

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1074913

אזה"ת שגיא 2000 - שינויים בקווי בנין

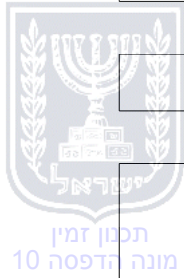
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

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

תוכנית זו משנה קווי בנין למגרש מבני ציבור 100 שבאיזור התעשייה שגיא 2000.
קו בנין מדרך מאושרת 7255 הוקטן ונקבע על גבול מגרש מבני הציבור ורצועת השצ"פ הסמוכה, וכן נקבע קו בנין של המגרש 5 מ' אחיד בכל החזיתות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית 254-1074913

שטח התכנית	1.2
------------	-----

19.547 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
--------------	------------	-----

תכנית מתאר מקומית

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**

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

קואורדינאטה X 222310

קואורדינאטה Y 729372

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 100 באזה"ת שגיא 2000

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אזור התעשייה שגיא 2000

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17414	מוסדר	חלק		44

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 9996	100

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 9996	החלפה	תכנית זו מחליפה את התשריט וההוראות של תוכנית ג/9996 וכפופה לנספחים הרלבנטיים שלה, בתחומה של תוכנית זו.	4829	1554		06/12/1999

הערה לטבלה:

בנוסף תוכנית עבודה מאושרת מס' 254-0311365 : היחס- כפיפות, תוכנית זו אינה פוגעת ו/או משנה את תוכנית העבודה המאושרת מס' 254-0311365.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דניאל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע	לא
איכות הסביבה	מחייב		8	27/02/2022	דניאל כהנא	16: 21 27/02/2022	הוראות שמירת איכות סביבה לפי תוכנית ג/9996	כן
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	27/02/2022	דניאל כהנא	15: 28 27/02/2022		לא

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה אזורית עמק יזרעאל	עפולה			04-6520045	04-6520050	dov@emek-yizrael.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1812003.

1.8.2 יזם**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ		(1)		04-9990321	04-9991321	galit@danka-arc.com
מודד מוסמך	מודד	ג'ודאת דאהר	838	ירכא		(2)		04-9966853		eng@g-deher.com

(1) כתובת: א.ת. תרדיון.

(2) כתובת: ת.ד. 1124.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קו בנין במגרש מבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הקטנת קו בנין מציר דרך 7255 ע"פ סעיף 62א(א)4.

ב. שינוי קו בנין 5 מ' למגרש ע"פ סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	100	גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	1
שטח ציבורי פתוח	1	גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
אזור בנייני ציבור	14,121	72.24	
שטח ציבורי פתוח	5,426	27.76	
סה"כ	19,547	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
מבנים ומוסדות ציבור	14,121.2	72.24	
שטח ציבורי פתוח	5,426.45	27.76	
סה"כ	19,547.65	100	

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	באזור זה ניתן ליעד את המקרקעין לשימושים הבאים: מבני חינוך, מוסדות ציבוריים, משרדי מנהלת האתר, בתי ספר מקצועיים וחונכות עסקית ותעשייתית, גני ילדים ומעונות לשימוש עובדי האתר במקום.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. באזור זה ניתן ליעד המקרקעין לשימושים הבאים: גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים תת קרקעיים בלבד, פינות ישיבה, אזורי משחקים ושבילים וחניה באישור מנהלת האתר והועדה המקומית. בצמוד לדרך 7255 לא תותר חניה. ב. בשטח המסומן בתשריט בסימן "מגבלות בניה ופיתוח" יישארו בתוקפם השימושים, הזכויות ומגבלות הבניה, בהתאם לקבוע בתוכנית זו. ג. השטח בתחום "מסדרון תשתיות תת קרקעיות" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, שילוט עילי ותת קרקעי, מגוף, מונה ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק 1. מסדרון תשתיות תת קרקעיות (רצועת הצינור) - ישמש להנחה, הפעלה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה לגז טבעי. 2. מיקומו המדויק של צינור הגז, המתקנים והמבנים המותרים ע"פ תוכנית עבודה מס' 254-0311365 (תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מא"ת עפולה לקיבוץ שריד) יסומנו במסגרת הבקשה להיתר בניה. 3. יותרו העבודות כמפורט בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי. 4. לא תופקד כל תכנית ולא יינתן כל היתר בניה, ולא תבוצע כל עבודת בניה, פיתוח שטח, נטיעת עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו', אלא לאחר תאום עם בעל הרשיון ועמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי. 5. עד להפעלת מערכת החלוקה תחול הוראת 4.2.2 (4) על כל תחום מגבלות בניה ופיתוח לפי תוכנית עבודה מס' 254-0311365. לאחר הפעלת המערכת תחול הוראת 4.2.4 (4) לעיל רק על תחום מגבלות הבטיחות של קו הגז הטבעי הנדרשות על פי צו הבטיחות ועל בסיס תכנית עדות (As Made) שתוגש כתנאי להפעלת מערכת החלוקה ותכלול את סימון תחום מגבלות הבטיחות של קו הגז הטבעי על פי אישור רשות הגז הטבעי.
ב	הוראות פיתוח סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה תחום מגבלות בניה ופיתוח 1. עד הפעלת מערכת החלוקה בתחום מגבלות בניה ופיתוח של תכנית עבודה מס' 254-0311365 (תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מא"ת עפולה לקיבוץ שריד), לא תופקד כל

4.2

שטח ציבורי פתוח

תכנית ולא יינתן כל היתר בניה, ולא תבוצע כל עבודת בניה, פיתוח שטח, נטיעת עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו' אלא לאחר תאום עם רשות הגז הטבעי ועמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ובהתייעצות עם בעל הרישיון. המגבלות כאמור לא יחולו על תאי השטח המיועדים לאחסנה והתארגנות.

2. לאחר קבלת תכנית עדות (As Made), כתנאי להפעלת מערכת החלוקה, יחולו כל הוראות סעיף א' לעיל על תחום מגבלות הבטיחות של קו הגז הטבעי כפי שנדרש על פי צו הבטיחות. כל יתר הוראות החלות על תחום מגבלות בניה ופיתוח שאושרו בתכנית זו ימשיכו לחול.

3. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, ניתן יהיה בתאום עם רשות הגז הטבעי, ובעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים.

4. עבודות תחזוקת שבר וחירום של הרכבת/חברת נתיבי ישראל/חברת כביש חוצה ישראל בתחום רצועת מסילת ברזל/רצועת הדרך החופפת לתחום מגבלות בניה ופיתוח של קו החלוקה לגז טבעי ואינן טעונות היתר תהינה פטורות מתאום.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מבנים ומוסדות ציבור	100	1000	90	30			120	40	16 (1)	4 (2)	3 (3)	5	5	5	5

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- גובה המבנה יימדד מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מבין השתיים, גובה המבנה מעל למפלס הקרקע ימדד מפני הדרך הגובלת במגרש.
- מס' קומות מרבי מעל הקרקע.
- תותר בניית מרתפי חניה תת קרקעיים ללא הגבלת קומות בתוך קווי הבנין ולא יכללו במניין זכויות הבניה בתנאי שהחניה תהיה לשימוש המגרש בלבד ולא יעשו בה כל שימוש מסחרי או עסקי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

הנחיות לבינוי אדריכלות ופיתוח בהתאם להוראות תוכנית ג/9996.

1. בינוי :

הבניה תהיה ע"פ תוכנית בינוי לכל מבנן, אשר תוכן בתיאום עם מהנדס הועדה ותאושר ע"י הועדה המקומית. התוכנית תכלול את המרכיבים הבאים : מיקום ונפח הבניינים, דרכי גישה, תנועה, חניה, טעינה ופריקה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע ומיקום כניסות למגרשים ולבניינים, חומרי בניה וחומרי גימור. תוכנית הבינוי תכלול תוכניות, חתכים וכן פרטי בנין עקרוניים והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי.

2. תכנית פיתוח :

לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתוכנית פיתוח הנגזרת מתוכנית הבינוי המחייבת באישורו של מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית. תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים : שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות : מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, כמו כן תיאור גימור המבנים, גימור, נטיעות, ריהוט רחוב, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התוכנית תוכן על רקע תוכנית הפיתוח המחייבת ותהייה כפופה להוראות הנספח הנופי של תוכנית ג/9996.

3. פתחי תפעול וחצר תפעולית :

א. פתחי התפעול לא יופנו בכל מקרה אל קדמת המגרש שהיא חזית הרחוב.
ב. אחסנה, טעינה, פריקה וכן הצבת מיכלי אשפה יותרו בתוך שטח החצר התפעולית בלבד.

4. גדרות וחזות הרחוב

א. חלה חובה על כל מפעל להקים גדרות קשיחות בגובה 1.2 מ' קו עליון אופקי, נמדד מבחוץ לאורך גבולות המגרש. הגדרות יבנו מחומר אטום, אחיד באישור הועדה המקומית. במידה ותדרש גדר גבוהה יותר, תוגש תוכנית נפרדת לאישור. בכל מקרה לא תאושר גדר תיל כתוספת זו. לא תותר הקמת גדרות רשת מכל סוג שהוא על גבולות המגרשים. כל פרטי הגדרות לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח.

ב. לאורך הגבולות האחוריים של המגרשים ובחלקו הקדמי של המגרש יינטעו על ידי בעל המגרש עצים בוגרים מסוג שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית במרווחי נטיעה של 6 מ'. העצים יקבלו הגנה לפי פרט סטנדרטי שיאושר אף הו ע"י הועדה וכן סידורי השקייה נאותים.
ג. בתוך הגדרות יותקנו גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, ע"פ נספח תוכניות בינוי ופיתוח.

5. חומרי בניה :

א. חזיתות המבנים יצופו בחומרים עמידים לאורך זמן כגון : שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכיו"ב.
ב. הגגות יהיו שטוחים ולא בכיסויי הגגות ברעפים, אסבסט או חומרים מתכלים אחרים



6.1 בינוי ו/או פיתוח	6.1												
במפעלים ובבנייני המשרדים וההיי-טק. ג. כל מבני העזר ישתלבו ויהיו חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי ויבנו מחומרים זהים לו. ד. לא תותר התקנת צנרת גלויה על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטתם של מתקני מיזוג אויר מעבר לקו החזית של הבנין, אלא עם חיפוי המהווה חלק אורגני של המבנה. ה. על גגות הבניינים יותקנו מסתורים למתקנים השונים בהתאם להוראות מהנדס הרשות המקומית. 6. שילוט: שילוט האזור כולו יהיה אחיד ומסודר: א. שילוט בצמתים: יוקם שלט הכוונה עם שמות המפעלים שברחוב. ב. תותר התקנת שילוט לזיהוי מפעל ו/או מוצריו כחלק מהכניסה למגרש אך ורק באחת. ג. יותר שילובם של מוצרי/מתקני המפעל בכניסה למגרש (נוסף לאפשרויות א' ו-ב' הנ"ל) כפיסול סביבתי וכאמצעי זיהוי נוסף למפעל. ד. במבנה המשותף לכמה מפעלים תותר התקנת שלט אחד בלבד הכולל שלטי זיהוי והכוונה של המפעלים ולא תותר התקנת שלטי זיהוי נפרדים. ה. לא יותר כל שילוט כולל שם עסק, סמל פירמה וכד' המופנה לדרך 73 למעט שילוט ההכוונה המרכזית בצומת הכניסה. ו. השילוט יוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה ובכפוף להוראות הנספח הנופי של תכנית ג/9996.													
6.2 חניה	6.2												
החניה לרכב פרטי, לרכב תפעולי ולמשאיות, כולל אזורי תמרון, פריקה וטעינה- יהיו בתחום המגרש ועל פי תקנות התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה" 2016 ועדכוניהם מעת לעת.													
6.3 חשמל	6.3												
חשמל: א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ג. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנים. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל: א. לא יתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: <table border="1"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th><th>מהתיל החיצוני/ מהמבנה/ מהמתקן</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td><td>3.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td><td>2.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td><td>5.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td><td>2.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td><td>20.0 מטר</td></tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל החיצוני/ מהמבנה/ מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מטר	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.0 מטר	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מטר	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מטר	
מחיר הקו	מהתיל החיצוני/ מהמבנה/ מהמתקן												
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מטר												
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מטר												
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.0 מטר												
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מטר												
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מטר												

6.3

חשמל

ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	---	35.0 מטר
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מטר	---
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מטר	---
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	---
י. ארון רשת	1.0 מטר	---
יא. שנאי על עמוד	3.0 מטר	---

ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4

תקשורת

קווי בזק, טלוויזיה בכבלים בתחום התוכנית יהיו תת קרקעיים.

6.5

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.7

תשתיות

1. מים :
אספקת המים תהיה מרשת מקורות.

2. ביוב :
א. כל המבנים והמתקנים בשטח התוכנית יחוברו למערכת ביוב מרכזית אשר תחובר למכון טיהור מגדל העמק.
ב. דרך הולכת הביוב, מתקני האיסוף, הטיהור וכל הכרוך יבוצעו ע"פ תכנית תשתיות הנלוות לתוכנית ג/9996 ויהיו טעונים אישור הועדה המקומית, מנהלת האתר, משרד הבריאות וכל רשות מוסמכת.

3. ניקוז :
תוכנן תוכנית ניקוז לכל השטח. פיתוח השטח יעשה באופן שישלב את ניקוז השטח עם מערכת הניקוז הטבעית, תוך מניעת כניסת מי גשם למערכת הביוב, כמתואר בסעיף 6.4 סעיף ב' בנספח שמירת איכות הסביבה לפי הוראות תוכנית ג/9996 המצורף להוראות תוכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	התכנית הינה חלק קטן מתכנית ג/9996 ועל כן כפופה לשלבויות שבה.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

**שמירת איכות הסביבה**

.6

הגדרות 6.1**מפגע סביבתי** 6.1.1

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האיר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה, או העלולים להוות מסרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי, אקוסטי או מפגע הנובע מריבוי כלי רכב. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל-ידי המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית.

רשות סביבתית מוסמכת 6.1.2

המשרד לאיכות הסביבה ו/או יחידה סביבתית מקומית שהוסמכה ע"י המשרד.

**היחידה הסביבתית** היא היחידה הסביבתית המקצועית האחראית המופקדת על יישום 6.1.3

הוראות התכנית, חוקי העזר והתקנות התקפות בנושאי איכות הסביבה.

מפעל כל עסק הפועל בתחום שטח התכנית. 6.1.4**מבנה רב תכליתי** - מבנה ששימושיו ותכליותיו אינם ידועות מראש כגון (מבנה להשכרה). 6.1.5**שאלון סביבתי** - מסמך המתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת להתבצע בקרקע ובכלל זה 6.1.6

חומרי הגלם, תהליכי הייצור והאחסנה, סוגי האנרגיה שיעשה בהם שימוש בתהליך הייצור וסוגי הפליטות לסביבה, דרכי הטיפול בפליטות וכל הפרטים הנוספים שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות.

**שימושים מותרים** 6.2**בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת** 6.2.1

מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, למעט השימושים הבאים: בתי יציקה ומפעלים למתכות ולציפוי מתכות, ו/או טיפולי שטח כימיים משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. ייצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית מוצרים רדיואקטיביים, ייצור ואחסנה של חומרי נפץ.

וכן יעמדו במגבלות הנ"ל:



א. איחסון חומ"ס - כמויות חומ"ס מעל לכמות המוגדרת לדיווח בנספח 2 לחוק חומרים

מסוכנים תבוצע רק באישור מ. איכה"ס ולאחר הגשת תיק מפעל, סקר סיכונים וכו'

ב. פליטות לאיר - תקני פליטה עפ"י תקן TALUFT או "האמנה לישום תקני איכות

איר בתעשייה"

ג. שפכים - איכות שפכים במוצא המפעלים (לפני חיבור למערכת האזורית) תהיה

עפ"י חוק העזק לדוגמה לרשויות מקומיות - התשמ"א, 1981.



6.2.2 איכלוס המפעלים יותנה באשור מוקדם של הוועדה המקומית, מנהלת האתר, רשויות איכה"ס ולאחר שייבדק יישום שאלון הסביבתי ומסמכים נוספים במידה וידרשו.



6.3 הוראות כלליות

פליטות לאויר, לשפכים או פסולת מוצקה לא יכילו חומרים מסוכנים, בהתאם לתקנים ולחוקים שבחוקה. כדי להבטיח זאת יועבר שאלון סביבתי וכן דו"ח הערכת סיכונים לפי הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת והאגף לחומרים מסוכנים במשרד לאיכות הסביבה לאישורם. לא ינתן היתר בניה /או רשיון עסק ללא אישור הגופים הנ"ל.

יידרש שימוש באמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר הקיימים, למניעת מפגעים סביבתיים בכל השלבים (כולל בתקופת ההרצה) בתחומים הבאים:



6.3.1 שפכים

1. תובטח קליטת השפכים (לתעשיות שאינן תעשיות רטובות) במתקן ביוב מרכזי המחובר למתקן הטיפול האזורי.
תנאי להוצאת היתרי בניה הוא קיומו של מתקן אזורי, המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות וכן תכנית ביוב מפורטת לאזור התעשייה, מאושרת ע"י ועדת הביוב המחזית הכוללת התחברות למתקן האזורי. בלבד יובטח לשביעות רצון הרשויות כי קווי הביוב יושלמו טרם מתן טופס 4 למבנים.
2. איכות השפכים המותרים להזרמה למאסף המרכזי תהיה בהתאם לאיכות המפורטת בחוק העזר לדוגמא 1981 ולדרישות משרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים ובמכון הטיהור ולפי הנחיות היחידה הסביבתית.
3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים תחת טרם הזרמה למערכת המרכזית. יובטח פינוי מיוחד לשפכים שלא מתאימים למערכת הביוב לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
4. השפכים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת לשפכים סניטריים, שפכים תעשייתיים ותימלחות. שמנים מינרליים יופרדו במקור וישולחו למיחזור.
5. א. בכל מפעל תהיה הפרדת זרמים מושלמת של שפכים תעשייתיים, שפכי תימלחות ושפכים סניטריים.
ב. בכל מגרש של מבנה להשכרה, יוכן שטח שמיועד ספציפי לטיפול קדם בשפכים.
ג. לא יינתן טופס 4 (טופס גמר עבודות בניה) ללא חיבור המפעל למכון טיהור השפכים.
6. איכות השפכים המותרת להזרמה למערכת ביוב ציבורית תהיה לפחות בהתאם לדרישות חוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), התשמ"ב - 1981, אך לגבי מפעלים "רטובים" - תהיה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.



הסביבה, כל מתקן לטיפול קדם בשפכים יבוצע בשטח המפעל ובאחריותו. לא ינתן היתר בניה למפעלים רטובים ללא אישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה לתחנות טיפול בשפכים.

6.3.2 פסולת מוצקה

1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת המוצקה כך שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
2. לא יוצבו מתקנים לעצירה ולטיפול בפסולת אלא בתחומי מגרשים במקום שייקבע בהיתר הבנייה
3. היתר בניה ורישיון עסק מותנה בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני והעברה לאתר סילוק אזורי, בהתאם להוראות הוועדה המקומית. פסולת רעילה תטופל בנפרד ותועבר לאתר הארצי לסילוק פסולת רעילה ברמת חובב.
4. כל מפעל יקים בתחום המגרש שטח מגודר שיועד להצבת מכולות:
 - לאצירת פסולת מוצקה (לא רעילה).
 - לאצירת פסולת המיועדת למיחזור (כגון: קרטון, זכוכית ופולסטיק).
5. מערכת איסוף הפסולת בתוך המפעלים תתופעל ותתוחזק באופן שוטף ע"י המפעלים, בפיקוח של מנהלת האתר בהתאם להוראות הוועדה המקומית, ותוך מניעת היווצרות מפגעים תברואתיים וחזותיים ומטרדי ריחות.
6. מערכת איסוף הפסולת מהמפעלים תהיה באחריות מנהלת האתר, שתדאג שהפסולת תפונה לאתר לסילוק פסולת מוצקה, עליו יורה המשרד לאיכות הסביבה, ו/או לאתרי מיחזור פסולת.
7. בשטחים ציבוריים, לא תותר אצירת פסולת מוצקה שמקורה בשטחים פרטיים.

6.3.3 רעש

בכל מקרה, שהפעילות עלולה לגרום לרעש החורג מהנחיות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 ועדכון 1992, יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

6.3.4 איכות אויר

1. תעשיות בעלות פוטנציאל דיהוס אויר יאושרו בתנאי שיגישו לרשויות ויאשרו תוכניות מתקנים למניעת פליטות מזהמים.
2. עדיפות לשימוש במקורות האנרגיה הבאים: חשמל, גז, נפט, סולר, רוח ואנרגיה סולרית, יותר שימוש בפחם ובמזוט בתנאי של עמידה בתקני פליטה בכל מקרה תידרש עמידה בתקני הפליטה שבתוקף ובמידת הצורך תידרש התקנת האמצעים הטובים ביותר הקיימים למניעת פליטה של מזהמים ריחות.

3. פליטות המזהמים לאויר יעמדו בתקני ה- (1994) TA-LUT או עפ"י ה"אמנה" או כל תקן וחוק כפי שיהיה תקף.

4. אבק - במגרשים בהם צפוי אחסון חצוני של חומרי גלם מוצרים או תהליכי ייצור פתוחים (בלתי מסוכנים).

מנהלת האתר והרשות המוסמכת יתנו הנחיות מתאימות למניעת פזור אבק או פסולת ע"י כיסוי, הרטבה והפרדה של החומרים והתהליכים.

5. נטור איר - תוגש למ. איכה"ס תוכנית ניטור איכות איר בסביבה.

6. הנטור יעשה על פי התוכנית המאושרת לענין זה ובאשור המשרד לאיכות הסביבה, התכנית תכלול בן היתר:

א. קביעת הפרמטרים הנמדדים.

ב. מיקום תחנות הניטור.

7. מניעת מטרי ריח - מקורות פולטי ריחות במפעלים, כגון: מתקני טיפול בשפכים, אחסון חומרים, ממיסים אורגניים, פליטות מקי יצור - יסופלו "נקודתית" ע"י מתקנים יעודים למניעת פליטות ריח.

8. סך כל הפליטה מכל אזור התעשייה לא יעלה על הכמויות הקבועות בתקנים לאיכות איר המוגדרים בחוק למניעת מפגעים (איכות איר) התשנ"ב 1992 כפי שיעודכן מעת לעת.

6.3.5 חומרים מסוכנים

כל מפעל, המחזיק חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993 יחוייב בהגשת בקשה להיתר רעלים, הגשת תכנית טיפול בחומ"ס בהתאם לסוגי וכמויות החומרים שיהיו בשמוש ותק פירוט תנאי אחסוןם, אופן השמוש בהם, האמצעים למניעת סכונים לסביבה, נוהל חרום ונוהלי פינוי פסולת רעילה. יינתנו הנחיות לאחסון בטיחותי של חומרים כימיים ושל גזים לסוגיהם וכן ייקבעו הכמויות המותרות לאחסון של חומ"ס ורעלים. אשור כמויות לאחסון ע"פ סקרי סיכונים ותיקי מפעל שיוגשו ע"י המפעלים למ. איכה"ס ופיקוד העורף.

6.3.6 עבודות עפר

1. עודפי עפר ופסולת בניה יפונו אך ורק לאתרים עליהם תורה מנהלת האתר.
2. בזמן בניה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת בניה רק בתחום המגרש.
3. בזמן עבודות עפר ינתן פתרון חלופי לצנרת הניקח שתוצא ממקומה.

6.4 הוראות להיתר בניה

היתר בניה

היתר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה להיתר בניה התואמת את מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התכנית, והחוק. לבקשה יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

6.4.1. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה וטעינה, שטחי החניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שירותים ומינהלה. לבקשה יצורפו נספחים בנושאים הבאים:

א. חזות, עיצוב ופיתוח.

ב. שלבי הקמה ולוח זמנים.

ג. פרשה הטכנית - עקרונות.

הפרשה הטכנית תתאר את המפעל המתוכנן:

א. תאור המפעל - תוצרים, חומרי גלם, תהליכים.

ב. צריכת מים, פירוט תהליכים צורכי מים ופולטי שפכים. (ספיקה שנתית, יומית, חודשית ושנתית).

ג. אומדני תכולת מזהמים בשפכים מהמקורות השונים.

ד. תאור מתקני טיפול בשפכים, מערכת איסוף והולכה עד חיבור לשוחה ציבורית.

ה. אומדני הרכב שפכים לאחר טיפול.

ו. הספחים: תנוחת המפעל (Layout), קווי מים, צנרת שפכים, מתקני טיפול מוצעים,

נקודת חיבור למערכת ציבורית, מקורות פליטת גזים מזהמים, מתקני טיפול,

מקורות רעש - רדיוסי מפלסי רעש ועוד.

ז. חמ"ס - אומדני כמחלות, סוגים ואופן איחסון.

6.4.2. המפעלים ייבחנו בשלושה שלבי סינון:

א. מילוי טופס סיווג מפעל - טופס ראשוני (ראה נספח בתקנון) ובו תאור ראשוני של

סוג המפעל, תוצרים, צריכות מים, שפכים, פליטות מזהמים לאויר, רעש וכו'.

על פי שאלון זה ייקבע, באם המפעל מאושר לפעול באזור התעשייה. באם ברשימת

המפעלים האסורים יידחה.

ב. "תצהיר השלכות סביבתיות" - מסמך ובו פירוט פעילויות המפעל (שפכים, אויר,

חמ"ס, רעש, תאור תהליכים, חומרי גלם ועוד). על סמך תצהיר זה ייקבע באם

נדרש להגיש תסקיר השפעה על הסביבה או פרשה טכנית + נספחים סביבתיים

לבקשה להיתר בניה.

ג. הגשת בקשה להיתר בניה - ונספח אליה תסקיר השפעה על הסביבה (עפ"י הצורך

או פרשה טכנית/נספח סביבתי).

ד. תכניות פיתוח מגרש מלאות, לרבות גידור.

ה. שלבי בצוע המבנים לרבות שלבי ביצוע תשתית מים, ביוב וחשמל.

- 6.4.3 א. כביש מס' 73 יורחב לזו מסלול, תלת נתיבי בקטע בין צומת הכניסה לאזור התעשייה (כפר ברק) לצומת הכניסה העתידיה המוצעת למגזל העמק.
- ב. תוסדר מערכת רמזורים בשני הצמתים בכביש מס' 73.
- ג. הרחבת כביש מס' 73 מהמצב הקיים ועד לצמתים הנ"ל תבוצע למרחב שידרש על פי הנחיות מ.ע.צ. ובאישורם.

6.5 הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורשיון עסק:

- 6.5.1 ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים. התכנית תכלול את שיטת סילוק מי הגשמים.

- 6.5.2 פסולת: דרכי הטיפול ומקום לטיפול באתר בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי הייצור והשרותים הנלווים, לרבות יצירתם בתחום שטח המפעל, ודרכי סילוקה, וסוגים של פסולת: ביתית, תעשייתית ורעילה.

- 6.5.3 זיהום אוויר: אמצעי למניעת זיהום אוויר מפעילות המפעל, ועמידה בתקני איכות אוויר כחוק, ממקורות כגון: תהליכי הייצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.

6.5.4 איחסון חומ"ס ודלקים

- א. אחסון ושימוש בחומ"ס יתבצע עפ"י נוהלים ותקנים של מ. איכה"ס ופיקוד העורף יוגש לאישור הרשויות.
- ב. יש למנוע (ככל האפשר) התקנת מיכלים תת-קרקעיים. באם בלתי נמנע - מיכלים יבוצעו במיכול משני עפ"י הוראות נציבות המים ומ. איכה"ס. מיכלי ברזל יצוידו בהגנה קטודית (או לחילופין דופן כפולה).
- ג. מיכלים עיליים יבנו בתוך מאצרות מבטון עפ"י תקני פיקוד העורף ומ. איכה"ס.
- ד. יש לצמצם למינימום אפשרי, שטחי איחסון לא מקוריים, ובכך להקטין את כמות הנגר שתיווצר משטחים אלו.
- ה. יש להפריד בין חומרים לא תואמים מבחינה כימית.
- ו. טיפול בנגר גשמים ממתקני דלקים - מי נגר גשם יסופלו במפריד שומן לפני חיבורם למערכת הניקוז.

- 6.5.5 רעש: פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי ייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.



6.5.6 **בינוי:** מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור שילוט ותאורה.

6.5.7 **איחסון:** מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית.

6.5.8 **ביוב:** ראה סעיף 6.3.1 לעיל.



6.5.9 **פיתוח המגרש:** מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי אחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית. יבוצעו עבודות עפר מאחזות - עפר למילוי ילקח משטחי החפירה וישור לא יהיה שימוש בבוא שאילת עפר.

6.5.10 **שפכים וביוב (לפי תמ"א 31)** היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.



- איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של אזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים עפ"י 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 איכויות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל עד יציאתו מתחום המפעל ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באזור התעשייה.

היתרי בניה לאזור התעשייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.



תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית כללית לניצול הקולחים אחרי מתקן טיפול בשפכים מגדל העמק אליו יחוברו שפכי אזור התעשייה המתוכנן. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית להעתקת מאסף ראשי לביוב של עיריית מגדל העמק לאישור משרד הבריאות.

6.5.11 **קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית** - מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן, אמצעים למניעת פליטת קרינה מעבר למותר עפ"י החוק.





6.5.12 מערכת ניטור ובקרה

- א. הרשות המנהלת את האתר תפעיל מערך ניטור ובקרה על מובילי השפכים, מתקני קדם טיפול במפעלים, פינוי פסולת ועוד (בדיקה חזותית, בדיקת מערכות ניטור ועוד). כל תוצאות המדידות והניטורים יועברו.
- ב. אחת לחצי שנה יבדקו המפעלים, כי עומדים ומקיימים ההתניות/תנאים מיוחדים ברשיונות העסק.
- ג. אחת לחודשיים יתבצעו דגימות שפכים מהמפעלים (דגימות מורכבות).
- ד. מערך הבקרה והניטור ילווה ע"י גוף חיצוני מקצועי, מוכר ומאושר ע"י משרד הממשלה האחראיים: משרד לאיכות הסביבה, נציבות המים וכו'.
- ה. יבוצע מעקב אחרי פינוי חמ"ס לרמת חובב (בדיקת קבלות ומאזני מסת חומרים).
- ו. הרשות המקומית תבדוק סרטי רישום של בקרת מתקני טיפול בשפכים וכן ניטור ארובות עפ"י הצורך.
- ז. אחת לחודש תידגם דגימה מורכבת במאסף הראשי. תבוצע אנליזה לריכוזי המזהמים הבאים: צח"כ, מרחפים pH, מלחים -TDS, כלוריד, שמנים, מתכות - ICP.
- ח. מדידות בארובות - (מפעלים להם עומסי פליטה גבוהים) אחת לחצי שנה - השוואה לתקני פליטה מדדשים - TA LUFT או תקני פליטה ישראליים.
- ט. חומרים מסוכנים במפעלים:
- השוואת כמויות עפ"י המותר למפעל (סקר סיכונים וכו').
 - איחסון עפ"י תקנות (קבוצות תואמות, שילוט, אמצעי חירום, "תיק מפעל" וכו').



6.5.13 קו הדלק

- א. כל עבודה שתתבצע במרחק של 10 מ' מכל צד של קו הדלק ידרש תיאום עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה.
- ב. סימון הקו הקיים והקו המתוכנן בתאום עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה.
- ג. היתרי בניה לביטול קו הדלק יהיו באחריות חברת תשתיות נפט ואנרגיה.
- ד. עבודות לאורך קו הדלק יתבצעו באישור מנהלת פארק התעשייה.
- ה. הגנה קטודית סביב קו הדלק אם תדרש תתוכנן ותתואם עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה.

