

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0902874

שינוי קווי בניין בגוש 15249 מגרש 113 טבריה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת עי קייטרינג גבאי בע"מ. שטח התכנית כ 1.725 ד'.

בתחום התכנית מגרש 113 בגוש 15246.

חלקה זו מיועדת ל"אזור תעשייה " עפ"י התכנית ג/בת/177 המאושרת מיום 9.9.93. תכנית זו קבעה סהכ זכויות -100% בנייה בשתי קומות, מרתף, כולל מבני עזר.

התכנית המוצעת כוללת-
1. שינוי קו בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי קווי בניין בגוש 15249 מגרש 113 טבריה

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

207-0902874

מספר התכנית

1.275 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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

טבריה	מרחב תכנון מקומי
247095	קואורדינאטה X
742920	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

גוש 15249 מגרש 113

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה	המברג		

שכונה

תעשייה אגוז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15249	מוסדר	חלק		104

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11764	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11764. הוראות תכנית ג/ 11764 תחולנה על תכנית זו.	5047	1180	17/01/2002
ג/ 18071	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	6854	7320	10/08/2014
טה/ מק/ במ/ 69 / 3	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית טה/מק/במ/69/3 בתחומה של תכנית זו	5041	829	24/12/2001
ג/ בת/ 177	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/בת/177 בתחומה של תכנית זו	4142	4193	09/09/1993
ג/ בת/ 69	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/בת/69 בתחומה של תכנית זו	3943	673	14/11/1991



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק שפירא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק שפירא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 49 29/06/2021	יצחק שפירא	09/06/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 56 29/06/2021	יצחק שפירא	29/06/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



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			קייטרינג גבאי בע"מ	טבריה	אזור תעשייה רמת אגוז		053-6660555		alon@e- g.co.il

1.8.2 יזם

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
אדריכל	עורך ראשי	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@g mail.com
	מודד	כמאל נואטחה	576		ריינה	(1)		04-6453206		kamal@nawa tha.com

(1) כתובת: ת.ד. 439.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשיה	301



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשיה א	1,275	100
סה"כ	1,275	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשיה	1,274.64	100
סה"כ	1,274.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	תעשיה
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>השטח בתחום התכנית מיועד לתעשייה.</p> <p>בשטח זה יותר תכסית עד 60% בניה משטח המגרש, ובסהכ עד 100% בניה בשתי קומות כולל מבני עזר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי		
6	3	3	0	1	2	11 (2)		60	(1)		10	90	1275	301	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. תותר העברת זכויות מעיקרי לשרות ושטח הזכויות לא ישתנו

ב. גובה מבני עזר יהיה עד 3 מטר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בנוסף לזכויות בטבלה, תותר בנייה בהתאם לתכנית ג/11764 עבור חניה תת קרקעית ומתקנים הנדסיים לצרכי חשמל, אוורור ומיזוג, מעליות, מחסנים ומתקני בזק.

(2) 12 מטר - עבור גג משופע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.1</p>
<p>אופי הבינוי: א. חזיתות הבניינים יהיו: ממתכת צבועה בתנור. אבן, לבנים, ו/או בניית בלוקים חשופים. הכל באישור מהנדס העיר טבריה</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 2. החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כנדרש בתקנות, ועל סמך מדיניות החניה העירונית המאושרת והתקפה בעת מתן היתרי בניה</p>	
<p>6.3 איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>
<p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. א. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. ב. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p>	
<p>6.4 חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן: מרשת מתח נמוך 2 מ'. מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'. מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ'. מקו מתח עליון עד 161 ק"ו 10 מ'. ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמלתת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ-2 מ'. ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן: מעמודי חשמל מתח נמוך 2.5 מ'. מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5 מ'. מעמודי חשמל במתח עליון 10 מ'. ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן: מכבל חשמל תת קרקעי 10 מ'. מעמודי חשמל מתח נמוך 5 מ'. מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.</p>	



<p>6.4 חשמל</p> <p>מעמודי חשמל מתח עליון 10 מ'. ה. בכל העניינים הנדוניים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר. ו. כל קווי החשמל, למעט קווי מתח גבוה, יהיו תת קרקעיים.</p> <p>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 התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 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 זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. ניקוז מי גשמים - מערכת הניקוז תהיה מופרדת מקווי איסוף והובלת השפכים: התכנית תכלול את שיטת סילוק מי הניקוז. ב. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית או נציגו ג. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירונית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך. ד. יותקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מהנדס הוועדה.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הוראות פיתוח</p> <p>עבודות פתוח, גדרות וקירות תמך- (א) עבודות הפיתוח לפילוס המגרשים לא יחרגו מתחום המגרשים לתעשייה ומסחר, או לחלופין יש להציג תכנית לפתרון כללי לפילוס המגרשים הפונים לכביש 245 כך שתתקבל חזית מגובשת של מדרון או מסלעה או קיר תמך, או כל פתרון אדריכלי אחר. (ב) גדרות וקירות תמך יבנו מאבני המקום. (ג) במקום בו הפרש מפלסים עולה על 4.00 מ' תתוכן בקיר ערוגת שתילה</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי יועברו למערכת הניקוז של אזור התעשייה וזאת בהתאם למדיניות רשות המים</p>	<p>6.7</p>

<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>באזורי תעשייה</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 סטיה ניכרת</p> <p>לא תותר כל הקלה נוספת מעבר למופיע בתכנית זו</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 שרותי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תחומים בעלי השפעה סביבתית-</p> <p>1. שפכים - איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של איזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים ע"פ חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וכו. התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכותיות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות. יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באיזור התעשייה.</p> <p>2. פסולת - התכנית תכלול מיקום אתרים ומתקנים בתחום המפעל לאיסוף וסילוק פסולת, דרכי הטיפול וסילוק הפסולת. סוגים וכמויות של פסולות: ביתית, תעשייתית ורעילה.</p> <p>3. טיפול אקוסטי - מקורות הרעש במפעל ואמצעים להפחתת רעש ממפעל העלול לגרום רעש בלתי סביר לסביבתו.</p> <p>4. זיהום אויר - מקורות לפליטת מזהמים לאוויר מתחום המפעל, ואמצעים למניעת זיהום אויר ועמידה בתקני איכות אויר כפי שנקבעו בחוק.</p> <p>5. חומרים רעילים - פירוט סוגים וכמויות, תנאי איחסון (לחומרי גלם), שיטת טיפול וסילוק לפסולות רעילות ואמצעים למניעת זיהום סביבה.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תשתיות</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	<p>6.12</p>

<p>תשתיות</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. היתר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באיזור המוגדר במסגרת התכנית כחוק.</p> <p>ב. הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורשיון עסק :</p> <p>(1) בקשה להיתר ורשיון עסק תומצא לחו"ד מוקדמת של היועץ הסביבתי ברשות המקומית או במועצת התכנון העליונה או של מי שמונה על-ידו.</p> <p>הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות", ובו יפורט חומרי גלם, תהליכי ייצור וחוזרים וכן יפורטו נושאי שפכים תעשייתיים, מטרדי רעש, זיהום אויר, חזות, פסולת רעילה, קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית</p> <p>(2) בכלמקרה בו קיים חשש למפגעים ו/או זיהום סביבתי יוגש ע"י המפעל "תסקיר השפעה על הסביבה"</p> <p>(3) לא תותר הקמת מפעלים מזהמים פרט לאלו שר קיבלו אישור ממשד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, המועצה המקומית ואיגוד ערים לאיכות סביבה, באם קיים באיזור</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>מסמכי תכנית הגשה להיתר בניה יכללו-</p> <p>(א) ייעוד שטחים עבור שימושי הקרקע בתחום המפעל :</p> <p>שטחי ייצור, מתקני עזר לתעשייה, מתקנים הנדסיים, מבני שרותים ומנהלה וכו'.</p> <p>(ב) טבלת מגבלות ואחוזי בנייה (אחוזי כסוי קרקע בבניה, מספר קומות, גובה, סה"כ שטח בניה, אחוזי בניה מותרים, קווי בניין, חומרי בניה וכו'.</p> <p>(ג) מפלסי שטח, דרכים שטחי חניה, שילוט, גידור ושערים מקלטים, תאורה ועוד.</p> <p>(ד) שלבי ביצוע ולוחות זמנים משוערים.</p> <p>(ה) תכנון עקרוני לתשתיות: מים, ביוב, חשמל</p> <p>(ו) תחומים בעלי השפעה סביבתית:</p> <p>1. שפכים - איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב במרכזי של יזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים ע"פ חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וכו'.</p> <p>התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכותיות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באיזור התעשייה.</p> <p>2. ניקוז מי גשמים - מערכת הניקוז תהיה מופרדת מקווי איסוף והובלת השפכים: התכנית תכלול את שטח סילוק מי הניקוז.</p> <p>3. פסולת - התכנית תכלול מיקום אתרים ומתקנים בתחום המפעל לאיסוף וסילוק פסולת, דרכי טיפול וסילוק הפסולת, סוגים וכמויות של פסולות - ביתית, תעשייתית ורעילה.</p> <p>4. טיפול אקוסטי - מקורות הרעש במפעל ואמצעים להפחתת רעש ממפעל העלול לגרום רעש בלתי סביר לסביבתו.</p> <p>5. זיהום אויר - מקורות לפליטת מזהמים לאויר מתחום המפעל, ואמצעים למניעת זיהום אויר ועמידה בתקני איכות אויר כפי שנקבעו בחוק.</p> <p>6. חומרים רעילים - פירוט סוגים וכמויות, תנאי איחסון (לחומרי גלם), שיטות טיפול וסילוק לפסולות רעילות ואמצעים למניעת זיהום סביבה.</p> <p>7. קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית - מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן, אמצעים</p>	<p>6.14</p>



6.14 תנאים למתן היתרי בניה
למניעת פליטת קרינה מעבר למותר עפ"י החוק

6.15 חומרי חפירה ומילוי
<p>התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>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.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>

6.16
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום אישורה

