

מ ח ו ז ה צ פ ו ן  
 מרכב תכנון מקומי "מעלה חרמון"

תוכנית מס' 8624 המהווה שנוי תקנונים לתוכנית מס'

1. 5820 - עין קניה

השטח הכלול בתוכנית

תוכנית זו חלה על כל השטחים המוגדרים כשטחי תעשייה ומלאכה בתשריטי התוכנית הנ"ל.

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

מטרת התוכנית

לשנות הנחיות ותנאים באזורי התעשייה והמלאכה:

- 1- להגדיל את אחוזי הבניה המותרים.
- 2- להגדיל את גובה הבניה המותר.
- 3- להקטין את המרווחים הצדדיים והאחוריים.
- 4- להוסיף שימושים לרשימת השימושים המותרים.

יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו משנה את תקנוני תוכנית מס'

1- 5820 - עין קניה

לגבי אזורי תעשייה ומלאכה בלבד, של שאר ההנחיות נשארות בהתאם לתוכניות המאושרות החלות על השטחים.

אזור תעשייה ומלאכה

באזורים אלו יותרו השימושים הבאים:

- 1- בתי מלאכה למיניהם כולל מסחר
- 2- קיוסקים
- 3- מסעדות
- 4- אולמות שמחות.

חניה לרכב

- א. החניה לרכב תהייה לפי מה שנקבע בתקנון והיא מתייחסת לכל אזור הבניה.
- ב. למרות האמור לעיל תהייה מותרת חניה לרכב בקו קדמי או צדדי (ס) בתנאי שהחניה תהייה ממבנה קל או משטח בטון בלבד.

תנאים להיתר בניה

בתוכנית להיתר בניה יש לסמן בברור ולציין מרחק המפעל המבוקש מאזור המגורים. יש להתייחס למרחק ממבני ציבור ומכל אלמנט אחר העלול להיות מושפע מהקמתו של המפעל המבוקש.

יש להציג בתוכנית להיתר הבניה את חזיתות המבנה תוך ציון חמרי הציפוי.

יש להציג בתוכנית את מתקני הגג והצנרת.  
 יש להראות תכנית פתוח של המגרש כולל דרכי גישה, חניה, שטחי פריקה ושעיבה מיכלי פסולת, גידור וגיבון.

ד"ר הוננו והמנהל תשנ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מעלה חרמון"

תוכנית מלאכה מס' 8624  
 תעודה לערה הסהחית לתכנון ולבניה עם  
 המלצה להפקיד לתאריך 2/6/94  
 מהנדס תעודה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מעלה חרמון"  
 3 - 01 - 1994  
**נתקבל**

בנוסף לעיל הותר הבניה לכלול את הפרטים הבאים:

- א. פירוט השטחים לשימושים השונים בתחום המפעל; שטחי יצור ומתקנים בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים. מערכות אנרגיה, מים שפכים ומערך הפסולת
- ב. חזות ועיצוב: חליתות המבנים, חומרי בניה וגומור, גידור, שילוט ותאורה עיצוב ופירוט הריכוך.
- ג. מידע ונתונים בדבר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים:
  1. ביקור פתרונות למניעת ליהום מים עיליים ותחתיים.
  2. שפכים כמויות מירביות לפי הרכב וסוג לפרקי זמן - בהתאם לתכנון מערכת האיסוף והסילוק מן המבנה. כולל פתרונות לקדם טפול בתחום המפעל.
  3. פסולת מוצקה כמויות של פסולת לתקופת זמן, לפי סוג והרכב, שמקורה בתהליך ייצור ובשרותים כלולים, תיאור אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.
  4. פסולת חומרים מסוכנים { פסולת רעילה } איסור או קביעת התנאים לטפול וסילוק פסולת חומרים מסוכנים לפי תקנות רישוי עסקים { סילוק פסולת חומרים מסוכנים } התשנ"א { 1990 } וחוק החומרים התשנ"ג { 1993 }.
  5. חומרים מסוכנים תנאי אחסונם, השמוש בהם והאמצעים המוצעים למניעת ליהום או סיכון בטיחותי בהתאם לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993 וע"פ דרישות משרד איכות הסביבה. המפעל יחויב בהיתר רעלים בתוקף כפוף לביצוע הדרישות
  6. רעש מידה מירבית לרעש נכללת שיוקדן אל מחוץ לתחום המגרש במונחים של דציבל A. כשמקורות הרעש הם תהליך היצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים כלולים ותנועת כלי רכב, פתרונות אקוסטיים לרמת רעש צפויה הגבוהה מן המותר בתקנות החוק למניעת מפגעים { רעש בלתי סביר } לפי החוק הקיים ואשר יעודכן מעת לעת.
  7. איכות אויר שיעורים מירביים לפליטות מזהמים מכל מקור שהוא. מערכת דליק ואנרגיה, תהליך היצור, אחסנה, שינוע, מתקנים הנדסיים וכל פעילות אחרת הקשורה לנושא. פתרונות למניעת ליהום אויר תוך הקפדה על עמידה בתקני פליטה הנדרשים ואשר יעודכנו מעת לעת.
  8. קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן אמצעים למניעת פליטת קרינה מעבר למותר עפ"י החוק.
  9. איחטון קביעת התנאים והמגבלות, מיקומו של האיחטון וצרכי הטיפול מבחינה פונקציונלית ואסטטית.

הנחיות סביבתיות לאזור מלאכה ותעשייה

- א. לא יותרו תעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זהום כלשהו לסביבה אלא אם יוצאו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. מערכת הביקורת תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- ג. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסיניטרית המרכזית תהייה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומית (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה. כאשר אין טיפול מרכזי בביוב על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ו/או משרד הבריאות יהיה על המפעל לשפך בשפכים על פי דרישות המשרדים.
- ד. תכניות המים והביוב יראו שימוש יעיל ותכנון יסודי לשביעות רצון הוועדה.
- ה. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצאת ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חלוצים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף איזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
- ו. תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כזו ללא אפשרות להתקנת סידורי הפרדה במקור.
- ז. פסולת רעילה תסולק על ידי בעל המפעל לאתר מאושר כדין.
- ח. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של רשות מוסמכת אחרת.
- ט. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.
- י. יאסר שימוש בדלקים בהם רכוזי גפרית סולפטים עולה על אחוז אחד (1%). על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. יקבעו נוהלי תפעול ובקרה ע"י שרות מוסמכת שיבטיחו פעילות ללא חריגה בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- יא. יובטח טיפול לעיצוב החזות של איזור התעשייה.

טבלת לכזיות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תש"י 1992

תאור שמושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	צדדי ואחורי וקדמי	קו בנין	אחוז בניה ושטח בניה שימושים עיקריים	אחוז בניה ושטח בניה שימושים שירות	גובה בניה מקסימלי מט' קומי' מטר
תעשייה ומלאכה	500	3	3	לפי התשריט 50% בקומה	5% בקומה	2 13
					55% בקומה	

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
86241 ז  
2.11.94  
המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 86241 ז  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4292  
מיום 23.3.95  
המס' 8620

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
86241 ז אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 12.7.95 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 86241 ז  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4337  
מיום 5.10.95  
18