

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0726539

ג/25010 תוספת תכליות במגרש באזור התעשייה בסכנין



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
07/01/2020
להפקיד את התכנית
03/02/2020
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה הוספת תכליות למכון ספורט ליופי + כושר ומסעדה בחלקה מס' 91' גוש 19269 באזור התעשייה בצפון סכנין . בנוסף התכנית מגדילה זכויות הבניה + גובה הבנין ומשנה קווי הבניין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/25010 תוספת תכליות במגרש באזור התעשייה בסכנין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0726539

1.2 שטח התכנית 1.702 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

229300 קואורדינאטה X

752800 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום באזור התעשייה בצפון סנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות: סחי'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה באזור התעשייה בצפון סנין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19269	מוסדר	חלק	91	

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 7



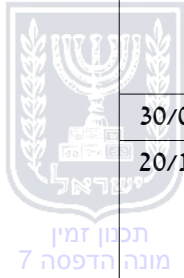
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/2007	3711	5696	אזור תעסוקה מרחבי	כפיפות	תממ/ 2 / 9
20/10/2014	165	6896	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 12735
15/09/1991	45	3922	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6342 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 6342
30/11/2004	688	5347	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 12906



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 36 13/01/2020	פאלח גנאים	13/01/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	אחמד בדארנה			סחי'ן	(1)		04-6743466	04-6743466	sh.sohila.la w@gmail.com
	פרטי			רוסיל מרכז לטיפוח ויופי בע"מ	סחי'ן	(1)		04-6743466	04-6743466	sh.sohila.la w@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 3156.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		רוסיל מרכז לטיפוח ויופי בע"מ	סחי'ן	(1)		04-6743466	04-6743466	sh.sohila.law@gmail.com
פרטי	אחמד בדארנה			סחי'ן	(1)		04-6743466	04-6743466	sh.sohila.law@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 3156.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים		משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין	17	04-6743466		gfaleh@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	alaagh479@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 1711.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

תוספת תכליות במגרש באזור התעשייה בסכנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- תוספת תכליות במגרש באזור התעשייה בסכנין .
- 2- הגדלת זכויות הבניה .
- 3- תוספת ק.גלריה .
- 4- הגדלת גובה הבנין .
- 5- שינוי קווי בניין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מלאכה ותעשייה	1,702	100
סה"כ	1,702	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	1,704.64	100
סה"כ	1,704.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש לבניית :- ישמש לבניית בתי מלאכה למיניהם לרבות בתי מלאכה עם שימוש במכונות , ומפעלים תעשייתיים למעט תעשיות מזיקות . אולמי ומבני אחסנה . מוסכים לתיקוני רכב . מפעלי בלוקים וברזל, מפעלי מרצפות מוזאיקה וליטוש שיש, מפעלי בטון מוכן, מסחר סיטונאי לעץ וחומרי בניה, בתי בד, מפעלי מזון ושימורים, בית מטבחים . אולמות שמחות ואירועים ומשרדים בקומות עליונות . ומכון ספורט ליופי ומכון כושר ומסעדה .</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה על סמך תכנית בינוי ופתוח שתאושר על ידה אשר תפרט את העמדת המבנים ותכליתם, אופן הפתוח הצמחי והשבילים, חניה, חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גידור, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוז, מתקני הטיפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום המפעל וההתחברות למערכת הביוב הכללית. כל תכנית אשר תוגש תייעד לפחות 10% משטח המגרש לגינון. כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו (אם יש יותר מכביש אחד). בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל.</p>



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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	13	50	6	0	0	0	6	800	קומת גלריה	100	משרדים	תעשייה
4	4	3	3	(1) 2	13	50	83	0	0	12	71	800	מועדון ספורט	100	תעשייה	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:

- א-גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יחרגו מהסה"כ המצוין בטבלת הזכויות.
- ג- ניתן להמיר עד 15% מזכויות הבניה למסחר קמעונאי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) + ק.גלריה.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .</p> <p>תנאי מתן היתר בנייה הינו מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות החניה .</p> <p>תנאי להיתר בניה הוא התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו . פרשה טכנית או מסמך סביבתי יוגשו , על פי דרישה של הגורם לעיל .</p> <p>"תנאי להיתר בנייה לשימוש תעשייתי הוא הגשת חוות דעת הידרולוגית ומתן הנחיות למניעת הפגיעה במי התהום."</p> <p>יש להעביר לרשות המקומית את המסמכים הבאים לצורך הסדרת רישוי העסק : הצהרת בעל העסק על סוג העסק והפעילויות שיבוצעו בו מידע סביבתי עדכני, לפי המפורט במסמך "מידע סביבתי לצורך בדיקת בקשה לרשיון עסק/היתר זמני" המפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - תכנון נופי וגינון .</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 .</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1-מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p> <p>4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא ייתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה .</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאות ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א- תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו / או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 . רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק .</p> <p>ב- תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5 .</p>	<p>6.5</p>

6.6

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן
3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה
2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----
0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך
3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
1 מ'	י. ארון רשת
3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף

<p>6.6 חשמל</p> <p>האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי יוזרמו למערכת הניקוז של איזור התעשייה וזאת בהתאם למדיניות רשות המים באזורי התעשייה.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>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.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 פיתוח תשתית</p> <p>1- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>3- בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>5- תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון</p>	<p>6.13</p>

<p style="text-align: center;">היטל השבחה</p>	<p style="text-align: center;">6.13</p>
<p style="text-align: center;">והבניה .</p>	
<p style="text-align: center;">איכות הסביבה</p> <p>שפכים - מטבח בו מתקיימים בישולים נדרש במפריד שומנים כקדם טיפול טרם הזרמת השפכים אל מערכת הביוב.</p> <p style="text-align: right;">שימושים :-</p> <p>לא תותר כניסת מפעלים שבתהליך היצור שלהם יש פליטה של חומרים מזהמים לאוויר או גרימת מטרדי רעש מחוץ לתחומי המגרש. לא תותר כניסת מפעלים המחזיקים חומרים מסוכנים שטווח הסיכון שלהם חורג מתחום המגרש.</p> <p>רעש :- בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990 ולתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג 1992. ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי היזם כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.</p> <p>איכות אויר :- לא תותר פליטת מזהמי אוויר מעבר לערכים שנקבעו בהתאם לחוק אויר נקי, תשס"ח, 2008 הוראות מכוחו והנחיות המשרד להגנת הסביבה. יידרש לנקוט בטכניקה המיטבית הזמינה, כהגדרתה בחוק אויר נקי בעת התכנון, הבניה וההפעלה של מקורות הפליטה שיישומה יביא למניעה או לצמצום מירבי של פליטת מזהמים לאוויר ממקור הפליטה, כהגדרתו בחוק, ולמזעור פגיעה בסביבה בכללה.</p> <p>שפכים בהתאם ל חוק המים, התש"ט-1959 והתקנות מכוחו והוראותיהם</p> <ol style="list-style-type: none"> יש לחבר ולקלוט את השפכים במערכת הביוב המרכזית והאזורית באחריות היזם בתאום עם הרשות המקומית, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הציבורית תהייה בהתאם לחוק העזר של איגוד ערים כרמיאל לביוב ותקנות המים הרלוונטיות התקפים באותה עת, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת הציבורית. לא יינתן היתר איכלוס עד השלמת חיבור למערכת טיפול וסילוק אזורית פעילה. <p>משטח תפעולי :- כל הפעילות תתקיים בתוך המבנה. פעילות ואחסנה שיתקיימו מחוץ למבנה יתקיימו על פני משטח תפעולי.</p> <p>פסולת :- יובטחו דרכי הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת מפגע סביבתי או סיכון בטיחותי, יעשה בהתאם לכלל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.</p> <p>פסולת בנין ועודפי עפר :- לא יוצא היתר בנייה אלא אם בתנאים יקבע מפורשות כי עודפי חפירה ופסולת בניין יש להפנות לאתר אשר אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>פסולת חומרים מסוכנים :- טיפול וסילוק בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת</p>	<p style="text-align: center;">6.14</p>



6.14

איכות הסביבה

חומרים מסוכנים) התשנ"א 1990.

חומרים רעילים ומסוכנים :- האחסנה הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת מפגע סביבתי או סיכון בטיחותי ייעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.

מניעת מטרדים בעת הבנייה :-

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

מניעת רעש בעת עבודות הבנייה :-

א. מאפייני הרעש של הכלים, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידו 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 המכוונות, המצוינות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידו בניה), התשל"ט 1979 , באזורי המגורים, תיעשה, בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) . התשנ"ג 1992 -

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה