוחק ביותר מן הקידוח, למניעת זרימת נגר לכיוונו.

4.10 יעוד על פי תכנית מאושרת (תאי שטח 401)**4.10.1 שימושים**

א. כל השימושים המותרים בתכניות מאושרות גב/ת/214, ג/10235 ו- מש/מק/2/10235

4.10.2 הוראות

- א. כל הוראות וזכויות הבניה לפי תכניות מאושרות גב/ת/214, ג/10235 ו- מש/מק/2/10235 למעט מגבלות הגובה.
- ב. גובה בנוסף למגבלות הגובה האמורות בטבלאות "זכויות הבניה" של התכניות המאושרות הבניניים גב/ת/214, ג/10235 ו- מש/מק/2/10235, בתחום המסומן בתשריט כגבול מגבלות בניה, גובה הבניין לא יעבור את הגובה המקסימאלי לפי הגבהים המסומנים בתשריט. גבהים אלה הינם גבהים אבסולוטים (מעל פני הים). לפי האמור בסעיף 6.5.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מס' קומות		גובה מבנה (מטר) (2.4.5)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ'רלאחוזים (3.4)		שטחי בניה סה"כ	מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש מזערי	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת (1)				מתחת לבנייה הקובעת			עיקר	שרות			
									שרות	עיקר						
5	5	5	2	4	15	50%	200%	4,000	80%	0	40%	80%	2,000 מ"ר	101-110, 113-126, 129-136	תעשייה	
5	5	5	2	4	15	50%	200%	4,000	80%	0	40%	80%	2,000 מ"ר	161-164	אחסנה	

הערות:

1. מפלס הכניסה הקובעת למכנים יהיה מפלס הכניסה הראשית לבניין.
2. יותרו מתקני גג מעל גובה זה, גובה המתקנים ייקבע תוך התייחסות לשילובם בנוף לשביעות רצון המנהלת והועדה המקומית. במגרשים 101-110, 115-118, 161, 401, בכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית.
3. שטח גלריה עד 50% משטח קומה כלול באחוזי בניה.
4. קומת עמודים מפולשת המנצלת הפרשי גובה כמגרש יתחשב במגוון הקומות ואחוזי בניה.
5. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת לפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

הוראות נוספות

6.1 חלוקה ורישום

- א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.
- ב. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.2 תכנית בינוי ופיתוח כללית

- א. לפני תחילת העבודות וכתנאי לעבודות עפר ופריצת דרכים בשטח התכנית תוגש תכנית בינוי ופיתוח כללית בקנה מידה 1:500 לאישור הועדה המקומית. בתכנית יפורטו הנושאים כלהלן: חלוקה למגרשים, מפלסי המגרשים, הכניסות למגרשים, דרכי גישה, שטחי גינון ציבוריים, טיפול במדרונות, שיקום נופי, מעבר קווי תשתיות וחיבור מגרשים. תכנית הפיתוח תוכן על ידי אדריכל ותלווה על ידי אדריכל נוף מוסמך ותאושר ע"י הועדה המקומית והוועדה אדריכלית המלווה את המנהלת כאמור בסעיף 6.10 להלן.

6.3 תנאים להיתר בניה

1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח כאמור בסעיף 6.2 לעיל.
2. עמידה בתנאים הסביבתיים המפורטים בסעיף 6.9 להלן.
3. אישור רשות הניקוז האזורית ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית ניקוז לתחום הקו הכחול של תכנית זו.
4. עמידה בתנאי ניקוז הנגר העילי המפורטים בסעיף 6.12 להלן.
5. אישור ועדה אדריכלית המלווה את המנהלת כאמור בסעיף 6.10 להלן.
6. אישור משרד הבריאות למגרשים הנמצאים בתחום רדיוס המגן לקידוח בכפוף לאמור בסעיף 6.4 להלן.
7. אישור רשות העתיקות למגרשים 102, 2131 בהם נמצאים אתרים ארכיאולוגיים בכפוף לאמור בסעיפים 4.1.2 ח', ו-4.4.2 א' (4) לעיל ובסעיף 6.11 להלן.
8. אישור רשות התעופה האזרחית למגרשים הנמצאים בתחום המסומן בתשריט ובנספח מגבלות גובה כגבול מגבלות בנייה, בכפוף לאמור בסעיף 6.5 להלן.
9. תנאי להיתר בניה למגרשים 129-136 ו-164, הוא פיתוח בפועל של תא שטח 213 על פי תכנית פיתוח שתתואם עם קק"ל.
10. הגשת נספח הבוחן את השפעות השימוש או הפעולות המבוקשות, על מי התהום. על הנספח, להוכיח ניתן יהיה לנקוט באמצעים שיתנו מענה מתא למניעת זיהום והגנה על מי תהום.

6.4 תחום השפעת רדיוס מגן לקידוח

כל בינוי או פעילות בתחום רדיוסי המגן תתבצע על-פי המצויין בתקנות בריאות העם - 1995 ובאישור משרד הבריאות.

הבניה באזורי מגן אסורה כמפורט להלן:

באזור מגן א': אסורה כל בנייה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.

באזור מגן ב': אסורה כל בנייה, התקנה או פעולה העלולה לזהם את הקידוח.

באזור מגן ג': אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מיתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או השקיה בקולחים.

6.5 מגבלות גובה (מנחת)

א. בתחום המסומן בתשריט ובנספח מגבלות גובה כגבול מגבלות בניה, תותר בניה בגבהים המסומנים.

גבהים אלה הינם גבהים אבסולוטים (מעל פני הים).

ב. לכל היתר בניה למגרשים הנמצאים בתחום האמור, נדרש אישור רשות התעופה האזרחית.

6.6 חניה

א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה, אך לא פחות מהמוצע בנספח ההתנועה וחניה.

ב. תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.7 מניעת מטרדים בעת הבנייה

כתנאי לקבלת היתר בניה יהיה על מגיש התכנית לבצע את כל הפעולות למניעת מטרדים כדלקמן:

6.7.1 מניעת רעש בעת עבודות הבנייה

א. מאפייני הרעש של הכלים, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), התשל"ט - 1979. לעת תחילת העבודות ימציא הקבלן המבצע מסמכים המעידים כי כלי העבודה בהם הוא עתיד לעשות שימוש עומדים בדרישות התקנות הנ"ל.

ב. הפעלת המכונות, המצוינות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), התשל"ט 1979, באזורי המגורים, תיעשה, בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992.

6.7.2 מניעת מטרדי אבק

א. יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר, ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.

ב. משאיות פינוי חומר החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.

6.8 סיכונים גיאוטכניים-גיאואסיסמיים

א. תכנון מבנים יבאי בחשבון את דרישות תקן ישראלי 413 או תקן תקף אחר בעת הוצאת היתר בניה ובהתחשב בנתונים הגיאולוגיים של האתר ובאחריות המהנדס האחראי לתכנון שלד הבניין. בכל מקרה, תכנון הביסוס יהיה עפ"י דו"ח גיאוטכני והנחיות ביסוס מפורטות, המבוססות על סקר קרקע המיוחדים לכל תא שטח, ובהתאם לסוג המבנה לרבות בדיקות בעומקים הרלוונטיים. דוחות לעיל, יהוו חלק מהמסמכים להיתר בניה.

6.9 הוראות בנושא הגנה על הסביבה**6.9.1 כללי וניהול סביבתי**

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

ב. פליטות לאויר, לשפכים או פסולת מוצקה לא יכילו חומרים מסוכנים מעבר לריכוזי הסף המצויינות בחוק חומרים מסוכנים ובהתאם לכל דין.

ג. הניהול הסביבתי בתחום התכנית יהיה באמצעות היחידה הסביבתית של א.ת.בר-לב שהינה יחידה מקצועית האחראית ומופקדת על יישום הוראות התכנית, חוקי העזר והתקנות התקפות בתחום איכות הסביבה. היחידה הסביבתית תהיה מורכבת מנציגי הרשויות המקומיות החברות באזור התעשייה, נציג איגוד ערים גליל מערבי לאיכות הסביבה ונציג הציבור. לנציג התעשיינים בפארק התעשייה ביחידה הסביבתית יהיה מעמד של משקיף. תפקוד ופעילות המנהלת על ועדותיה תהיה בהתאם למצוין בפרק 1 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה.

בנוסף, היחידה הסביבתית תהיה אחראית, מבחינה סביבתית, על סיווג וקליטת מפעלים לאזור התעשייה בהתאם לקריטריונים המופיעים בסעיף 6.9.2 להלן.

6.9.2 בקרה סביבתית

א. מיון תעשיות – אל תחום התכנית יוכלו להכנס תעשיות על-פי המגבלות כדלקמן:

1. לא תותר תעשייה שלא תוכל לעמוד בתקן T.A. LUFT העדכני ביותר ו/או בחוק אויר נקי.
2. לא תותר תעשייה שלא תוכל לעמוד בחוק עזר שפכים המותרים בהזרמה לביוב של הרשות המקומית ובדרישות תאגיד מים וביוב הקולט את השפכים או בכל חקיקה רלוונטית אחרת.
3. לא תותר תעשייה בעלת פוטנציאל ליצירת תמלחות.
4. לא תותר תעשייה העושה שימוש בחומ"ס העולה על ערך 2-PAC.
5. לא יותרו מפעלים העלולים, עקב אופי ההובלה, לייצר מפגעים בטיחותיים בצירי התחבורה בתוך אזור התעשייה ו/או הסדרי תנועה מיוחדים.
6. לא יותרו מפעלים המחייבים בתהליך הייצור שימוש מסיבי של עבודות בחצר המפעל וכאילו המהוות מטרד חזותי, מטרד מבחינת איכות אויר או סכנה להיווצרות נגר מזוהם.

- ב. המינהלת תאפשר קליטת מפעלים העוסקים במיחזור פסולת לסוגיה, ובתנאי שתהליך המיחזור עומד בכל התנאים הסביבתיים של אזור התעשייה לרבות תנאים חזותיים ואסטטים, ולפי שיקול דעתה של היחידה הסביבתית. בכל מקרה, לא תותר כניסת מפעלי מיחזור המייצרים פליטות לאויר, שפכים, רעש, סיכונים, עבודה בחצר המפעל או כל היבט סביבתי אחר שאינם עומדים בדרישות הסביבתיות המפורטות בהוראות תכנית זו. בין היתר לא תותר כניסת מפעלי מיחזור בתחום המתכות, נייר, פסולת בנין, צמיגים וכו'.
- ג. המינהלת תאפשר קליטת מפעלים או מתקנים המייצרים אנרגיות חלופיות שאינן ממקור פוסילי, ובתנאי שעומדים בכל ההוראות הסביבתיות של תכנית זו.
- ד. תהליך קליטת המפעלים יהיה לפי השלבים המפורטים בפרק 2 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה. המפעלים יסווגו לשלוש קבוצות עיקריות:
1. קבוצה א'- מפעלים שכניסתם אסורה בתכלית. רשימת המפעלים מופיעה פרק 3 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה. בנוסף יכולה המינהלת, על-פי שיקול דעתה, למנוע כניסת מפעלים שאינם מופיעים ברשימה בפרק 3, ובתנאי שנמצאה לכך הצדקה סביבתית מבחינת הפליטות והמזהמים שמפעלים כאילו מייצרים משיקולים בטיחותיים או שיקולים אחרים.
 2. קבוצה ב' – מפעלים שכניסתם מותנית בבדיקת Go/Not go באמצעות שאלון מלא לבחינת השלכות סביבתיות ובחינה ראשונית של המפעל.
 3. קבוצה ג' – מפעלים ועסקים נקיים ושקטים שאין בהם פוטנציאל זיהום לגביהם, לאחר בירור ראשוני, אין צורך בבחינות סביבתיות נוספות.

6.9.3 שפכים

- א. המינהלת תבטיח קליטת שפכים במתקן ביוב מרכזי המחובר מט"ש כרמיאל.
- ב. תנאי להיתר בנייה למבנים ומפעלים בתחום התכנית יהיה הצגת חיבור מאושר למערכת סילוק השפכים בתחום התכנית.
- ג. איכות השפכים המותרים להזרמה למערכת סילוק השפכים של התכנית יהיה בהתאם לחוק ולדרישות משרד הבריאות ובהתאם לתקנות/חוקי עזר המעודכנים של הרשויות הרלוונטיות. איכות השפכים תהיה ברמה שלא תפגע בצנרת ומתקנים ובמכון הטיהור ולפי הנחיות היחידה הסביבתית כמופיע פרק 1 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה או כל הנחיה אחרת כפי שתפורסם מעת לעת ע"י היחידה הסביבתית.
- ד. באחריות המפעל/יצרן השפכים לבצע קדם טיפול לשפכים תעשייתיים בטרם הזרמתם ךמערכת הציבורית של אזור התעשייה. קדם הטיפול יעשה בתחום המגרשים. במידה והשפכים המטופלים אינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת בהתאם לסעיף קטן ג' לעיל, יפנה המפעל/יצרן השפכים את השפכים לפי השיטה והיעד המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה. המתקנים יצוידו במדי ספיקה רושמים וציפים למי רשת ולשפכים. המתקנים יהיו עיליים, מקורים, מגובים במאצרה אופרטיבית בנפח ספיקה ממוצעת של 24 שעות פעילות. המאצרה תמוגן מפני דליפה באיטום לפי סוג השפכים. תעשיות להן תדרש לפי הנחיית היחידה הסביבתית, תצוידנה גם במערכות בקרה On Line למהמים העיקריים.

- ה. הגנה על מי תהום – כל מערכות קדם הטיפול בשפכים בתחום המפעלים תהיינה גלויות ועל גבי מאצרות מתאימות. חלקי המערכת שלאחר טיפול הקדם בשטח המפעל ומחוצה לו יונחו בתוך צנרת כפולה ושוחות כפולות או לחילופין בתעלות בטון אטומות או לפי הטכנולוגיה הטובה ביותר המאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה. כל הצנרת תמוגן למניעת חדירת נגר עילי ושטפונות.
- ו. הגנה על קידוחים – כל בינוי או פעילות בתחום רדיוסי המגן תתבצע על-פי המצויין בתקנות בריאות העם – 1995 ובאישור משרד הבריאות.
- ז. הפרדת זרמים – השפכים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת לשפכים סניטרים, שפכים תעשייתיים ותימלחות. שמנים מינרלים יופרדו במקור וישלחו למיחזור לפי הנחיות היחידה הסביבתית וגורמי הרישוי. מתקן קדם טיפול בשפכים יאושר מראש ע"י היחידה הסביבתית וגורמי הרישוי.

6.9.4 פסולת מוצקה

- א. המפעלים יבטיח טיפול נאות בפסולת מוצקה כך שתמנע היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור היחידה הסביבתית והמינהלת.
- ב. לא יוצבו מתקנים לאצירת פסולת וטיפול בה אלא בתחומי המגרשים שייקבעו בהיתרי הבנייה.
- ג. פסולת מסוכנת תטופל כמפורט בסעיף 6.9.8 להלן.
- ד. כל מפעל יקים בתחום המגרש שטח מוגדר שייועד להצבת מיכלים/מכולות:
- לאצירת פסולת מוצקה (לא רעילה).
 - לאצירת פסולת המיועדות למיחזור (כגון קרטון, נייר, פלסטיק, מתכות ועוד).
- ה. מערכת איסוף הפסולת בתוך המפעלים תתופעל ותתוחזק באופן שוטף ע"י המפעלים, בפקוח מנהלת אזור התעשייה, ותוך מניעת היווצרות מפגעים תברואתיים וחזותיים ומטרדי ריחות.
- ו. המינהלת תהיה אחראית לאיסוף הפסולת מהמפעלים ותדאג שהפסולת תפונה לאתר לסילוק פסולת מוצקה עברון.
- ז. בשטחים ציבוריים לא תותר אצירת פסולת מוצקה שמקורה בשטחים בתכליות אחרות.
- ח. המינהלת רשאית להקים מרכז מיחזור לצורך שירות המפעלים באזור התעשייה ובהתאם להנחיות המשרד להג"ס.

6.9.5 רעש ורעידות

- א. יופעלו כל האמצעים האקוסטיים לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) – 1990 ותקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) – 1992 או על-פי כל דין. הוראה זו מתייחסת הן למפעלי תעשייה והן לתכליות האחרות שבתחומי התכנית.
- ב. תהליכי ייצור בתחום התכנית הגורמים ליצירת רעש, יתבצעו בתוך מבנים מבודדים אקוסטית.

6.9.6 איכות אויר

- א. לא יותר שימוש בפחם ומזוט ודלקים כבדים אחרים ממקור פוסילי. בכל מקרה תדרש עמידה בתקני הפליטה שבתוקף ובמידת הצורך תדרש התקנת האמצעים הטובים ביותר הקיימים למניעת פליטה של מזהמים וריחות.

- ב. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתקני ה- TA-LUFT המעודכנים ביותר, בחוק אויר נקי ו/או או בכל תקני פליטה המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ג. סך כל הפליטות לאוויר מכל תחום התכנית לא יעלה על הריכוזים והכמויות המצויינים בחוק אויר נקי.
- ד. לא תותרנה פעילויות שוטפות עתירות אבק כדוגמת מפעלים לייצור בלוקים, בטון מוכן, מבנים או חלקי מבנים מתועשים, צנרת בטון וכד'.
- ה. **ניטור אויר**

ניטור האויר מתחום התכנית ומכלל אזור התעשייה יתבצע ע"י מומחה מאושר ולפי הנחיות המשרד להג"ס והיחידה הסביבתית, מבחינת הפרמטרים לניטור ומיקום תחנות הניטור. מפרטי הארובות יותאמו לנוהל דיגום ארובות המעודכן כפי שיפורסם ע"י המשרד להג"ס.

6.9.7 קרינה

- א. היתר בנייה מותנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינת רדיו אקטיבית, קרינה אלקטרומגנטית וכו' כפי שיפורסמו מעת לעת ובאישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית.

6.9.8 חומרים מסוכנים

- א. שימוש בחומרים מסוכנים יותנה בקבלת היתר רעלים תקף מהמשרד להג"ס.
- ב. פסולת מסוכנת מוצקה תאוחסן בחביות או מכולות ייעודיות ותפונה לאתר מורשה מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. פסולת מסוכנת נוזלית תוחזק בתוך מאצרה תקנית ומקורה.
- ג. לא תותר כניסת מפעלים העושים או מייצרים חומרים כימיים מסוג ומכמות העלולים לסכן את שלום הציבור במקרה של תקלה. קביעת מעמדו של מפעל לעניין זה תעשה בדרכים הקבועות בתקנון תכנית זו על נספחיה.
- ד. אישור הכנסת חומרים מסוכנים לאתר והטיפול בהם יהיה בהתאם למצויין בהיתר הרעלים של המפעל ובהתאם לנוראות תכנית זו על כל נספחיה.
- ה. לגבי מפעלים המחזיקים דלקים וחומרים מסוכנים ועל-פי שיקול דעתה של היחידה הסביבתית, יוגש סקר סיכונים בהתאם להנחיותיה. המלצות הסקר יעוגנו בתנאים להיתר בנייה למפעל.

6.9.9 עבודות עפר

- א. מגרסה – במסגרת עבודות העפר להרחבת אזור התעשייה תחויב הפעלת מגרסה קבועה או ניידת. עבודת המגרסה תעמוד במגבלות זיהום אויר ומניעת רעש לפי התקנות.
- ב. פתרון לעודפי עפר מחוץ לתחום התכנית יהיה כתיאום עם המשרד להג"ס.
- ג. עודפי עפר ופסולת בנייה יפוננו אך ורק לאתרים מורשים עליהם תורה מינהלת אזור התעשייה.
- ד. בזמן בנייה יאוחסנו עודפי עפר ופסולת בנייה רק בתחום המגרש.

6.9.10 הוראות להיתר בנייה

- א. כתנאי להיתר בנייה, המפעל יגיש למינהלת וליחידה הסביבתית סקר סביבתי, למעט מפעלים/עסקים שיהיו פטורים מכך (מפעלים/עסקים בקבוצה ג' כמפורט בפרק 1 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה. הסקר יוכן בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית. המלצות הסקר יעוגנו בתנאים להיתר בנייה של המפעל. במידה וידרש סקר סיכונים, כמפורט בסעיף 6.9.7 לעיל, המלצותיו יעוגנו בתנאים להיתר בנייה למפעל. היחידה הסביבתית או המשרד להג"ס רשאים לדרוש, על סמך ממצאי בדיקת Go/Not go, במידה וקיימות השלכות ניכרות, תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשנ"ג – 2003. מסקנות התסקיר יוטמעו בתנאים להיתר בנייה.
- ב. **אמצעים ופתרונות למניעת מפגעים סביבתיים** – יבוצעו לגבי ההשלכות הסביבתיות השונות כמפורט פרק 4 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה.
- ג. הוראות מיוחדות למבנה רב תכליתי - כמפורט בפרק 5 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה.
- ד. **מבני עזר למתקנים אלקטרומכניים** – כמפורט בפרק 6 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה.
- ה. **חצרות שרות, רצועות שרות ומבני עזר (במבנים רב תכליתיים ומבנים להשכרה)**. – כמפורט בפרק 7 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה.

6.9.11 השפעה מצטברת

לועדה המקומית, המלצת היחידה הסביבתית ניתנת הזכות לסרב או להגביל כניסת תעשיות ועסקים לאזור התעשייה באם הצטרפותם תגרום לכך שסך כל הפעילות באזור התעשייה תחרוג מן ההוראות והתנאים בנושאי איכות הסביבה לרבות רעש, איכות אוויר, שפכים, תנועה ועוד. התנאים והמגבלות לפי סעיף זה יקבעו טרם מתן היתר בנייה, על סמך בדיקה סביבתית ובתיאום עם היחידה הסביבתית, לרבות תריגות מהליכי הייצור שאושרו בעת הקמת המפעל.

6.9.12 שימושים מעורבים

- בקשה להיתר בניה הכוללת שימושי קרקע מעורבים תלויה בפירוט הבא:
- א. סוג העסקים שיתרו להפעלת במבנה.
- ב. פירוט התשתיות המתאימות למניעת מפגעים מפעילות אחרת על פעילות אחרת במקום והאמצעים להפרדה חזותית ופונקציונלית ביניהן.
- ג. פירוט מקומות ושטחי חנייה, בהתאם לתקנים הנדרשים על-פי חוק עבור כל שימוש קרקע ספציפי.
- ד. אישור היחידה הסביבתית לעירוב השימושים המתוכנן.

6.10 חזות המבנים והמגרשים

תכנית הבקשה להיתר תתיחס לנושאים המפורטים להלן והיא תאושר על ידי הועדה האדריכלית המלווה את המינהלת כאמור בפרק 1 בנספח הוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות ותפקידי מנהלת אזור התעשייה המצורף לתכנית זו.

- א. לתכנית תצורף תכנית פיתוח נופי שתוכן ע"י אדריכל נוף מוסמך, שתבטיח ביצוע עבודות חפירה ומילוי באופן מבוקר, כולל טיפול גנני במדרונות הנוצרים עקב עבודות העפר. בחזית כל מפעל הפונה לרחוב והפונה לכיוון ממנו נראה המגרש, יוקמו גינה וגדר על-פי תכנית הפיתוח. סה"כ שטח הגינון בכל המגרש יהיה לפחות 15% משטח המגרש כולו, כולל חנייה מגוננת.
- ב. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות כגובה 2.0 מטר עם צמחייה או קירות אטומים, כך שלא ייראו לעין האדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש שתוגש בקני"מ 1:250 או 1:100, על רקע תכנית מדידה מעודכנת, יסומנו שטחי הגינון והחנייה, מיקום מכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. לא תותר הצבת שלט אלא בהתאם להנחיות בתכנית הפיתוח הכוללת ובהתאם למוצע בבקשה להיתר בנייה.
- ג. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. הקירות יצופו אבן נסורה, גרנוליט או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הועדה המקומית והועדה האדריכלית. לא יורשה שימוש בפח גלי דק, אסבסט וכו' בקירות וכרכובים.
- ד. הגג יטופל כחזית חמישית. יוצג פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, יותר לענין זה כיסוי גג. שטח גג מכוסה כאמור לעיל, לא יכלל במנין שטח הבנייה המירבי ויותר מעל גובה הבנייה המירבי הקבוע לעיל. חומר הכיסוי יהיה פוליקרבונט, קורות בטון, פלדה או עץ. לא יותר שימוש באסבסט או בד.
- ה. לא תותר העברת צנרת גלויה על קירות החוץ של המבנים, הצנרת תוסתר בפירים שיהו חלק מחזיתות הבנינים.
- ו. הגדר תהיה עשויה סבכה מפלדה מגוולונת ו/או גדר מבנייה קשיחה עם גמר כורכרית או אבן סיליקט מבוקעת, לא תותר הקמת גדרות רשת או פח.

6.11. עתיקות:

- א. כל שטח המסומן במסמכי התכנית שהינו גם אתר עתיקות מוכרז כדין יחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג. אם תדרוש רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), הן תבוצענה ע"י היזם ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבונו, כפי שיקבע על-פי תנאי רשות העתיקות.

- ד. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שנשמעותן פגיעה בקרקע.

6.12 ניקוז נגר עילי

שטח התכנית נמצא באזור אי במפת אזורי פגיעות מי תהום. בתחום המגרש לא תהיה בניה משמרת מים.

- א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. בתכנון דרכים וחניית ישולבו ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ג. אזורי ההחדרה למי תהום על פי המפורט בנספח הניקוז המצורף, ימוקמו בשצ"פים, ובאזורים לא מבונים בתחום המגרשים.
- ד. מוצאי הניקוז יתוכננו לעורקי הניקוז הטבעיים בהתאם לטופוגרפיה הקיימת. יש לוודא שמירה וקיום של עורקי הניקוז וקווי הגיא הטבעיים, למנוע שפיכת פסולת עפר או עודפי מילוי בקווי הגיא הטבעיים. במתקני המוצא יותקנו מתקנים לפיזור אנרגיה.
- ה. במגרשים 164-161 ו-321, הנמצאים בתחום רדיוס המגן ג' לקידוח, יקבעו שיפועים לכיוון צד המגרש המרוחק ביותר מן הקידוח, למניעת זרימת נגר לכיוונו, כאמור בסעיף 6.4.2 ג', 6.9.2 ב'.

6.13 תשתיות מים וביוב

- א. מים - חיבורי מים יהיו מרשת המים של חברת מקורות.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו, למעט עבודות פיתוח לרבות עבודות עפר, פריצת דרכים וכד' יהיה חיבור בפועל שפכי הרחבת אזור התעשייה למט"ש "כרמיאל".
- ג. תשתיות ביוב באזור התעשייה יבוצעו בהתאם לאמור בנספח הביוב או בהתאם לתוכנית ביוב שתאושר כחוק.
- ד. תנאי למתן היתר בניה למבנים המיועדים לתעשייה/תעסוקה/מסחר יהיה אישור בקשה להיתר לתשתיות בתאום עם משרד הבריאות. ביצוע בפועל של עבודות תשתית בהתאם לאמור בהיתר כני"ל יהיה תנאי לאכלוס המבנים החדשים.
- ה. באם פתרון קצה לסילוק שפכי אזור תעשייה בר לב ישונה באמצעות תכנית ביוב מאושרת כדון, כל האמור בסעיף 6.13 ב' דלעיל יחול על פתרון הקצה המאושר על כל המשתמע מכך.
- ו. צנרת הביוב של מגרשים 129-136 ו-164, תופנה אל מערכת ביוב בדרך מסי 5, ולא תותר בניית מרתפים שמפלסם נמוך ממפלס דרך זו בנקודת החיבור לביוב. כאמור בסעיפים 6.4.1 ה' ו-6.4.2 ג'.

6.14 טיפול בעודפי עפר ופסולת בניין

- 6.14.1 לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

- א קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- ב הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- ג בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- 6.14.2 חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

6.15 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

פרויקט בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר ייבוא חמרי מילוי ואו ייצוא חמרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של 100,000 ממ"ק יידרש להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומוסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, הבטיח הידרולוגיים והשפעה על הקרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה. הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.2007 ועדכניהן.

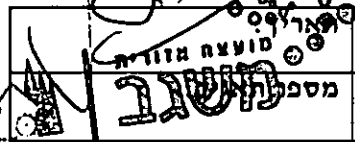
7. ביצוע התוכנית**7.2 שלבי ביצוע**

ביצוע התוכנית יעשה בד בבד עם ביצוע מערכת התשתיות הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות שצי"פים הנדרשים.

7.1 מימוש התוכנית

מימוש התכנית יחל תוך 5 שנים מיום אישורה ולא יאוחר ממועד זה.

8. חתימות

	שם:	מועצה אזורית משגב	חתימה:		יזם התכנית
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר ת.ד.:		ומגיש התכנית

מועבב פסיפס של קהילה תאריך:	שם:	מועצה אזורית מטה אשר	חתימה:		יזם התכנית
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר ת.ד.:		ומגיש התכנית

באה בתיקוס הסכמת כל בעל חלקים להגיש תוכנית עירונית לתכנון רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד. אינו בה כדי להכנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקיעו הסכם ייחסי עם יזם תכנון וזאת בתנאים כ"י.	חתימה:	מנהל מקרקעי ישראל	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
	תאגיד:	תאגיד:	תאגיד:	תאגיד:	

תאריך: 20.01.2013 מספר ת.ד.:	שם:	גורדון אדריכלים	חתימה:		עורך התוכנית
	תאגיד:		תאגיד:		

מועצה אזורית מטה אשר
 גליל צעק

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 19428/ג שם התוכנית: הרחבת פארק תעשייה בר לב

עורך התוכנית: עוזי גורדון אדריכלים ותמכנני ערים בע"מ תאריך: 28.02.2013 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה וחניה, נספח נוף ופיתוח, נספח מים וביוב, נספח ניקוז, נספח סביבתי, תכנית אב (מסמך רקע)		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
08.04.2013
נתקבל
נצרת עילית

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - ההנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: משגב, חבל אשר, שפלת הגליל		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	✓	במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עוזי גורדון (שם), מספר זהות 006277214,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19428 ששמה הרחבת פארק תעשייה בר לב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 00006661.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. גל גרונר – מתכנן תנועה חניה וכבישים. עורך נספח נספח תנועה וחניה.
ב. מילר בבלום – מתכנן נוף. עורך נספח נספח נוף ופיתוח.
ג. מאיר רוזנטל – יועץ מים ביוב וניקוז. עורך נספח נספח מים וביוב ונספח נספח ניקוז.
ד. שמואל כרמלי - שמואל כרמלי ייעוץ סביבתי וסטטוטורי, עורך נספח נופי סביבתי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

28/8-13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גל גרוני (שם), מספר זהות 059112706, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19428 ששמה הרחבת פארק תעשייה בר לב (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תנועה, חניה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 78717.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון תנועה, חניה וכבישים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

20.01.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אמיר בלוס (שם), מספר זהות 55098651,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 19428/ג ששמה הרחבת פארק תעשייה בר לב (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40289 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אדריכלות נוף בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

20.01.2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רוזנטל מאיר (שם), מספר זהות 051437796,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19428 ששמה הרחבת אזור תעשייה בר לב (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
 3. אני מומחה בתחום מים ביוב וניקוז שלא חלה לגביי חובת רישוי.
 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מים ביוב וניקוז בתוכנית.
 5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

20.01.2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל עין יהב כרמלי (שם), מספר זהות 54280656, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19428 ששמה הרחבת פארק תעשייה בר לב (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום יועץ סביבתי וסטטוטורי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי סביבתי והוראות בדבר הרכב, מעמד, סמכויות, ותפקידי מנהלת אזור תעשייה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שמואל עין יהב-יועץ סביבתי
אבירים ד.ג. מרום הגליל 13806
טלפקס: 04-9870718 נייד: 052-4345718


חתימת המצהיר

20.01.2013

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית :
19428/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1/05/12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית. מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>3/03/13</u> תאריך	חן הצפון מיפוי והקדסה בע"מ ח.פ. 513627034	<u>1004</u> מספר רישון	<u>1061</u> שם המודד
-------------------------	--	---------------------------	-------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רישון	שם המודד