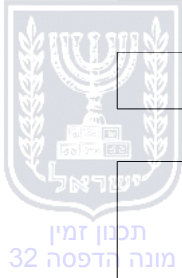


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0574269

תחמ"ש מודיעין רעות



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/08/2020

להפקיד את התכנית

ל"ה ב"ר

07/11/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

1. לחברת החשמל יש צורך לתגבר את מערך החשמל למזרח העיר מודיעין - מכבים רעות, בהתאם לתכנית מתאר מקומית מודיעין מס' מד/2020.
2. האתר המוצע להקמת תחמ"ש בתכנית מס' מד/2020 נמצא בשטח ציבורי פתוח מיוחד עם רגישות נופית סביבתית גבוהה, וממוקם כ- 500 מ' מדרום למכבים במקום עם רמת נגישות נמוכה, והמרוחק מקווי מתח עליון.
3. לאור הנ"ל נבחר מיקום חלופי הוגדר בו קיים פוטנציאל הנדסי להקמת התחמ"ש וחיבורו לתשתית החשמל הארצית והמקומית, מיקום זה מופיע כסימבול לתחנת השנאה בתכנית הכוללת שבהכנה מד/2040 ) (420-0514364
4. הקמת תחמ"ש מודיעין רעות תביא לשיפור רמת אמינות אספקת החשמל באזור תוך צימצום מספר הפרעות והפסקות החשמל ללקוחות פרטיים מסחריים ותעשייתיים, ותוך כדי קיצור קווי החלוקה המזינים כיום את האזור.
5. השטח הכלול בתכנית ממוקם צפונית וצמוד דופן לתוואי דרך מספר 443.
6. התכנית נועדה ליצור מסגרת תכנונית להקמת תחמ"ש ע"י קביעת תכליות, שימושים, הוראות בנייה ותנאים למתן היתרי בנייה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תחמ"ש מודיעין רעות

ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0574269

29.483 דונם

1.2 שטח התכנית

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	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	203051
קואורדינאטה Y	645437

**1.5.2 תיאור מקום**

האתר נמצא בגוש 5647 חלק מחלקות 2 ו 11, בסמוך לכניסה הצפונית לרעות ומכבים ליד צומת מכבים רעות, בצמוד ומצפון לכביש מס' 443. הקרקע נמצאת במשבצת כפר רות ובתחום המוניציפלי של העיר מודיעין-מכבים-רעות.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5646	מוסדר	חלק		5, 9
5647	מוסדר	חלק		2, 6, 11

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 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/1999	3024	4747		החלפה	מד / 2020

הערה לטבלה:

כביש 443 הוקם על סמך הכרזה, מס' תכנית כ/7576/2 מתאריך 21.11.1995 קובץ תקנות 5714 (עמוד 139).

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32תכנון זמין  
מונה הדפסה 32תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן פליקס אייזן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן פליקס אייזן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכניות מאושרות ברמה מקומית	09: 53 15/08/2021	אילן פליקס אייזן	15/08/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תכניות מאושרות ברמה ארצית ומחוזית	16: 36 04/03/2021	אילן פליקס אייזן	03/01/2018	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר
לא	מסמך סביבתי - חלופות לתחמ"ש רעות	13: 56 04/03/2021	הראל חצרוני	30/06/2017	145		מנחה	איכות הסביבה
לא	תכנית בינוי	13: 20 04/03/2021	פליקס ריבן	20/03/2019	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	13: 13 16/08/2021	משה ליבוביץ	25/03/2019	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח נופי	13: 19 04/03/2021	שביט טולדו	16/01/2019	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	13: 49 04/03/2021	רקפת הדר גבאי	04/03/2021			מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט סקר עצים	13: 45 04/03/2021	רקפת הדר גבאי	04/03/2021	1	1: 1250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות

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
	אחר			נגה ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה (1)	8	077-6141241		gidon.oren@sysmc.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נגה ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה (1)	8	077-6141241		gidon.oren@sysmc.co.il

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

**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	אילן פליקס אייזן	33422	א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערי	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705		arc@ige.co.il
אדריכל	אדריכל	פליקס ריבן	36662	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור ) (1)	1	076-8633809	072-3433890	felix_r@ieco.co.il

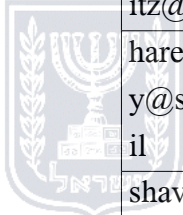
תכנון זמין  
מונה הדפסה 32תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	משה ליבוביץ	72782	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור ) (1	1	076-8633851	072-3423851	moshe.leibov itz@iec.co.il
	יועץ סביבתי	הראל חצרוני		נגה ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה ) (2	8	077-6141241		harel.hetsron y@sysmc.co. il
	יועץ נופי	שביט טולדו	118773	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור ) (1	1	072-3433858		shavit.toledo @iec.co.il
מודד מוסמך	מודד	זאהר נואטחה	815		ריינה	(3)		04-6454501		zaher_n@bez eq.int.net
אגרונום	סוקר עצים	רקפת הדר גבאי			מודיעין- מכבים- רעות	אלישע הנביא	23	074-7724111	074-7724111	dryy@zahav. net

(1) כתובת : ת.ד. 10.

(2) כתובת : מרכז קסטרא.

(3) כתובת : ת.ד. 430 , ריינה.



מכון זמין  
הדפסה 32



מכון זמין  
מונה הדפסה 32



**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.



תכנין זמין  
מונה הדפסה 32

מונח	הגדרת מונח
פורטל	עמודי כניסת קוי מתח עליון לתחנת משנה
תחמ"ש	תחנת משנה (לחשמל)

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**

קביעת מסגרת תכנונית לתחמ"ש, דרך גישה וקביעת שימושים מותרים והוראות בנייה בתחום התכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תכנין זמין  
מונה הדפסה 32

א. שינוי יעודי קרקע בתחום התכנית: מקרקע חקלאית - למתקנים הנדסיים ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

ב. קביעת הוראות וזכויות הבניה בשטח התכנית.

ג. הסדרת דרך גישה זמנית לצורך הקמת התחמ"ש.



תכנין זמין  
מונה הדפסה 32

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	301
קרקע חקלאית	503 - 501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	503, 501
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	501
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	503 - 501
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	301
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	503 - 501
חורשה לעקירה	מתקנים הנדסיים	301
חורשה לעקירה	קרקע חקלאית	503, 501
חורשה לשימור	קרקע חקלאית	503, 501

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח חקלאי	29,483	100
סה"כ	29,483	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	5,000.24	16.96
קרקע חקלאית	24,482.87	83.04
סה"כ	29,483.11	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. הקמה ותפעול תחנת משנה סגורה לצורך הורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה.</p> <p>ב. המתקנים הראשיים כוללים בתי פיקוד, מסדרים חשמליים במבנים סגורים ו/או פתוחים ומבנים תפעוליים.</p> <p>ג. המתקנים המשניים כוללים פורטלים, עמודים וגדרות, מסדרי חשמל קבועים וניידים, מיכלי מים, כיבוי, משאבות, דרכים פנימיות, ביתן שומר, וכל מבנה או מתקן הדרוש להפעלה תקינה של התחנה.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>א. מתקני חשמל משניים כגון: עמודי חשמל, פורטלים ומתקנים "שקופים" דומים, לא יחשבו במניין זכויות הבניה, והקמתם תותר בכפוף לצרכים התפעוליים ולהגשת היתר בניה כחוק.</p> <p>ב. כל המבנים ההנדסיים יצופו בציפוי מסוג הבניינים, או ציפוי אחר באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. מבני התשתית, ארונות וחדרים טכניים יהוו חלק מהפתרון האדריכלי של הבניין והפיתוח.</p>
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית מרכז לעניין:</p> <p>א. תנאים לביצוע עבודות הבינוי ומעבר גישה בתחום המקרקעין הביטחוני לתחמ"ש.</p> <p>ב. הוצאת היתרי בנייה בתחום שטח המקרקעין הביטחוני.</p>
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמפורט בתכניות תקפות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. בשטחים להסדרת דרך גישה זמנית מכביש 443 לתחמ"ש, חלות הנחיות מיוחדות.</p> <p>ב. צומת הכניסה מכביש 443 יבוצע על בסיס האפשרות לפניות לימין בלבד.</p> <p>ג. חיבור זה יהיה זמני עבור התחמ"ש ולא יתאפשר חיבור מזרחה לכיוון המחנה הצבאי.</p> <p>ד. לאחר תקופת ההקמה ולאחר שכביש 4311 יבוצע, תבוטל הגישה הזמנית.</p> <p>ה. דרך הגישה תישאר כדרך מצעים ולא תיסלל באמצעות אספלט.</p> <p>ו. הכניסה הקבועה מדרך 4311 תוסדר ע"י תכניות דרך ותתואם עם נציגי חברת ניהול המערכת וחברת החשמל.</p>
<b>ב</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>

קרקע חקלאית	4.2
<p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p> <p>א. בתחום "מסדרון תשתיות עילי תותר הקמת עמודי וקווי חשמל עיליים בכל המתחים וכן סלילה של דרכי הגישה אל העמודים הנדרשים בשלב ההקמה אליהם עד התחמ"ש.</p> <p>ב. מתחת לקו ובתחום מגבלותיו ימשיכו לחול ייעודי ושימושי הקרקע המאושרים וההוראות התקפות לגביהם מכוח התכניות המאושרות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	5	5	1	4	16 (1)	50	5500	500	1500	500	3000	5000	301	מתקנים הנדסיים

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:

(1) ועוד 5.0 מ' בקומה תת קרקעית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תכנית פיתוח:                  לכל בקשה להיתר בנייה תצורף תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 250:1. אפשר שהמגרש יוגדר כחלק מתא שטח הכלול בתכנית זו עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול העמדת המבנה וגובהו המוחלט, קירות תומכים, מסלעות, גבהים סופיים של פיתוח הקרקע ושיפועי הניקוז.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 סביבה ונוף</b></p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בנייה ראשון יהיה אישור תכנית פיתוח נופית בקני"מ 250:1 שיערך על ידי אדריכל נוף שיכלול פיתוח שטח ושיקום נופי כמפורט להלן:                  על מנת להבטיח את השתלבות הבינוי במרחב יש לעצב את הפרשי הגבהים הנצפה על ידי נוסעי כביש 443, התכנון יבטיח קבלת מראה של יער כפי שקיים היום בקרבת מקום.                  לאחר הקמת התחמ"ש וביצוע הסלילה, יבוצעו עבודות שיקום נופי הכוללות סילוק עודפי עפר ופסולת בנין פיזור אדמה מקומית, ושתילת עצים.                  יש להשתמש ככל הניתן בקרקע מקומית איכותית או בקרקע חישוף מאזור סמוך על מנת לאפשר גידול של צמחייה מקומית בנוסף לשתילה, לפני תחילת העבודות יבוצע חישוף שכבת קרקע עליונה ועירום סלעים, לצורך שיקום נופי בתיאום עם אקולוג, לאחר הביצוע.                  סימון תחום עבודות הקבלנים, כולל קווי דיקור, יעשה באמצעות יתדות ו/או סרטי סימון.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. הטיפול בעצים בוגרים (שימור, כריתה והעתקה) יבוצע בהתאמה לנספח העצים הבוגרים המצורף לתכנית זו ועל פי תנאי רישיון פקיד היערות והנחיותיו.                  2. עצים המיועדים לשימור יסומנו ויגודרו טרם תחילת העבודות בגדר יציבה שתישמר לאורך כל תקופת העבודות, להגנה עליהם מפני פגיעה.                  3. עבור רצועת קו המתח העליון - בעת הכנת תכנית מפורטת לביצוע קו החשמל, הכוללת את מיקום העמודים והקווים, תתואם התכנית המפורטת לביצוע עם פקיד היערות ובהתאם לצורך של תוואי עבודות הפיתוח, יינתנו רישיונות כריתה פרטניים.                  4. נטיעת עצים כפיצוי נופי תבוצע לפי הערך החלופי, במגבלות הבטיחות של חח"י ולא בתחום תכנון עתידי של כבישים. הנטיעות יבוצעו בתחום התכנית או מחוצה לה, בתיאום עם פקיד היערות. העצים שיינטעו יהיו עצים מקומיים.                  5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית. לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> <p>1. המאפיינים של מתקני התחמ"ש                  א. מסדר מתח הגבוה ומתקני הבקרה והפיקוד יותקנו בתוך מבנה סגור.                  ב. קווי המתח הגבוה יתחברו לתחמ"ש באופן תת קרקעי.                  2. שדות אלקטרומגנטיים:                  א. עוצמות השדה האלקטרומגנטי ממתקני התחמ"ש ומקווי החשמל שיתחברו אליה, לא תעלנה על העוצמה המרבית, המותרת, בהתאם להנחיות ICNIRP, ולא תעלנה על רמות השדה האלקטרומגנטי שתקבענה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו - 2006.</p>	<p><b>6.4</b></p>

איכות הסביבה	6.4
<p>ב. חברת החשמל או חברת נגה תפעל לפי דוח ועדת המומחים לעניין שדות מגנטיים מרשת החשמל - מרץ 2005, לרבות סעיף 1.2 - הגבלת החשיפה של האוכלוסייה ליישום עקרון הזהירות המונעת, וסעיף 2 - מתקנים חדשים (תכנון, הקמה, הפעלה).</p> <p>ג. חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי ע"י בעל היתר למתן שירות, לאחר הפעלת התחמ"ש. המדידות תבוצענה עד 6 חודשים לאחר הפעלה מסחרית של התחמ"ש, וממצאיהן יועברו למשרד להגנת הסביבה מחוז מרכז ונציג שר הבטחון בועדה המחוזית מרכז. היתר ההקמה והיתר ההפעלה יכללו התייחסות לערכים הצפויים מקו גדר הבסיס הצבאי.</p> <p>3. עודפי עפר ופסולת:</p> <p>עודפי חפירה, עפר ופסולת בנייה שיווצרו בזמן עבודות ההקמה של התחמ"ש יפנו לאתרים מורשים כדין.</p> <p>4. שטחי התארגנות/מחנות קבלן:</p> <p>א. שטח ההתארגנות להקמת התחמ"ש יהיה בגבול המגרש המיועד לתחמ"ש.</p> <p>ב. שטח ההתארגנות יהיה מגודר וכל הציוד יהיה בתוך השטח המגודר.</p> <p>ג. ציוד המכיל דלק/שמן, ימוקם בתוך מאצרה אטומה.</p> <p>ד. התאורה תכוון כלפי פנים השטח, על מנת למנוע הפצת אור מיותר לסביבה.</p> <p>ה. בגמר העבודה יפונה הגידור וכלל הציוד מהשטח, כולל שאריות פסולת מכל סוג.</p> <p>ו. בזמן עבודות ההקמה תפונה פסולת הבנייה לאתר מורשה כדין.</p> <p>ז. בסיום השימוש בשטח ההתארגנות, יוחזר השטח לקדמותו, למעט בשטחים המיועדים לפיתוח ע"פ תכנית זו.</p> <p>5. זיהום קרקע ומים מדלקים/שמנים:</p> <p>על מנת לקלוט את שמן השנאים שיותקנו בתחמ"ש במקרה של תקלה, יותקנו השנאים מעל מאצרת שמן תת קרקעית אטומה. המאצרה תפונה בעת הצורך באמצעות מכליות לאתר סילוק פסולת מורשה או למתקן טיפול אחר של חברת החשמל.</p> <p>7. תאורה:</p> <p>גופי התאורה של מערכת התאורה הביטחונית שבהיקף התחמ"ש יכוונו בזווית כלפי מטה/פני הקרקע.</p>	



אקוסטיקה	6.5
<p>1. מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה כתוצאה מהפעלת התחמ"ש לא יעלו על המפלסים המרביים, המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.1990).</p> <p>2. חברת החשמל תבצע מדידות רעש לאחר הפעלת התחמ"ש. המדידות תבוצענה עד 6 חודשים לאחר הפעלה מסחרית של התחמ"ש, וממצאיהן יועברו למשרד להגנת הסביבה מחוז מרכז ולנציג שר הבטחון בועדה המחוזית מרכז. מדידות הרעש שיבוצעו לאחר הפעלת התחמ"ש, יכללו מדידות במבנה המגורים שבסיס הצבאי הקרוב יותר לתחמ"ש.</p> <p>3. במידה שמפלסי הרעש שיימדדו לאחר הפעלת התחמ"ש יהיו מעל הערכים המרביים, המותרים, כנאמר לעיל, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטיים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלה.</p>	

עתיקות	6.6
<p>1. חלק מהשטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להל) נמצא בתחומי אתר העתיקות אתר/ים: 39203/0</p> <p>"צמת מכבים-רעות (מזרח)" י"פ: 5756 עמ" 1198 מיום: 26/12/2007 מוכרז כדין וחל עליו חוק</p>	



עתיקות	6.6
<p>העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 .</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>בכל יעודי השטח שבתחום התכנית תותרנה עבודות ניקוז השטח להשהייה וחלחול מי נגר. מערכת הניקוז יתוכנן על בסיס הנחיות הועדה המקומית.</p> <p>מי נגר עילי :</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול פתרונות לניהול הנגר העילי בתחום התכנית לצורך שימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי. יותקנו אמצעים המבטיחים מניעת זיהום נגר ומי תהום.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

