

2000280141-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
2015-06-01
נתקבל
לצרכי עבודה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21041

שם תוכנית: שינוי יעוד השטח והוראות בנייה באזור תעשייה שנתמי.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1041
הועדה המחוזית לתכנון ובניה ה' לייטח
ביום 16.5.15 לאשר את התוכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1041
פורסמה בילקום הפרסומים מס'
מיום

דברי הסבר לתוכנית

הוספה והגדלת שטחים לאזור תעשייה, הרחבת תוואי דרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד השטח והוראות בנייה
באזור תעשייה שלומי.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מספר התוכנית

22,582 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

6 מספר מהדורה בשלב

04/08/2014 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית 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 מעלה הגליל

213000	קואורדינטה X
775950	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. שלומי

התייחסות לתחום הרשות
נפה

עכו
שלומי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

אזור תעשייה
לי"ר
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18306	• מוסדר	• חלק מהגוש	—	,25,24,26,23,22,27,21 33,19,20,18,17,14,15,16
18221	• מוסדר	• חלק מהגוש	—	28
18309	• מוסדר	• חלק מהגוש	—	66,67,64,65

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/10683	• שינוי	שינוי יעוד השטח וגבולות מגרשים	5347	17.08.05
ג/13764	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13764 ממשיכות לחול.	6093	1.6.10
תמ"א 35	• כפיפות	תכנית זו כפיפה לתכנית תמ"א 35. יעודי קרקע- לשמור משולב. הנחיות סביבתיות- ללא רגישות נופית.	5474	תשס"ו-2005
תמ"מ 9/2	• כפיפות	תכנית זו כפיפה לתכנית תמ"מ 9/2. יעודי קרקע- ישוב עירוני. הנחיות סביבתיות- שטח ללא הגבלות סביבתיות.	*5018	תשס"א-2001

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	פיליפנקו יאנה	09/06/2014	1	29	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	פיליפנקו יאנה	09/06/2014	1	1	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים) ל"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
לי"ר	nadav@shelomi.org	04-9809536	לי"ר	04-9950963	שלומי, מיקוד 22832	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה מקומית שלומי

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	מספר	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	מועצה מקומית שלומי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	שלומי, מיקוד 22832	04-9950963	לי"ר	04-9809536	nadav@shelomi.org

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
לי"ר	לי"ר	04-6558211	רח' חרמון 2, ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עילית, מיקוד 17105	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
yanapil@gmail.com	0507197556	0507197556	רח' שניר 45/2 ת.ד. 7299 מעלות מיקוד 2107245	---	עיריית מעלות תרשיחא	35791	319236592	פליפקו יאנה	האדריכלות	•
arefeb@zahav.net.il	0545581290	04-9572294	כפר מטיע	---	לי"ר	25185		עארף אניס אברהם	מודד	•

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל.
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון.

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**

שינוי יעוד השטח באזור תעשייה שלומי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי גבולות של מגרשים ושינוי גודל של מגרש.
- שינוי יעוד השטח משטח מתקנים הנדסיים לתעשייה, משטח ציבורי פתוח לתעשייה, הרחבת תוואי דרך הקטנת שטח מינימלי למגרש תעשייה ל- 2213 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	20,045 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי 60% לפי תוכנית ג/10683.	8556.6		+2662.2	5894.4	מ"ר	תעשייה

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		שטח עתיקות		תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	200,201,202	תעשייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	101	דרך מוצעת
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	100,102	דרך 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

מצב מוצע		מצב מאושר		אחוזים	מ"ר	יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר			
63.15	14,261	43.50	9,824			תעשייה
-----	-----	21.47	4,848			שטח ציבורי פתוח
29.14	6,581	29.14	6,581			דרך מאושרת
7.71	1,740	-----	-----			דרך מוצעת
-----	-----	5.89	1,329			מתקנים הנדסיים
100	22,582	100	22,582			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה:
4.1.1	שימושים
א.	<p>אזור תעשייה המיועד למבני תעשייה מלאכה אחסנה ושרותים נלווים-השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול. מותרים השימושים עפ"י הרשמה הבאה בהמשך, שאינם גורם לפגיעה בסביבה, הכל בהתאם לדרישות הסביבתיות הנקבעות עפ"י הרשויות המוסמכות) משרד בריאות, איכות הסביבה וכד') למניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים. פרוט השימושים האסורים והמגבלות על שימושים מותרים יהיו בהתאם לסעיף הזה.</p> <p><u>שימושים אסורים</u>- תעשייה למלאכה שאינה עומדת בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה.</p> <p><u>שימושים ותכליות מותרים</u>-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתי חרושת ומפעלים. 2. בתי קירור. 3. שטחי ומבני אחסנה באישור מיוחד של הועדה המקומית. 4. חדרי אוכל הבאים לשרת את העובדים במקום. 5. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, גז ופסולת. 6. שרותי נלווים, לבנייני תעשיות ומלאכות באזור כגון: חדרי אוכל, חדרי מנוחה לצוות, משרדי המפעלים, עמדות בטחון ובקרה. 7. תעשייה עתירת ידע, מכונים, מעבדות. 8. במבני תעשייה יותרו שטחים למשרדים לשרות אותה תעשייה, בהיקף של 5% מהשטח המותר לבנייה.
4.1.2	הוראות
א.	על התוכנית יחולו כל סעפי הוראות תוכנית ג/10683.

4.2	שטח ציבורי פתוח:
4.2.1	שימושים
א.	<ol style="list-style-type: none"> 1. רצועות ירק המפרידות בין מגרשים ובין כבישים ובין שימושים שונים. 2. מעבר למערכות תשתית ולהקמת מתקנים הקשורים למערכות התשתיות- מתקי מים, מתקני חשמל, תחנות טרנספורמציה. 3. בשולי הדרך מאפשר מעבר של הולכי רגל לנחל.

4.2	דרך מאושרת או מוצעת:
4.2.1	שימושים
א.	<p>שטח דרכים יכלול מסעת כביש, שולי דרך/או/מדרכות וכן שטחי תמרון לרכבשרות כמו מכולות אשפה, תחנות אוטובוס. תותר, בתחום המוכרז של דרך, התקנת שילוט הכוונה, העברת מערכות ציבוריות, חשמל, תקשורת, ניקוז ביוב, מיסותאות רחוב.</p> <p>בתחום המדרכות ושולי הדרך יינטעו עצים ירוקי עד ובעלי שורשים לא תוקפניים אשר לא יהוו מפגע בטיחותי והפרעה לתנועה. הדרכים האזוריות שבתחום התכנית יהיו באישור מהנדסי הרשות, הועדה המקומית ומע"צ.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

הערות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית הא (משטח השטח)	צמימות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש / מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי	צדדי- ימני	מתחת לקניסה	קדמי							סה"כ שטחי בניה	מתחת לקניסה הקובעת				מפלס לכניסה	
																שירות	עיקרי
יותר שטח למשרדים לאותה תעשייה בהיקף של 5% מהשטח המותר לבנייה במגרש.	6.0	6.0	1 מרתף	6.0	9.5 מ'	40%	1	—	180%	100% בניית מרתף בגבולות המגרש למטרת חנייה ומתקנים הנדסיים	120%	2213	200,201,202	תעשייה			

תותר העברת אחוזי בנייה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית
 ** ניתנה לבטל את קווי הבנין הצדדים בין מגרשי בתנאי הגשת בקשה להיתר בניה משותף למגרשים גובלים.

*** א. הועדה המקומית רשאית להתייר הקמת מתקנים כגון אנטנות ארובות וכיוצ"ב, בגובה כמצוין בטבלת זכויות והגבלות בניה ובאישור מינהל התעופה האזרחית.
 ב. גובהו המקסימלי של המבנה ימזד מפני הקרקע הטבעית או החפירה הנמוכה ביותר מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- ב. תנאי להיתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.
- ג. היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לתכנית זו ויעמדו בתנאי התקן וההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ד. תנאי להוצאת היתר בנייה יהייה אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, בנושא הגבלות סביבתיות להפעלת אזור התעשייה.
- ה. לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית אלא בהתאם להוראות הבאות:
 1. יעודי שטחים עבור שימושי הקרקע ובכלל זה: ייצור, מתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים, מערכת לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתוך חצר המפעל, אחסון סגור ואחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה.
 2. תיעול מערכת הניקוז והפרדתה ממערכת הביוב.
 3. דרכי טיפול בשפכים תעשייתיים לרבות הקמת מתקן לטיפול קדם בשפכים.
 4. סילוק פסולת תעשייתית, טיפול וסילוק חומרים מסוכנים.
 5. פתרונות למניעת מטרדים לסביבה מבחינת זיהום אוויר ורעש.
 6. ביצוע בפועל של מערכת ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת ע"י נציבות המים ורשות הניקוז.
- ו. טרם הגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית תומצא חו"ד סביבתית מוקדמת למשרד לאיכות הסביבה או מי שמונה מטעמו. הבקשה תכלול שאלון השלכות סביבתיות ובו יפרטו חומרי גלם, תהליכי ייצור, תוצרים, שפכים תעשייתיים, מטרדי רעש וזיהום אוויר צפויים והטיפול בהם, פסולת רעילה והטיפול בה, לכל אחד מהנושאים תצורף תכנית טיפול שתציג את האמצעים שיבוצעו הלכה למעשה כדי למנוע את המטרדים. כל אלה יהו חלק בילתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה. הועדה המקומית, לאחר קבלת חו"ד מקצועית בדבר ההשפעות הסביבתיות של מפעל ו/או כל שימוש אחר, תטיל כל תנאי המבטיח נקטית כל האמצעים הטכנולוגיים לשמירת איכות הסביבה והתקנים או תדחה את הבקשה להיתר כאשר לדעת הגורמים המוסמכים פעילות המפעל עשויה ליצור מטרדים ולחרוג מתקנות וחוקים התקפים באותה העת.
- ז. היתרי בניה יוצאו למפעל או כל שימוש אחר, באם יעמדו בתקנים ובתקנות שבתוקף.
- ח. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לכל מגרש עפ"י עקרונות תכנית זו ובתנאי שתוגש תכנית פיתוח שטח, על גבי מפה טופוגרפית (בקני"מ 1:250 או לפי אישור מהנדס הועדה), פתרונות חניה, חניה תפעולית וכד' במסגרת תכנית ההגשה.
- ט. המבנים ושימושי הקרקע בכל שטח התכנית יתבססו על תכנית תשתיות כוללת שתהיה בקני"מ 1:1250 לפחות. לא יינתן היתר אלא בכפיפות לתכנית תשתיות. לשטח הנדון ולאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן. תכנית התשתיות תכלול את הנושאים הבאים: דרכים, עיבוד פני הקרקע, טיפול נופי, ניקוז, חשמל, טלפונים, טלוויזיה, ביוב, אספקת מים, הרחבת שפכים,

סילוק אשפה, תקשורת אלקטרונית.

י. הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב תכליתי:

א. רישוי בניה למבנה רב תכליתי ו/או למבנה להשכרה יתבצע בשני שלבים:

השלב הראשון:

היתר בניה למעטפת הבנין בלבד. קבלת תעודת גמר וטופס 4 לשלב זה הוא תנאי לקבלת תעודות גמר וטופס 4 לשלב השני של רישוי הבניה.

השלב השני:

היתר בניה עבור כל יתרת העבודות, מערכת אלקטרו מכניות, בנית מתקני יצור וכדוגמה, הכרוכים בהקמת המפעל והשימוש בו.

בשלב זה יידרש מבקש ההיתר להמציא את כל האישורים והמסמכים הנדרשים ע"י הרשות

כולל שאלון לאפיון המפעל, כפי שייקבע ע"י הרשות הסביבתית. במידה ולדעת הרשות

הסביבתית יהווה מוצא פוטנציאל למפגע סביבתי תהיה רשאית לדחות את הבקשה.

לא יינתנו תעודות גמר וטופס 4 לשלב זה אלא לאחר סיום ביצוע כל הדרישות, התנאים

והשלמות של הרשות הסביבתית המוסמכת ושאר תנאי ההיתר הנדרשים בשני שלבי הרישוי גם יחד.

מפעלים שאינם בעלי פוטנציאל למפגע סביבתי עפ"י שאלון הסיווג יאושרו ע"י הרשות

הסביבתית המוסמכת בהליך הרגיל של רישוי הבניה ובשלב אחד בלבד.

השכרת שטח למפעל במבנה רב תכליתי חייב באישור מוקדם של רשות הסביבתית מוסמכת

בכפוף להוראות תכנית זו. תוקף חוזה שכירות בין משכיר לשוכר מותנה באישור הרשות

הסביבתית שיצורף לחוזה השכירות.

6.2 תשתיות:

1.1 מערכת תשתית כללית

כל מערכות התשתית כגון מים, ביוב, אנרגיה למעט אנרגיה סולרית, תקשורת וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. הניקוז יהיה לפי תכנית פיתוח.

3.2 מערכת חשמל וטלפונים

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל

עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה בסעיף 6.4

6.2.1 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.2.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא ינתן 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/מהכבל/מהמ תקן
	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
	כבל חשמל מתח נמוך
	כבל חשמל מתח גבוה
	כבל חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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 הזה.

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

6.4. אשפה

סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

6.5. חלוקה

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.6. רישום:

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

6.7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון

6.8. הוראות הג"א:

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

6.11. חניה:

חניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנית והבניה (התקנה מקומית חניה תשי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומית חניה כנדרש בתקנון.

6.12. הוראות בניה:**א. עיצוב חזית**

כל חזית המבנה תהיינה מחומרי גימור עמידים כדוגמת: ציפוי גרנוליט, אבן נסורה קירות מסך או שווה ערך. במגרשים באזור תעשייה עם חזית מסחרית- יתכננו בתגמיר של 30% שטחי זיגוג לפחות, חזית זו תתוכנן עיצובית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
המגרשים שפונים לנחל תנתן התייחסות עיצובית מיוחדת לחזית, באישור עם ועדה מקומית.

ב. עיצוב גדרות וקירות תומכים

1. העיצוב ייעשה עפ"י תכנון אחיד שישולב עם אזור התעשייה הקיים בהתאם לפרטים והנחיות שיימסרו ע"י המועצה המקומית שלומי ובאישור הועדה המקומית ויצורפו להגשת בטרם קבלת היתר בניה.

2. הגדר והקירות יבוצעו טרם עבודות העפר.

3. קיר הגדר יצופה באבן.

ג. חניה

החניה לרכב פרטי, רכב תפעולי ומשאיות, כולל אזור תמרון, פריקה וטעינה, תהיה בתחומי המגרש, ניתן יהיה להתקין מקומות חניה במרתפי חניה או חניה עילית, מספר מקומות הנחיה יהיה עפ"י תקן חניה שיהיה תקף בעת הוצאות היתר בניה.

ד. שילוט

עיצוב ומיקום השילוט בהתאם להנחיות של הועדה המקומית. לא תותר הצבת שילוט על גגות המבנים.

ה. גגות ומתקני מיזוג אוויר

גגות המבנים יתוכננו מבחינה עיצובית כחזית חמישית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. מתקני מיזוג למיניהם, חדרי מעליות וכיו"ב המותקנים על גגות הבתים יוסתרו. תכנית לפרטי ההסתרה למתקנים תהווה חלק מהבקשה להיתר הבניה. על תכנית זו לפרט את תומרי הגימור.

ו. גינון

תכנית הגינון בכל מגרש לא תפחת מ- 15%

ז. מתקנים לאיסוף אשפה

ימוקמו בתחום המגרש במקומות מוצנעים, יש להבטיח נגישות מתאימה בשטח המגרש לצורך פינוי הפסולת.

ח. גובה מתקנים

הועדה מקומית רשאית להתיר הקמת מתקנים כגון: אנטנות, ארובות וכיו"ב, בגובה כמצוין בטבלת זכויות והגבלות בניה ובאישור מינהל התעופה האזרחית.

ט. שטח ציבורי פתוח

1. לכל מגרשים מיועדים לשטח ציבורי פתוח, תוגש תכנית גינון ונוף המתארת את פיתוחו של כל מגרש. על כל הצמחיה המתוכננת, תכנית השקיה ואלמנטים גננים בנויים.

2. על יזמי התכנית לתכנן, לפתח ולבצע עבודות בשטחים המוגדרים שטחים ציבוריים פתוחים.

י. תכנית פיתוח כוללת

תוגש לאישור הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר תכנית פיתוח כללית ושלב ביצוע עפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות ומהנדסי הרשות והועדה המקומית. תכנית פיתוח תוגש על רקע מפה טופוגרפית ותכלול את הנושאים הבאים:

1. תכנית בינוי- תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי, שתכלול את סימון קווי הבניינים, גישות למגרשים והעמדת המבנה.

2. תכנית תשתיות- יוגש לאישור הועדה המקומית התכניות הבאות:

א) ביוב ופתרון לסילוק שפכים המוסכם ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
ב) ניקוז.

ג) אספקת מים.

ד) טיפול בפסולת.

ה) אנרגיה וחשמל.

3. תכנית תנועה וחנייה.

4. תכנית לפיתוח נופי יוגש ע"י אדריכל נוף מוסמך. הנספח הנופי יכלול גינון שטחים ציבוריים- שבילים ורצועות הפרדה מגוננות, רצועת הנחל תוך התאמה לנוף הטבעי ולאפשרויות אחזקה, פרטי גדרות, קירות תומכים, מדרכות וריהוט רחוב.

5. תכנית לפיסול השטח, עבודות עפר וקירות תומכים.

יא. בהגשה להוצאת היתרי בניה בכל מגרש תוגש תכנית עיצוב שתכלול הוראות, פרטים, חומרי בנייה, שילוט, תאורה, הוראות לשמירה על עמידות החומרים, אפשרויות תיפעול ואחזקה ופתרונות לסילוק אשפה.

יב. תכנית עיצוב אדריכלי יוגשו לועדה המקומית לפני הוצאת היתרי בנייה במגרשים אלה.

יג. תוגש תכנית מפורטת להרחבת בית העלמין הקיים בפועל ותבוצע בהתאם להוראות תמ"א 19.

הוראות נוספות

א. מתקני מיגון בהתאם להנחיות הג"א.

ב. ביטוח וכיבוי אש בהתאם להנחיות רשות הכיבוי.

ג. תאום עם משרד לאיכות הסביבה עפ"י פרק ג' סעיף 3.

ד. בטיחות טיסה.

על תכנית זו מוטלות הגבלות בניה לבטיחות הטיסה ויש לקבל אישור של מינהל התעופה האזרחית.

ה. כל פעולה בשטח אתר עתיקות תיעשה בכפוף לסעיף 29 א' לחוק העתיקות ובאישור מראש של רשות העתיקות.

ו. תנאי להוצאת היתרי בניה באזור התעשייה הינו הקמת מינהלת אזור תעשייה.

ז. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.

ח. תנאי להוצאת היתר בנייה בשטח בית העלמין הוא הגשת תכנית מפורטת לשטח בית העלמין בהתאם להוראות תמ"א 19.

ט. תאסר הקמת סככות ו/או מבנים ארעים מכל סוג שהוא בתחום אזור התעשייה.

י. על הקבלן המבצע לקבל אישור מרשות הניקוז לפני תחילת העבודה.
 יא. לא יתחילו בעבודות בשטח לפני הגשת תכנית מפורטות לביצוע לאישור רשות הניקוז.

6.13 איכות סביבה:

1. הגדרות

רשות סביבתית מוסמכת - המשרד לאיכות הסביבה או איגוד ערים לאיכות הסביבה.
 מפעל -

כל עסק הפועל בתחום שטח התכנית.

מבנה רב תכליתי

מבנה ששימושו ותכליותיו אינם ידועות מראש כגון מבנה להשכרה.

2. מיון מפעלים וכניסתם לאזור התעשייה

2.1 שימושים אסורים -

בכל אזור התעסוקה לא יותרו השימושים הבאים:

תעשיית טכסטיל בסיסית (מנפטות כותנה, צביעת ואשפרת בדים, ייצור סיבים סינתטיים וכד')

תעשיית נייר בסיסית

תעשיית מוצרים כימיים ומוצרי נפט וגז.

שירותי תברואה ועיבוד אשפה, למעט תחנת מעבר לפסולת עם הפרדה לצרכי מחזור.

משחטות, בתי מטבחים ומכון פסדים.

ייצור חומרי הדברה.

ייצור חומרי נפץ.

הרשות הסביבתית המוסמכת, ורק היא, תהיה רשאית, בתיאום עם מנהל אזור תעשייה, לאשר כניסה של מפעלים הנמנים על הרשמה לעיל.

אישור כזה יינתן רק אם הוכיחו היזמים, לשביעות הרצון הרשות הסביבתית המוסמכת, באמצעות חומר מקצועי מפורט, כי קיימת טכנולוגיה זמינה ואמינה, המאפשרת צמצום פליטת מזהמים לסביבה, וכי הם יכולים להשתמש בטכנולוגיה זו במפעל.

הרשות הסביבתית המוסמכת תהיה רשאית לאסור כניסת מפעלים שאינו נמנים על הרשמה לעיל, באם יתברר לה, על בסיס דוחות מוקדמים ומידע מפורט, כי המפעל עלול לגרום למטרדים ומפגעים סביבתיים שאינם ניתנים לפתרון במסגרת אמצעים פנים מפעליים.

מסלולי הקצאת קרקע ורישוי - 3.3

תהליך הבחינה והקבלה של מפעלים לאזור התעשייה מבוסס על בחינה ראשונית של כל מפעל ומפעל וקביעת שלושה מסלולים אפשריים בתהליך הדיון בבקשה להקצאת קרקע.

דו"ח אפיון מפעל

תנאי להמלצת הרשות המקומית להקצאת קרקע למפעל יהיה הגשת "דו"ח אפיון מפעל".

דו"ח אפיון מפעל יציג את חומרי הגלם, תהליכי הייצור, המוצרים, ובו יוצגו הפעילות המתוכננת הכוללת של המפעל או העסק, והנתונים הסביבתיים שינבעו מפעילות זו.

המסלולים האפשריים

על בסיס דו"ח האפיון תקבע הוועדה המקומית והרשות המקומית לכל עסק אחד משלושת מסלולי הרישוי:

"עסקים מותרים" או - "עסקים על תנאי" או - "עסקים בלתי מתאימים".

"עסקים מותרים" (Permitted) - עסקים שקיבלו המלצה להקצאת קרקע באזור התעסוקה על בסיס דו"ח האפיון בלבד ורשאים לפעול בהליך להגשת היתרי בניה.

"עסקים בלתי מתאימים" - עסקים שבקשתם לקבל המלצה להקצאת קרקע נדחתה מסיבות של אי התאמה סביבתית.

"עסקים על תנאי" (Conditional) - עסקים שקיבלו המלצה להקצאת קרקע, אך המלצה זו מותנית בהגשת נספח/ים סביבתיים בהתאם לדרישות הרשות הסביבתית המוסמכת כדלקמן: "שאלון להורכת סיכונים", הכוללת את הנתונים הדרושים לביצוע סקר/הערכת סיכונות מהמפעל.

- דו"ח על פליטות מזהמי אוויר, ובו פירוט של כל הפליטות החזויות של מזהמי אוויר מהמפעל, על בסיס נתונים ממפעלים דומים ככל האפשר, ו/או על בסיס ניתוח מתקני הייצור והיקף השימוש המתוכנן בהם ובחומרי הגלם והעזר השונים.

- פרשה טכנית לעניין שפכי המפעל, שתכלול פירוט של מערך הייצור וחומרי הגלם, ככל שהדבר נוגע להיווצרות שפכים במפעל, מתקני הטיפול ואמצעי הבקרה, וכמות ואיכות השפכים הצפויה להיפלט מהמפעל.

- הערכה מפורטת של מפלסי הרעש והרעידות הצפויים, ובה פירוט של מפלסי הרעש והרעידות הצפויים בגבולות המפעל. מפלסי רעש ורעידות אלו יוצגו תוך פירוט מקורותיהם, זמן ומשך היווצרותם.

- חו"ד סביבתית.
 -תסקיר השפעת על סביבה.
 -סקר סיכונים.
 כל דרישות אחרת שתקבע הועדה המקומית ומינהלת אזור התעשייה.
הגשת בקשה להיתר בניה ל"עסקים על תנאי"
 - עסקים על תנאי יקבלו אישור להגיש בקשה להיתר בניה רק לאחר שתאשר הרשות הסביבתיות המוסמכת את הנספח הסביבתי שנדרשו להגיש על ממצאיו, ואת מיקומו של העסק במתחם המתאים.
 - עסק, שעל בסיס הנספח הסביבתי, תקבע הרשות הסביבתית המוסמכת כי הוא עלול לתרוג מהדרישות הסביבתיות הנדרשות על פי הוראות התכנית, ו/או לגרום למפגעים או סיכונים סביבתיים, יידרש בהוספת אמצעים ומתקנים למניעת זיהום כתנאי מוקדם לקבלת אישור להגשת בקשה להיתר בניה.
"תנאי למתן היתר בניה ל"עסקים על תנאי"
 היתר בניה ל"עסק על תנאי" יינתן רק בתנאי שהעסק יציג אישור של הרשות הסביבתית המוסמכת שתכניות הבניה על נספחים כוללות את ההמלצות הנכללות בנספח הסביבתי, ומבטיחות שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה ובתנאים הסביבתיים במתחם בו יוקם העסק.

תנאי לקבלת טופס 4

קבלת טופס 4 תהיה מותנית באישור של הרשות הסביבתית המוסמכת כי הותקנו המתקנים והאמצעים הנדרשים ומולאו התנאים הסביבתיים בהם חויב העסק בשלבי ההיתר השונים.

3. עבודות עפר וניקוז

3.1 מניעת מפגעי אבק. בעת ביצוע עבודות העפר והכשרת השטח לבנייה, יחויב המבצע להקפיד על מניעת פליטת אבק לסביבה, בכלל זה עמידה בתקני איכות אוויר לאבק שוקע ומרחף:
 -ביצוע פעולות הקידוח האמצעות כלים בעלי תוספת מיוחדת לשאיבת אבק בשעות הקידוח בלבד. כלים בהם אין אפשרות לשאיבת אבק, יפעלו בהרטבה מלאה ועם כיסוי ברזנט סביב פתח הפליטה.
 -יש להרטיב את החומר במשאיות היוצאת עמוסות מן האתר או כיסויין.
 - יש לטאטא ולשטוף את דרכי הכניסה לאתר בתום כל יום עבודה, כולל את כביש הגישה סביב האתר למרחק 50 מטרים מהכניסה לאתר.
 - יש למקם ערומות עפר לפינוי וערימות חומרי בניין חלקיקיים, כגון חול במקום מוגן מרוחות.
 - יש להרטיב את דרכי העפר בתוך האתר, כך שתימנע הרחפת אבק.
 3.2 הפחתת רעש
 -המשאיות הכבדות יעברו, ככל האפשר בנתיב הקצר ביותר לשטח התכנית.
 -שעות עבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992.
 -כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מצידוד בנייה) 1979.
 -במידה ויתבצעו פיצוצים במהלך הבנייה, עצמתם תעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, כפי שמתייחסות ל"פיצוצים בשכיחות נמוכה". דהיינו, מפלס הרעש המירבי המותר בתקנות באזור מגורים היינו 109db במרחק של כ-7 מ' מחזית הבנין, בתנאי שהפיצוצים מתקיימים בשעות היום בלבד (עד שקיעת השמש). הפיצוצים יוגבלו ל-4 פיצוצים לכל היותר במשך השבוע.

3.3 עודפי עפר

עודפי עפר יפוננו לאתר פינוי שיאושר מראש על ידי הרשות הסביבתית המוסמכת, או לחלופין יפוננו לשימוש כחומר מילוי ביעד שיאושר על ידי הרשות הסביבתית המוסמכת.

חובת פינוי עודפי העפר תהייה על הזים.

3.4 הסדרת ניקוז

על כל מפעל להסדיר את מערכת הניקוז בשטחו ואת התחברות מוצאי הניקוז משטחו למערכת הניקוז המשותפת.
 -במקומות בהם תתקיים פעילות העלולה לגרום לזיהום מי הנגר, לא תאושר הזרמת מי נגר עילי למערכת הביוב.

יש לשלב בתכנית הניקוז העקרונית של אזור התעשייה, אמצעים להגדלת חלחול בשטחי החדרה מוגדרים, כגון אבנים משתלבות.

מערכת הניקוז של משטחי עבודה או איחסון במפעל יופרדו ממערכת ניקוז מי הנגר העילי ויופנו למערכת הביוב, לאחר טיפול מוקדם, בהתאם לתכנית ניקוז שתוגש לאישור בשלב היתר הבנייה.

יש להציג אמצעים לצימצום מי ניקוז (כדוגמת הפניית נגר לרצועות חילחול ירקות, בניית מובלי ניקוז מחלחלים וכ"ב).

קו התמלחות המוצע בתכנית יבחן שוב עם המשרד לאיכות הסביבה -אגף ים וחופים, לקראת הגשת הבקשה להיתרי בנייה.

4. תשתיות

4.1 פסולת

כל עסק ומפעל, או בעל מבנה רב-תכלתי, יחויב בהצבת כלי אצירה לפסולת מוצקה שיסומן בהיתר הבנייה סוג ונפח כלי האצירה יהיו כאלו שיבטיחו כשר אצירה מספיק עד פינוי הפסולת. בעלי מפעלים ועסקים ספציפיים יידרשו, בשלב האכלוס, להציב אמצעי אצירה לפסולת ברת מחוז. איסוף ופינוי הפסולת המוקצה ייעשה באחריות מנהל אזור התעשייה, אשר תהיה האחראית לאספקת שירותים כללים לאזור.

פסולת רעילה תאוחסן בשטחים שיוועדים לשם כך בתוך תחומי המפעל. לאזור האחסון יהיה שילוט מתאים. סילוק הפסולת יהיה לאתר רמת חובב בתאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת. מכולת דחס יוצבו בעמדה עם שיפועים שיאפשרו קליטה והזרמה של תשטיפים ומי שטיפה למערכת הביוב) המפעלים, כולל מתקן קדם טיפול, במידת הצורך. פרטים אלה יסומנו בהיתר בניה.

4.2 שפכים

שפכי כל מפעל יעמדו בתקן המפורט בחוק העזר העירוני (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב), התשנ"ג 1993.

הרשות הסביבתית המוסמכת תהיה רשאית לקבוע החמרות מהתקן הנ"ל, על בסיס מניעת נזק לצנרת ההולכה, למתקן הטיפול המשותף בשפכים ובאפשרות לניצול הקולחים.

כל מפעל או עסק המייצר שפכים תהליכיים או שפכים תעשייתיים אחרים, יתקין בשטחי מתקנים לטיפול מוקדם בשפכים, כדי לעמוד בתקנים שייקבעו. לצורך כך יקצה כל מפעל שטח מתאים שיסומן בתכנית המוגשת כבקשה להיתר בנייה, המיועד למתקני טיפול בשפכים שביצועם יהיה תנאי לאכלוס. בכל מגרש בו מתוכנן מבנה רב-תכלתי, יוקצה שטח להתקנת מתקני קדם טיפול בשפכים. השטח יסומן בתכנית המוגשות כבקשה להיתר בנייה.

כל מפעל יידרש להציג, טרם קבלת היתר בנייה, אישור בכתב של אגף המים וביוב של המועצה המקומית שלומי כי ניתן לקלוט את שפכיו בקו הולכת השפכים ובמתקן הטיפול האזורי בשפכים.

לא תותר למפעל חריגה מספיקות השפכים עליהם קיבל את אישור אגף המים וביוב, ללא קבלת אישור מיוחד לכך מראש.

לא יקבל מבנה בתחום התכנית טופס 4 בטרם השלמת מערכת הביוב והתחבורות למאסף השפכים המרכזי, כולל התקנת כל מתקני הטיפול המוקדם בשפכים ומערכות העזר הנדרשות להפעלתם התקינה.

במוצא השפכים התעשייתיים של כל מפעל תותקן שוחת דיגום בה יבוצע דיגום של השפכים לצרכי מעקב, פיקוח ובקרה על איכות השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב המרכזית.

דיגום השפכים מכלל אזור התעשייה ייעשה באמצעות שוחות מרכזיות בקו ההולכה המרכזי של אזור התעשייה.

לא יזרמו לקו הולכת השפכים האזורי תמלחות. התמלחות יאגרו בתחום המפעלים, ויסולקו ליעד מאושר שיוגדר מראש, ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת או לחלופין יוקם תחת אישור הרשות הסביבתית המוסמכת צינור תמלחת ראשי לכל אזור התעשייה שישלך את התמלחות לאתר מילוז.

לא יוכנסו לאזור התעשייה מפעלים לציפוי מתכת(כהגדרתם בתקנות הרלוונטיות לפי חוק המים).

לא יוכנסו לאזור התעשייה מפעלים "רטובים" (מפעלים שספיקת המים הלא סניטרית שלהם ועומס האורגני בשפכים שהם מיצרים הם גבוהים באופן מהותי ביחס למתקנים הקיימים והמתוכננים באזור).

חל איסור על שימוש בתמלחות לצרכי הרטבת קרקע.

5.רעש

בעת התכנון המפורט של כל מגרש בכל מתחם על פי דרישות הרשות, ייקבע הספק הרעש המרבי שמותר לכל עסק במגרש לפלוט. הספק זה יכלול את הבידוד האקוסטי הניתן על ידי מעטפת המבנה והאמצעים המתוכננים להפחתת הרעש ממערכות חיצוניות למבנה.

לא תותר חריגה מהספק זה אלא על בסיס חלוקת זכויות רעש שתהיה בידי הרשות הסביבתית המוסמכת. כל מפעל יידרש לעמוד בהספק הרעש המירבי, במסגרת זכויות הרעש של מגרש בו הוא מצוי. בכל מקרה של חריגה בלתי מאושרת, יידרש העסק/המפעל לנקוט בצעדים ובאמצעים המתאימים (מיסוך, מיגון אקוסטי וכד') להפחתת מפלסי הרעש שהוא גורם.

6.איכות אוויר

כל מפעל מזהם המבקש להיקלט באזור יערוך דו"ח פליטות, אשר יתייחס לכל המזהמים הצפויים להיפלט מן המפעל, את אופן פליטתם ואו אמצעי המניעה בהם ינקוט המפעל למניעה או להפחתת מזהמים. הדו"ח יראה כי המפעל צפוי לעמוד בכל הדרישות המפורטות בהצעת הנוסח-תקנות למניעת מפגעים) פליטת מזהמים לאוויר), 1996, וכי אינו גורם לחריגה ממגבלות הזיהום הכולל, כמפורט לעיל. הדו"ח ייבדק ויאושר ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת.

במידה והמנהלת תרצה לחרוג מן המגבלות שנקבעו לעיל, תיערך בחינה מחודשת של השפעת המתחם על איכות האוויר בסביבה, על סמך המפעלים שיהיו קיימים בפועל באזור התעשייה באותה תקופה. הבחינה המחודשת תעריך את ההשפעה על סמך כל הנתונים הקיימים באותה שעה, כולל דוחות ניטור בארובה מכלל המפעלים, והערכות המבוססות על נתונים תפעוליים אמיתיים של המפעלים באזור. על סמך בדיקה זו ייקבעו מגבלות חדשות, אשר יבטיחו עמידה בתקני הסביבה.

כל המפעלים המזהמים ייערכו מדידות מזהמים בארובה על פי דרישות הרשות הסביבתית המוסמכת ובתאום עמה, על מסך הצעה הנוסח- תקנות למניעת מפגעים (פליטת מזהמים לאוויר), 1996. דוחות ניטור תקופתית יימסרו לרשות הסביבתית המוסמכת, למשרד לאיכות הסביבה ולמנהלת אזור התעשייה.

כניסה של מפעלים בעלי פוטנציאל לזיהום אוויר ממקורות שמחוץ לארובה תותנה בהגשת תכנית למניעת פיזור מזהמים, כך שלא ייגרמו חריגות מן הריכוזים המפורטים בתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) 1992. כל המפעלים יתחייבו להפעיל באופן סדיר את האמצעים למניעת מפגעים אותם הציגו עם כניסתם לאתר.

מפעלים לא יורשו לשרוף אלא מזוט דל גופרית, סולר או גז.
תנאי להכנסת מפעל בעל פוטנציאל לזיהום אוויר (למשל, מפעל השרוף מזוט) הוא ביצוע מדידה איכות אוויר בשכונת שלומית (טרם הקמת המפעל) ביצוע הערכה עדכנית לגבי המצב החוזי עם כניסתו תחנת ניתור מזהמי אוויר.

ניתור האוויר וקביעת מיקום התחנה יתבצע ע"י דרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.

7. מערכת ניטור

7.1 ניטור מזהמי אוויר

כל המפעלים המזהמים יערכו מדידת מזהמים בארובה על פי דרישות הרשות הסביבתית המוסמכת ובתאום עמה. דוחות ניטור תקופתיים יימסרו לרשות הסביבתית המוסמכת ולמינהלת אזור התעשייה.

7.2 ניטור רעש

בדיקות הרעש יבוצעו בנקודות בקורת סביב גבולות התכנית. במקרים של מדידה מפלסי רעש חריגים, תבוצע בדיקה מפורטת לאיתור מקור הרעש החרגי. הטיפול בו ייעשה ע"י בעל המפעל ועל חשבונו.

7.3 ניטור שפכים

במוצע השפכים התעשייתיים של כל מפעל תותקן שוחת דיגום בה יבוצע דיגום של השפכים לצרכי מעקב, פיקוח ובקרה על איכות השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב המרכזית.

דיגום השפכים מכלל אזור התעשייה ייעשה באמצעות שוחות מרכזיות בקו ההולכה של כל מתחם. תדירות הדיגום וסוג הבדיקות של שפכי כל מפעל ומפעל ייקבעו על בסיס הפרשה הטכנית שיגיש המפעל כחלק מתהליך האכלוס. ביצוע הדיגום והבדיקות של השפכים ייעשה על ידי המפעל ו/או גורם מקצועי מטעם מינהלת האזור. הפיקוח על תוצאות הבדיקה יבוצע ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת. בכל מקרה של חריגה מאיכות השפכים המותרת בהזרמה למערכת הביוב המשותפת, תשלח למפעל התראה לנקיטה באמצעים למניעת החריגות, והודעת על ביצוע חוזר של דיגום ובדיקות, כדי לוודא שהנושא טופל ואין חריגות נוספות באיכות השפכים.

גורם מקצועי מטעם מינהלת אזור התעשייה יבצע דיגומים תקופתיים של השפכים התעשייתיים בשוחות שבקווי ההולכה המרכזיים. המיקום המדויק של הדיגום, כמו גם תדירות הדיגום וסוג הבדיקות ייקבעו בשלב אכלוס האזור.

8. תפעול

8.1 הגדרת מינהלת אזור התעשייה

באזור תעשייה תוקם מינהלת שמתפקידה יהיה לספק את כל השירותים העירוניים והאחרים הנדרשים לאחזקת אזור התעשייה ברמה הנדרשת.

הרכב המינהלת יכלול את נציגי: מיעצה מקומית שלומי, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, הרשויות השכונות ונציג משרד התמ"ת.

במינהלת תהיה נציגות של הרשות הסביבתית המוסמכת במעמד של חבר/ים בעל/ים זכות הצבעה, שתפקידה יהיה לטפל במערכות התשתית הציבורית והשטחים הציבוריים הפתוחים, ופיקוח על משאבי אוויר ורעש, שפכים, גינון ואחזקת כבישים, טיפול במדרכות ובפינות נוי.

8.2 תפקידי המינהלת

מינהלת האתר תבצע את המיון הראשוני של מפעלים המבקשים להיכנס לאזור התעשייה, על בסיס הדוחות המקצועיים שיוגשו לה.

מינהלת האתר תהיה אחראית על מערך הפיקוח על איכות השפכים ביציאה מכל מפעל, ועל כך כי יבוצע דיגום שפכים ביציאה ממפעלי התעשייה ובקווי ההולכה המרכזיים באזור התעשייה.

מינהלת האתר תקים ותפעיל על חשבונה תחנה לניטור מזנמי אוויר, קבועה או ניידת, על פי דרישות הרשות הסביבתית המוסמכת ובתאום איתה – לפי המצוין בסעיף 7.1 לעיל.

מינהלת אזור התעשייה תהיה אחראית על תחזוקה שוטפת של אזור התעשייה, כולל שמירה וטיפול בדרכים בשצ"פים ובמתקנים הנדסיים למניעת תקלות.

מינהלת אזור התעשייה תהיה אחראית על פינוי פסולת מאזור התעשייה.

9.0 חומרים מסוכנים

למניעת סיכונים אפשריים עקב שימוש או אחסון חומרים מסוכנים באזור התעשייה המתוכנן, כל מפעל יחוייב לנקוט באמצעים פרטניים, על בסיס אופי החומרים ודרך האחסון והשימוש בהם.

מפעל המשתמש בחומרים מסוכנים, שבקשתו להיכנס לאזור התעשייה תאושר לאחר בדיקה מקצועית של המסוכנים המפורטים בסעיף 3.3.1 תת סעיף 2 סעיף קטן "2 לעיל (מיון מפעלים וכניסתם לאזור התעשייה), יחוייב להכין ולהגיש למינהלת אזור התעשייה, ולרשות הסביבתית המוסמכת, טרם התחלה פעילותו, נוהל חירום לטיפול באירועי חמ"ס.

על אזור התעשייה יחול חוק עזר לאיגוד ערים לאיכות הסביבה "גליל מערבי" (פיקוח על חומרים מסוכנים) תשנ"ח. 1998.

9.2 הנחיות ומגבלות על שימוש בחומ"ס

לא יותר שימוש בשטח התכנית בחומרים מסוכנים שיש בהם לגרום לסיכון מהותי של פגיעה בבטיחות, כבריאות או באיכות הסביבה מחוץ לגבולות המפעל.
מפעל המשתמש בחומרים מסוכנים, שבקשתו להיכנס לאזור התעשייה תאושר לאחר בדיקה מקצועית של המסמכים המפורטים בסעיף 3.3.1 תת סעיף 2 סעיף קטן י' 2 לעיל, יחוייב להכין ולהגיש למינהלת אזור התעשייה, סקר סיכונים המאפיין את החמ"ס המאוחסן במפעל, אשר יכלול תרחישים שאושרו ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת.

9.3 אמצעים למניעת סיכונים סביבתיים

שימוש בחומרים מסוכנים במפעל יותנה בנקיטת צעדים ואמצעים מתאימים (מאצרות, חומרי ניטרול וספיגה וכד') שיבטיחו כי גם במצבים של תקלות לא ייגרם נזק או סיכון לסביבה.
כל מפעל המשתמש בחומרים מסוכנים שבקשתו להיכנס לאזור התעשייה תאושר, יחוייב להקצות שטח מתאים לאחסון, במידת הצורך, של פסולת חומרים מסוכנים. השטח שיוקצה יהיה מופרד מאזורי הפעילות הרגילים מפעל, ישולט ויצויד באמצעים הנדרשים (חומר ספיגה, ניטרול, מאצרה וכד') בהתאם לאפיון החומרים המסוכנים בהם הוא מתעתד להשתמש.
פינוי הפסולת המסוכנת לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב ייעשה אך ורק על ידי גורם מורשה, בהתאם לדרישות משרד התחבורה והמשרד לאיכות הסביבה, לשינוע חומרים מסוכנים.

10. הנחיות לתפעול מערכת התנועה

בשלב תפעול אזור התעשייה, תפעל מערכת התנועה בכפוף להסדרי התנועה שייקבעו ע"י הרשות המקומית ומשרד התחבורה ומע"צ.

11. עיצוב נופי

11.1 אמצעים לצמצום השפעות סביבתיות בעת פעולות הבינוי בשלב היתרי הבנייה, יחושבו כמויות עודפי עפר וייקבעו תהליכי הפינוי וייעדי הסילוק.
תנאי לקבלת היתר בנייה הוא קבלת אישור הרשות הסביבתית המוסמכת לסילוק עודפי עפר לאתר פינוי עודפי עפר מאושר כחוק או לאתר בינוי לצרכי מילוי.
לא תותר השארת ערמות עפר או פסולת בנייה בשטח האתר או בסמוך לו. על היזם מוטלת אחריות לשליחת הפסולת לאתר מורשה בלבד.
עבודות עפר הנדרשות, והבינוי המוצע, ייבחנו באופן מפורט על ידי יועץ קרקע, באופן שלא ייוצר סיכון של התמוטטויות לא מבוקרות בעתיד הקרוב או הרחוק, או דרדור לערוץ נחל חניתה.
בשלב הפתיחה, כלי צמ"ה ומשאיות העפר יסעו בנתיבים שיוגדרו מראש, בכדי לא לפגוע באזור התכנית.
11.2 שיקום נופי
תוכן תכנית לשיקום נופי בשלב היתר הבנייה לתכנית הפיתוח, אשר תתייחס להיבטים הבאים:
צמצום עבודות התשתית והעפר לתחום המינימלי המתחייב.
נטיעת עצים האופייניים מקום.
פיתוח שטחים ירוקים בתחומי האתר תוך השענות על צמחיית האזור הטעית.
טשטוש קו המגע בין השטח הבנוי לשטח הפתוח ע"י נטיעות של עצים ושיחים האופייניים למקום.
לא תותר השארת עודפי עפר בשטח.
11.3 הוראות לשילוב האתר המתוכנן בנוף
רצועות הגינון יינטעו בצפיפות בצמחיה האופיינית לאזור.
הריצוף במערכת ציבוריים להולכי רגל יהיה מאבן משתלבת. לא יותר שימוש בחצץ, טוף, כורכר או אספלט לריבוד שבילים. במעברים ישולבו ספסלים לשיבה.
לאורך הכבישים יינטעו עצי שדרה במדרכות או ברצועות גינון לאורך המדרכות במרחק שלא יעלה 10 מ'.
רצועות הגינון יינטעו בשיחים וצמחי כיסוי. המדרכות ירוצפו באבן משתלבת.
11.4 הוראות לשיקום תוואי הנחל
בכל דופן הנחל, יש להתריק ב- 10 מ' לפחות מציר הזרימה.
את הגבול בין שטח המפעלים וגדות הנחל יש לגדר על מנת למנוע שפיכת פסולת לתוואי הנחל.
יש לטעת בשטח הירוק המיועד לשיקום, עצים מקומיים, שיחים וצמחיית נחל.
11.5 הוראות בינוי באתר
בבקשות להיתר בנייה, יסומנו חומרי הבינוי על גבי החזיתות של המבנים כולל החזית החמישית (גגות).
אחסן חוץ וחצרות משק, יוסתרו ע"י גדרות 2 מ' עם צמחיה או קירות אטומים, כך שלא יראו לעין אדם העומד על הקרקע.
חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. הקירות יצופו אבן נסורה, גרנוליט, בטון טרום צבוע או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הועדה. לא יורשה שימוש האסבסט או בקירות או בכרכובים.
תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרונות ארכיטקטוני, המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת מהנדס הועדה המקומית, מהנדס המועצה ומינהלת האתר. יותר לעניין זה, כיסוי הגג.

12. מגבלות לסביבה הסמוכה

כל שינוי ביעודי קרקע המצרניים הקיימים, מחקלאות או שטחים פתוחים לשימושים רגישים, יחייב התייחסות סביבתית מפורטת טרם הדיון בתכנית השינוי.

13. מניעת מפגעים

מנהל האתר תהיה אחראית על מערך הפיקוח על איכות השפכים ביציאה מכל מפעל, ועל כך כי יבוצע דיגום שפכים ביציאה ממפעלי התעשייה ובקווי ההולכה המרכזיים באזור התעשייה. מינהלת האתר תקים ותפעיל על חשבונה תחנת לניטור מזהמים אויר, קבועה או ניידת על פי דרישות הרשות הסביבתית המוסמכת ובתיאום איתה-לפי המצוין בסעיף 7 לעיל.

14. היתרי בנייה ושילוט

הוראות ונהלים שיש ליישם על מנת לקבל היתרי בנייה, מפורטים בסעיף 3.3.1 תת סעיף 2, (הוראות נוספות) ו- סעיף 3 (תנאים לקבלת היתרי בנייה).

6.14 עתיקות:

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

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2556/0 "באט אל – גיבל, ח"י י"פ: 1091 עמ" 1351 מיום: 18/05/1964, 2554/0 "שלומי" י"פ: 1091 עמ" 1352 מיום: 18/05/1964 חינוגם אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
 2. כל עבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדמות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	מועצה מקומית שלומי	חתימה:	אדרי' טל חמי	תאריך:	20/05/15
	תאגיד/שם רשות מקומית:			מנהל מחלקת הנדסה מהנדס המועצה - שלומי	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם:	יאנה פיליפנקו	חתימה:	ה. אדריכלות	תאריך:	20/05/15
	תאגיד:	פיליפנקו יאנה מ.ג. 35791			מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם:	מועצה מקומית שלומי	חתימה:	אדרי' טל חמי	תאריך:	25/05/15
	תאגיד:			מנהל מחלקת הנדסה מהנדס המועצה - שלומי	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	מ.מ.י. - נצרת עילית	חתימה:		תאריך:	
	תאגיד:				מספר תאגיד:	

גבריתל שלומי
 יאנה פיליפנקו
 מ.מ.י. - נצרת עילית
 05-8579135



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3			
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		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			

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓				
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓				

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

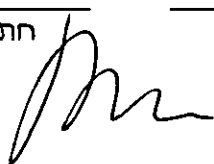
אני החתום מטה פיליפנקו יאנה, מספר זהות 319236592, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה שינוי יעוד השטח באזור תעשיה שלומי.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 35791.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
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.

ה.אדריכלות
פיליפנקו יאנה

חתימת המצהיר

25/05/15
תאריך



הצהרת המודד

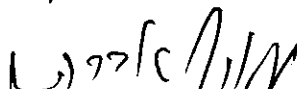
מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/04/14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עארף אברהם
מודד מוסמך
ר.מ. 1228
חולמה


מספר רשיון

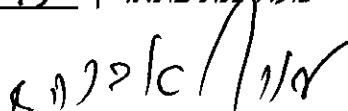

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/03/15 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עארף אברהם
מודד מוסמך
ר.מ. 1228
חולמה


מספר רשיון


שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חולמה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית