

הוראות התכנית

תכנית מס' 217-0517318

הסדרת גשר למעבר צינורות בין מפעלים א. תעשייה צפונית ק"ש ג/24245



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	קרית שמונה
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הסדרת שימוש של גשר עילי מפלדה למעבר צינורות בין שני מפעלים "גליל כימיקליים" מעל כביש באזור התעשייה צפונית קרית שמונה.
הגשר נבנה בתחילת שנת 2016 ועובר בו ייצור נוזלים (נוזל כביסה, מרככי כביסה וסבוני כלים).



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת גשר למעבר צינורות בין מפעלים א. תעשייה צפונית

ק"ש ג/24245

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

217-0517318

מספר התכנית

14.426 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית שמונה

255241 קואורדינאטה X

791381 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה צפונית קרית שמונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית שמונה - חלק מתחום הרשות: קרית שמונה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			קרית שמונה

שכונה אזור תעשייה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13185	מוסדר	חלק		3, 11, 13, 18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים, אגן היקוות הכנרת.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 2 / 65	כפיפות	ישוב עירוני, אזור תעשייה מקומי	5685	3348	28/06/2007
תממ/ 2 / 9	כפיפות	ישוב עירוני, אזור תעשייה מקומי, שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים.	5696	3711	30/07/2007
ג/ בת/ 276	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/בת/ 276 בתחומה של תוכנית זו.	4487	1881	06/02/1997



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 58 18/07/2019	ראתב סבאג	02/05/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אם אי סולפונציה בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשייה (צפון 1)		04-6951604	04-6951608	avi.bs@galilchemicals.com
	פרטי			גליל כימיקלים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשייה (צפון 1)		04-6951604	04-6951608	avi.bs@galilchemicals.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד אזור תעשייה צפונית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גליל כימיקלים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשייה (צפון 1)		04-6951604	04-6951608	avi.bs@galilchemicals.com

(1) כתובת: ת.ד אזור תעשייה צפונית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	אדריכל	דותן ריכרט	109744	ריכרט מהנדסים יועצים בע"מ	אלמגור	(1)		04-9006500	04-9006516	dotan@civile ng.biz

(1) כתובת : אלמגור 1292200.



משרד הסביבה והתכנון
מונה הדפסה 25



משרד הסביבה והתכנון
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מפגע סביבתי	מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים- עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.
תעשייה	כל תעשייה שהיא למעט תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, יצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול פסולת.
תעשייה בלתי מזיקה ומפעלים נקיים	מפעלים בהם חומרי הגלם, תהליכי היצור והתוצרים אינם מזהמים או רעילים ואינם מוגדרים כחומרים מסוכנים ע"פ חוק החומרים המסוכנים תשנ"ג 1993 "תוספת ראשונה - כימיקל מזיק" וכמו כן אינם בעלי מספר או"מ. התעשיות יוגדרו כתעשיות "יבשות" - ללא פליטת שפכים תעשייתיים (שמקורם בתהליך היצור), ללא פליטת חמ"ס לאויר, ללא איחסון חמ"ס. רמות רעש מהמפיל - בהתאם לתקן הנידרש למבנה ד' (דירות מגורים באזור שהמקרקעין בו משמשים למטרות תעשייה) - חוק למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, תשל"ז 1977. פליטות קרינה לא מעל התקנים הנדרשים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת גשר צנרת עילי קיים מעל כביש, בין שני חלקי מפעל באזור התעשייה הצפונית קריית שמונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הסדרת גשר צנרת עילי קיים ע"י הוספת שימוש וקביעת הוראות לתפעול הגשר.
- שינוי קווי בניין בתחום מגרשי התעשייה לצורך הסדרת בניה קיימת.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	202, 201
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	100
גבול מסדרון תשתיות עילי	תעשייה	202
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	100
גשר/מעבר עילי	תעשייה	202

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,404	16.66
תעשייה	12,022	83.34
סה"כ	14,426	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,404.58	16.67
תעשייה	12,021.96	83.33
סה"כ	14,426.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	<p>1. ישמשו למבנים לתעשייה "בלתי מזיקה" (תעשייה בלתי מזיקה ומפעלים "נקיים"), לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון: משרדים, חנויות, מוסכים, מחסנים ולכל תכלית דומה אחרת, שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל לאחר אישור הועדה המקומית.</p> <p>2. תותר הקמת חנות למכירת מוצרי המפעל בתחום המגרש ובתנאי ששטח הבניה לא יעלה על הרשום בטבלה 5.</p> <p>3. גשר למעבר נוזלים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. יוקמו גדרות אטומות להסתרת החצרות הפנימיות לפי פרטים שיהיו חלק מהבקשה להיתר.</p>
ב	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, למעט כל השימושים המפורטים בהגדרת "תעשייה" בחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) - 1990.</p> <p>2. תסקיר השפעה על הסביבה:</p> <p>מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מגרשים לתעשייה:</p> <p>1. לא תותר חריגות גובה אלא למתקנים הנדסיים חיוניים. ארובות ייקבעו עפ"י שיקולים פונקציונליים, אך מיקומם ועיצובם יעשו לפי דרישת הועדה המקומית, וכפוף להוראות מגבלות הבניה לגובה המתיחסות לבטיחות הטיסה במנחת קריה שמונה.</p> <p>2. בחזיתות הכבישים הצדדית והאחורית תובטח גישה לרכב מגן דוד אדום, רכב לפינוי אשפה ורכב לכיבוי שריפות וייעשו כל הסידורים צלכיו שריפות לשביעות רצון מכבי אש.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. יוקמו גדרות אטומות להסתרת החצרות הפנימיות לפי פרטים שיהיו חלק מהבקשה להיתר.</p> <p>2. חזות:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מנהלת האתר יותר לעניין זה כיסוי הגג להסתרת מתקנים שטח גג מכוסה כאמור לא יכלל במנין שטח הבניה המירבי ויותר מעל גובה הבניה המירבי הקבוע לעיל. חומר הכיסוי יהיה לוחות פוליקרבונט, קורות בטון, פלדה או עץ. לא יותר שימוש באסבסט או בד.</p> <p>ב. בחזיתות יבנו פירים למעבר צנרת, עיצוב הפירים יהיה באישור מהנדס הועדה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>1. תשמש לכבישים, מסלולים לאופניים, מדרכות, מעברים להולכי רגל, חניה, נטיעות, תעלת</p>

4.2	דרך מאושרת
	<p>ניקוז ומעבר לקווי מים , ביוב חשמל ותקשורת.</p> <p>2. בתחום רצועת הדרך תותר הקמת גשר עילי למעבר צינורות להעברת חומר גלם בין שני חלקי המפעלים.</p>
4.2.2	הוראות
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>גשר עילי :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תוואי הגשר שיעבור מעל הכביש ימוגן עם מגש ניקוז לנזילות או דליפות . המגש יבנה מפח מגולוון , יסוכך גם באופן שימנע חדירת מי גשם ויתוכנן עם שיפועים מתונים אל מוצאי צנרת הניקוז בכל אחד משטח מגרשי המפעל . מוצא צינורות הניקוז יהיה במאצרות בטון קיימות בשני המגרשים, המשמשות מכלי אחסון של תוצרים מוגמרים/ חומרי גלם. 2. גובה מינימאלי של תחתית הגשר מפני השטח של הכביש אספלט קיים יהיה 6 מ'. 3. לא יותר מעבר של הולכי רגל לאורך הגשר. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח בינוי לועדה המקומית. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	15	40	100	שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	3	15	40	100	(1)	(1)	10%	90%	1000	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- במסגרת תכנון להיתר בניה רשאי המתכנן להעביר אחוזי בניה בין שטח עיקרי לשרות ובתנאי שלא יעבור את סה"כ שטחי הבניה.
- תותר הקמת חנות למכירת מוצרי המפעל בתחום המגרש, ובתנאי ששטח הבניה למסחר לא יעלה על 15% מהשטח הבנוי לצרכי תעשייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- ועדה מקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה אל מתחת למפלס כניסה במקרים בהם הטופוגרפיה תאפשר זאת..
- לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. רישום זיקת הנאה למעבר.
2. תנאי להיתר יהיה קבלת חוות דעת יועץ בטיחות ויועץ תנועה באישור רשות תמרור מוסמכת לשמירת בטיחות הנוסעים.
3. בקשה להיתר בניה תופנה ליחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית, לקבלת חוות דעת ואישור, ובעדרה, למשרד לאיכות הסביבה.
- לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית ללא אישור משרד הבריאות.
4. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות אדריכליות עם צמחיה או קירות אטומים כך שלא ייראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש שתוגש בק.מ 1: 250 או 1: 100, כפי שיידרש, על רקע תכנית המדידה מעודכנת, שנעשתה לפני לא יותר משישה חודשים, ושתוכן ע"י מודד מוסמך, יסומנו שטחי גינון וחניה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור, לא תותר הקמת שלט אלא עפ"י תכנית מאושרת ע"י מנהלת האתר.



6.2

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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'	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
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל

1 מ'	ארון רשת
3 מ'	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



6.2	חשמל
	<p>דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים 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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב:</p> <p>א. הביוב יחובר לרשת הרשות המקומית. תותר הנחת ביוב בגבולות מגרשים פרטיים וציבוריים לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962. בכל מקרה חייבים בעלי הקרקע לאפשר מעבר קווי ביוב דרך חלקתם מהחלקות הגבוהות יותר. תנאי לקבלת טופס 5 הינו חיבור למערכת ביוב מרכזית.</p> <p>ב. איכות שפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית יהיו בהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב - 1981. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, יעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (ולא מחוץ להם) זאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי תהום.</p> <p>ג. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב המקומית, ובמתקן הטיפול האזורי. טרם הוצאת היתרי בניה תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תכנית ביוב לאזור התעשייה וחיבור למתקן האזורי. לא ינתן היתר בניה לפני אישור משרד הבריאות לתקינותו של התקן הקולט את השפכים.</p> <p>ד. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים, ובהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981 וכפי שיעודכן מפעם לפעם, ובהתאם לאישור המשרד לאיכות הביבה.</p> <p>ה. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.</p>

<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.3</p>
<p>ו. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום. ניקוז: הניקוז יהיה על ידי חלחול ניקוז טבעי בתעלות על קרקעיות או בצינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז. במידת הצורך, תופקע קרקע הדרושה לניקוז בהתאם לחוק הניקוז והגנה מפני שטפונות תשי"ח - 1987. בכל מקרה חייבים בעלי קרקע לאפשר מעבר קו ניקוז בחלקתם לחלקות גבוהות יותר. מים: אספקת המים בכל שטח התכנית היא מהרשת של הרשות המקומית. תובטח אספקת מים סדירה ואפשרות התקנת מד מים במקום מאושר המאפשר גישה נוחה לעובד הרשות. אשפה ופסולת: רכוז אשפה ופינויה בתאום עם הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם אשרה הרשות המקומית את מיקום וצורת פתרון רכוז ופינוי אשפה. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו הוצאות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. לא יוצבו מתקנים לאצירה וטיפול בפסולת אלא בתחומי המגרשים או בשטח ריכוז כללי מתוכנן.</p>	
<p>6.4 חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.5 אקוסטיקה</p>	<p>6.5</p>
<p>בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדן.</p>	
<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>6.7 פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.8 שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

איכות הסביבה	6.9
<p>1. אנרגיה:</p> <p>יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. מפעל שיצרוך עד 1000 טון לשנה מזוט, יחשב "למפעל קטן" ולא ידרש לעמוד בתקני פליטה (50 חלקיקים). פעל שיצרוך מעל ל 1000 טון/שנה מזוט, ידרש לתקני ליטה לפי taluft שנת 1986, וידרש להתקין סקרברים או לשרוף דלק דל גפרית. בכל מקרה יהיו הפליטות לאויר בהתאם לתקנות שבתוקף. לנושא פליטות מזהמים לאויר כתוצאה משרפות דלקים, מפעל שיפלוט 1/2 ק"ג/שעה חלקיקים ומעלה, ידרש להתקין פליטה בארובה של 50 מ"ג למק"ט. מפעלים שיפלטו מתחת לכמות זו ידרשו להתקין פליטה בארובה של 150 מ"ג לק"ט.</p> <p>2. קרינה:</p> <p>היתר בניה מותנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיו אקטיבית, אלקטרו מגנטית וכו' כפי שיפורסם מעת לעת.</p> <p>3. אמצעים טכנולוגיים:</p> <p>יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.</p>	



חיזוק מבנים, תמא / 38	6.10
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו מייד עם אישורה.

