

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0515700

תחנת שאיבה אביאל מ/462



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
מנשה-אלונה
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/09/2018

לאשר את התוכנית

13/11/2018

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

במועצה אזורית אלונה מתוכננת מערכת ביוב גרביטציונית ביישובים ומאסף ראשי של המועצה אשר מתוכנן להזרים את שפכי היישובים למערכת הביוב הגרביטציונית של גבעת -עדה שמוליכה את השפכים לטיפול במט"ש חדרה.

מתוכנן להקים מאסף ראשי אשר תחילתו בגבעת נילי, לאור הקרבה לנחל יונח קו אטום במקביל לכביש המחבר בין עמיקם לגבעת נילי עד לנחל תנינים ובמקביל אליו, מאסף זה יקלוט בדרכו את שפכי עמיקם ושפכי אביאל. מתוכננות שלוש נקודות חציה של הנחל בהתאם להנחיות רשות הניקוז.

בקצה הקו המאסף, מצפון-מערב לאביאל, ובמורד נחל תנינים, תוקם ת"ש "אלונה" וקו סניקה שיוליך לנקודת החיבור למאסף קיים בגבעת עדה.

תחנת שאיבה זו תהיה תחנה ראשית אשר אמורה לקלוט את שפכי שלושת היישובים גבעת נילי, עמיקם ואביאל. מתחנה זו יונח קו סניקה שיסנוק את השפכים עד לנקודת החיבור למאסף הקיים כאמור בגבעת עדה.

גבעת נילי מתוכננת להיבנות תחנת שאיבה במקום הנמוך ביישוב במטרה לרכז אליה חלק משפכי המושב ומשם השפכים ייסנקו למאסף הראשי המתוכנן לכיוון עמיקם, המאסף כאמור ממשיך לאביאל עד לתחנת השאיבה הראשית.

תכנית זו מאפשרת הקמת תחנת שאיבה לביוב לאביאל כחלק ממערך מערכת ביוב של יישובי אלונה. המתקן במקום מתוכנן במבנה סגור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 462 תחנת שאיבה אביאל מ/462

ומספר התכנית

מספר התכנית 351-0515700

שטח התכנית 0.978 דונם

1.2

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 ל"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**

מנשה-אלונה	מרחב תכנון מקומי
198418	קואורדינאטה X
715254	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אלונה - חלק מתחום הרשות: אביאל

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אביאל			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12415	מוסדר	חלק		2

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

שומרון

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 / ב/3. הוראות תכנית תמא/34 / ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 / ב/3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6
17/11/1985		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/1 / א ממשיכות לחול.	שינוי	משח/1 / א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל שלם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ביוב מנחה - פרשה	08/12/2017	יאיר קורנברג	05/12/2017	9		מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז	14/03/2017	עמוס דנק	13/03/2017	9		מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי מנחה	31/01/2018	אבו ריא עלא	31/01/2018	13		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח רקע המציג את קווי הביוב המזיינים את התחנה ויוצאים ממנה	27/12/2017	יאיר קורנברג	25/12/2017	1	1: 250	מנחה	ביוב
לא	תכנית ביוב כללית "אלונה"	25/12/2017	יאיר קורנברג	25/12/2017	1	1: 7500	רקע	ביוב
לא	תכנית וחתכים	08/04/2018	יאיר קורנברג	03/04/2018	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז תנוחה פשטי הצפה	17/01/2018	עמוס דנק	17/01/2018	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	תכנית פיתוח וחתך טיפוסי	27/12/2017	אבו ריא עלא	26/11/2017	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח מצב מאושר	02/02/2018	רחל שלם	25/12/2017	1	1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית אלונה	עמיקם	(1)		04-6388165	04-6388933	anatmoria@ walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מנשה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית אלונה	עמיקם	(1)		04-6388165	04-6388933	anatmoria@walla.co m

(1) כתובת: ד.ג. מנשה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15 ב	04-8630855	04-8645537	
אחר	חוכר משנה			אביאל כפר שיתופי בע"מ	אביאל	אביאל		04-6389519	077-3330071	

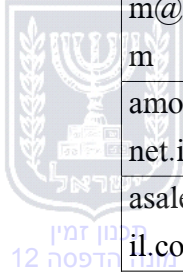
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם		אדריכלות ובינוי ערים	הבונים	הבונים	32	04-6396837		rachel1shale m@gmail.co m
מהנדס ניקוז	מהנדס	עמוס דנק	2179		חיפה	(1)		04-8207944	04-8207942	amosd@012. net.il
מודד מוסמך	מודד	עסלי עבד	611		כפר קרע	כפר קרע		04-6352330	04-6356223	asale10@gma il.com
נוף	אדריכל	אבו ריא עלא	119833		טירת כרמל	אתגר (2)	2	04-6790520	073-2660093	ala@artlands cape.co.il
מהנדס	מהנדס	יאיר קורנברג	35422		פתח תקוה	(3)	14	03-9239003	03-9239004	yair@sbk- eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 3280.

(2) כתובת: משרד ארט אד' נוף ועיצוב עירוני בע"מ, ת.ד. 2050 טירת כרמל.

(3) כתובת: ת.ד. 7562.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה לשפכים באזור חקלאי במועצה מקומית אלונה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי למתקנים הנדסיים ודרך מוצעת
2. קביעת תא שטח להקמת תחנת שאיבה לביוב
3. קביעת שימושים, הנחיות וזכויות בניה
4. קביעת הנחיות סביבתיות ונופיות לשיקום והשתלבות בסביבה
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
מתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	1,143.14	100
סה"כ	1,143.14	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	54.14	5.54
מתקנים הנדסיים	924	94.46
סה"כ	978.14	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	תחנת שאיבה לביוב הכוללת מבנה המיועד למתקן השאיבה חדר מגוב חדר חשמל ובקרה חדר תת-קרקעי לצנרת ובור תת-קרקעי להשהיית עודפי השפכים. מתקנים הנדסיים ואלמנטים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן. שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	מיועד לכלי רכב, הולכי רגל ולמעבר תשתיות
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	
							עיקרי	עיקרי		
0	10	5	5	1	1	7	200	100	924	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח בבקשה להיתר הבניה תוגש למבנה תכנית עיצוב אדריכלית לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.2	חניה החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה תקף.
6.3	חשמל 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת..... 1 מ' יא. שנאי על עמוד..... 3 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

חשמל	6.3
<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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
ניהול מי נגר	6.4
<p>הפניית ניקוז נגר עילי מתחום התכנית תהיה להשקיית גינון ו/או למערכת הניקוז המקומית.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.5
<p>למניעת מפגעי ריח מהמקום יידרש לנקוט באמצעים טכנולוגיים מתאימים .</p> <p>בתכנון התחנה יש לקבוע את מיקום צינור הגלישה כך שיחובר לתעלת הניקוז המקבילה לדרך יפו, קרוב ככל האפשר לצומת כביש 6533 ו כביש 654, ורחוק ככל האפשר מהנחל, צנור גלשית הביוב יונח בתאום עם מקורות.</p> <p>יינקטו כל האמצעים למניעת זיהום סביבתי וזיהום הנחל.</p> <p>1. הנחיות למזעור הפגיעה באיכויות נופיות סביבתיות</p> <p>1.1. תכנון, תפעול ותחזוקת תחנת השאיבה תהיה באופן שיפחית במידת האפשר את הנזק לסביבה בעת גלישת חירום מהתחנה. בעת עבודה סדירה לא יהיה נזק סביבתי כתוצאה מהפעלת תחנת השאיבה. התחנה תתוכנן ותיבנה כך שבמידה ותהיה גלישת חירום, הנזק יהיה מזערי ויינתנו פתרונות למקרה של תקלה בתחנה או בקו הסניקה.</p> <p>1.2. התחנה תתוכנן בהתאם להוראות הבטיחות והגהות שבתוקף ואמצעים לטיפול באירועי חרום.</p> <p>1.3. התחנה תתוכנן כך שתמנע הצפתה על ידי שטפונות.</p> <p>1.4. התחנה תתוכנן ותיבנה כך שתמנע הזרמת מי שפכים אל אזור נחל תנינים, שטחים חקלאיים, שבילי מטיילים ואזורים הנמצאים בשימוש הציבור.</p> <p>1.5. על גבי שער הכניסה לתחנה יוצב שלט המפרט את מספרי הטלפון של האחראים להפעלתה ואחזקתה.</p> <p>1.6. בחדרי המשאבות, חדר המגובים ובכל מקום שיש בו אפשרות לקיום לחות מוגברת/ דליפות/ רטיבות/ פרץ מים ממקור כלשהו, יש לחפות את הקירות בקרמיקה עד לגובה של 3 מ' מינימום.</p> <p>1.7. כל שטח התחנה יהיה מרוצף/סלול, למעט אזורי הגינון.</p> <p>2. מניעת מטרדי ריח</p> <p>2.1. תחנת השאיבה תכלול אמצעים לאוורור מאולץ קבוע ורציף לסילוק גזים רעילים.</p> <p>2.2. כל מבני תחנת השאיבה, כולל מגוב מכאני ומכלי גבבה, יהיו בתוך מבנה סגור או תת קרקעי.</p> <p>2.3. פינוי מכלי הגבבה ממבנה המגובים יתבצע לאתר פסולת מאושר.</p> <p>3. מניעת זיהום אוויר</p> <p>3.1. התאורה תתוכנן כך שתוגבל רק לקטעים בהם יש חובת הארה מטעמי בטיחות.</p> <p>3.2. עמודי התאורה יתוכננו ויותקנו כך שיצמצמו ככל האפשר את זיהום האור וימנעו פגיעה במערכת האקולוגית הקיימת בסביבה הקרובה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים ככל שניתן ולא תהיה זליגת אור אל השמים.</p> <p>4. מניעת זיהום קרקע</p> <p>4.1. תחנת שאיבה תיבנה מחומרי בינוי ברמה גבוהה ובהתאם לתקן בנייה עדכני.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

4.2 כל המערכות בתחנה בהן יזרמו או עלולים לזרום שפכים ימוקמו במבנה סגור ו/או תת קרקעי.

4.3 תא השאיבה ומבנה המגובים יתוכנן כך שבעת הצורך יהיה ניתן לטפל באחד או יותר ממרכיבי התחנה מבלי להפסיק את פעולתה ומבלי לגרום למפגעים סביבתיים.

4.4 הבורות/מכלים/שוחות בהן יוזרמו או עלולים לזרום/להכיל שפכים יהיו יצוקים מבטון מזויין ב-30 ועמידים ואטומים בפני לחול וקורוזיה.

4.5 תחנת השאיבה תכלול 2 משאבות, מהן אחת רזרבית לגיבוי. משאבת הגיבוי תהיה בעלת ספיקה שווה למשאבה הפעילה בשגרה. משאבה זו תופעל מיידית במקרה של תקלה במשאבה המותקנת בתחנה.

4.6 המשאבה הרזרבית תצויד במערכת גיבוי נפרדת הכוללת לוח חשמל נפרד למשאבה הרזרבית. מערכת גיבוי זו תיכלל בתוכנית העבודה של התחנה.

4.7 יתוכנן בור חירום בנפח של 50 מ"ק לפחות (המהווה כ-33% מנפח השפכים היומלי). במקרה של גלישת חירום לסביבה יהיה על מפעיל התחנה לנקוט בכל האמצעים להפסקה מיידית של הגלישה ולהשיב לקדמותו את המצב בסביבה הקרובה.

תוכנית שיקום**6.6**

הנחיות מחייבות לשיקום נופי של שטח התחנה וסביבתה והשתלבותה בסביבה.

1. עבודות הפיתוח יעשו תוך מניעת פגיעה נופית בשטחים הפתוחים מסביב.

2. כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר בלבד. השטח יגודר בגדר קשיחה למניעת דרדור פסולת בניין ועפר אל מחוץ לאתר.

3. אדמת חישוב - אדמת חישוב בעומק 30 ס"מ תישמר בערמה נפרדת לחיפוי השטחים המופרים.

4. עבודות בנייה - עבודות הבנייה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים, לא יותר אכסון זמני של חומר חפירה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח.

5. ניקוי פסולת ושאריות בנייה - בכל מהלך ביצוע העבודות לא תפוזר פסולת באתר. הפסולת תאסף מדי יום ותאוכסן במיכלים למניעת פיזור בשטח ע"י רוח ו/או בעלי חיים. הפסולת תאסף ותפונה מהאתר אל אתר פסולת מאושר. לאחר השלמת עבודות הבנייה תאסף שארית הפסולת וינוקו שאריות הבנייה, כגון שאריות בטון, עץ, ברזל וכד' ויפונו מהאתר אל אתר פסולת מאושר.

5. שטחי הפיתוח הנופי יעוצבו תוך התאמה לטופוגרפיה הקיימת וישתלבו בה. כך שהבינוי המתוכנן ייטמע בתוכו ובכך לא יבלוט בסביבה.

6. בהיקף התחנה תתוכנן רצועת גינון ברוחב מיני 1.50 מ' לשתילת שיחים ועצים ליצירת מיסוד והסתרה ובכדי למזער את נוכחות בניין התחנה. תיבחר צמחיה בעלת דימוי נוף מקומי. מומלץ לטעת עצים כדוגמת זית, דולב מזרחי, תות לבן, אדר סורי, מיש, כליל החורש, ברוש. מומלץ לטעת שיחים כדוגמת פטל קדוש, הרדוף נחלים, גפן, שיח אברהם, לבן עלה שיחני. לא יינטעו צמחים פולשים ומתפרצים כגון: אורן ואיקליפטוס.

7. יתוכנן בינוי שמשללב בסביבה הן באופי הבניה ובחזות. תכנון בנייה נמוכה, גגות שטוחים וחזיתות בגמר אבן מקומית או כל גמר אחר שמתאים למרקם הסביבתי.

8. במצבים שיווצר הפרש הגובה שנוצר בין מפלס מתוכנן לקרקע טיבעית יש לתכנן קיר תומך ובכדי לצמצם את נוכחותו בסביבה, יש לשתול בערוגות הגינון עצים, שיחים משתלשלים ומטפסים.

6.6 תוכנית שיקום	
9. מעקות וגדרות יהיו באופי אוורירי- שקוף - מפרופילים או רשתות מתכת. רצועת העבודה לצורך הקמת הקיר תשוקם עם סיום בניית הקיר.	



6.7 תנאים למתן היתרי בניה	
<ol style="list-style-type: none"> 1. תשריט לצרכי רישום מאושר על ידי הועדה המקומית 2. אישור המשרד להגנת הסביבה או איגוד ערים לרבות קביעת האמצעים למניעת זיהום מים 3. אישור משרד הבריאות לרבות גודל הבור להשהיית השפכים 4. פרוט האמצעים למניעת מפגעי ריח 5. תיאום מול מקורות 6. תיאום עם חברת נת"י לאופן ההתחברות לדרך האזורית 6533 	

6.8 הפקעות לצרכי ציבור	
השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.	

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

תוך 3 שנים מיום אישור התכנית

