

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 83

מתקן ביל"ו- חוות מכלים תש"ן



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תכנית לתשתית לאומית מס' תתל/ 83

ומאשרות ע"י המחשלה לפי החלטה 926

פ"ש/20: מיום 03/03/2020

וחתומה בידי מזכיר מחשלה ובידי מזכיר הועדה

אפת

מזכיר הועדה
תאריך: 08/04/2021

מזכיר מחשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר מצב קיים של חוות מכלי דלק של תשי"ן הממוקמת ליד צומת ביל"ו. התכנית משנה את ייעוד הקרקע משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים. התכנית מגדירה את נפחי הבנייה והאחסון המרביים. תוך מתן אפשרות להגדלת קיבולת האחסון מ-127,500 מ"ק ל-225,000 מ"ק על סמך פרוגרמה וצפי שגובשו בתיאום עם רשות שדות התעופה. כמו כן קובעת התכנית מגבלות בניה ופיתוח (מרחקי הפרדה) לשימושים רגישים סביב החווה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן ביל"ו-חוות מכלים תש"ן

מספר התכנית

תתל/ 83

1.2 שטח התכנית

287.533 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| מרחב תכנון מקומי | גזר |
|------------------|--------|
| קואורדינאטה X | 184307 |
| קואורדינאטה Y | 643194 |

1.5.2 תיאור מקום

חוות המכלים ממוקמת ממזרח לדרך מס' 40, מדרום למושב סתריה ומצפון לקריית-עקרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

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 |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 4754 | לא מוסדר | חלק | | 4, 6-7, 11 |
| 3699 | מוסדר | חלק | | 447, 457-458 |
| 3792 | מוסדר | חלק | | 4-8, 75 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

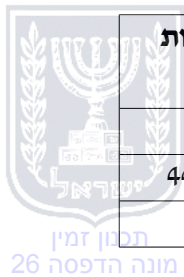
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 12/02/2020 | 3740 | 8688 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 1 ממשיכות לחול. | שינוי | תמא/ 1 |
| 07/07/2016 | 8438 | 7299 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 1 /35 ממשיכות לחול. | שינוי | תמא/ 1 /35 |
| 25/05/1997 | 3620 | 4525 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /4 . 2. הוראות תכנית תמא/ 4 /4 2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 2 /4 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------------|---------------|-------------|-------------------|----------|-------|-----------------------------|
| כן | | | שמואל שילה | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | שמואל שילה | | 1 | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח בינוי | 12: 40 10/02/2020 | שמואל שילה | 10/02/2020 | 1 | 1: 500 | מנחה | בינוי |
| לא | גבולות התכנית על רקע תמ"אות ותמ"מ | 13: 12 24/12/2019 | שמואל שילה | 24/12/2019 | | 1: 25000 | רקע | יחס לתכניות ארציות ומחוזיות |
| לא | | 08: 09 24/12/2019 | שמואל שילה | 24/12/2019 | 1 | 1: 1250 | רקע | מצב מאושר |
| לא | מסמך סביבתי - מתקן ביל"ו - חוות מכלי תש"ן - פברואר 2020 | 07: 57 13/08/2020 | בצלאל פולישוק | 13/08/2020 | 217 | | רקע | איכות הסביבה |
| לא | מתקן בילו - חוות מיכלים תש"ן - השלמות למסמך סביבתי, אפריל 2019 | 14: 26 24/12/2019 | בצלאל פולישוק | 24/12/2019 | 82 | | רקע | איכות הסביבה |

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 |
|----------------|----------------------|-------------------|---------------|--------------------------------------|--------|------|-----|------------|------------|----------------------|
| | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי | | תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ (תש"ן) | הרצליה | (1) | 3 | 09-9528699 | 09-9543710 | liat_s@pei. co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הסדנאות 3, אזור התעשייה הרצליה פיתוח.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|--------------|---------------|----------------------------|--------|-----------------|-----|------------|------------|------------------|
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית | | תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ | הרצליה | הסדנאות) (1 | 3 | 09-9528699 | 09-9543710 | liat_s@pei.co.il |

(1) כתובת: אזור התעשייה הרצליה פיתוח.

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 | שמואל שילה | | פיטלסון שילה יעקובסון | בני ברק | מצדה | 7 | 03-6499515 | | shmuel@fsj.c o.il |
| | מודד | יריב כסיף | 954 | אופק צילומי אור | נתניה | הבונים | 22 | 09-8653065 | | drork@ofek- air.com |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|---------------|---------------|----------|-------|--------|-----|------------|-----|--------------------------|
| | יועץ סביבתי | בצלאל פולישוק | | | רעננה | החורשה | 17 | 09-7440655 | | zali.polishook@gmail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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.



| מונח | הגדרת מונח |
|----------------|--|
| הוועדה | הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה. |
| הוועדה המקומית | הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לעניין זה. |

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

1. יצירת מסגרת תכנונית להסדרת חוות מכלי דלק קיימת ולהרחבתה.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מקרקע לחקלאות למתקנים הנדסיים.
2. קביעת שימושים, זכויות והוראות בנייה להקמת מכלי דלק, מתקנים הנדסיים, קווי תשתיות, משרדים, דרכים פנימיות ודרך גישה אל חוות המכלים.
3. קביעת הוראות למניעה ולמזעור מפגעים סביבתיים.
4. קביעת מרחקי הפרדה בין מכלי הדלק לבין שימושים גובלים והגבלות בניה בתחום מרחקי הפרדה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------------------|---------|
| מתקנים הנדסיים | 301,300 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------|--------------------|----------------|
| בלוק בריכת אגירה | מתקנים הנדסיים | 300 |
| גבול מגבלות בניה | מגבלות בניה ופיתוח | 1 |
| גבול מגבלות בניה | מתקנים הנדסיים | 301,300 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | |
|--------------------|------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגבלות בניה ופיתוח | 206,058.28 | 71.66 |
| מתקנים הנדסיים | 81,475.3 | 28.34 |
| סה"כ | 287,533.58 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מתקנים הנדסיים |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>תא שטח 300 :</p> <ol style="list-style-type: none"> מכלים לאחסון דלק. בריכות לאגירת מים וכל המתקנים הנלווים על-פי צרכי רשות כיבוי והצלה וצרכי חברת תש"ן. מתקני בקרה, פיקוד וקשר לרבות אנטנות. דרכים פנימיות וחניות. קווי ומתקני תשתיות עליליים ותת-קרקעיים. כל הדרוש לפיתוח השטח, שילוט, גידור ואבטחה. מבני עזר ומתקנים הנדסיים נלווים לצורך הקמה, תפעול, אחזקה, בקרה, תקשורת, שמירה, אחסנה וכיוצא באלה לרבות מתקני כיבוי אש ואחסון חומ"ס. <p>תא שטח 301 :</p> <ol style="list-style-type: none"> מבני מנהלה, משרדים ושירותים, מרחבים מוגנים, מחסנים, חדרי ואולמות מלאכה, סככות עבודה, חנית כלי-רכב וכל מתקני העזר הדרושים להם. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> החומרים ושיטות הבנייה של המתקנים יעמדו בת"י 413 לרעידות אדמה. תותר הקמת גדר סביב חוות המכלים למניעת כניסת גורמים שאינם מורשים וכן מערכת מיגון אלקטרוני היקפית שתקושר באופן רצוף עם מרכז הבקרה של תש"ן. גובה הגדר ואמצעי המיגון יהיו בהתאם לדרישות הביטחון של תש"ן. תתאפשר הקמת תאים פוטו-וולטאים על גבי שטחים מבוזבזים לשם שימוש באנרגיה סולרית. השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 ס"ק 9 יותרו בתא שטח 301 בלבד. אחסון החומ"ס יהיה מרוחק, ככל הניתן, מתא שטח 301. גובה מרבי למבנים ומתקנים הנו 104.7 מ' מעל פני הים. גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים לצורך הקמת המבנה. חריגה מגובה זה תהווה סטייה ניכרת מהתכנית אלא אם התקבל אישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון. |
| 4.2 | מגבלות בניה ופיתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>כל השימושים המותרים או שיותרו על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין לרבות קווי תשתית ומתקני תשתית מעל מפלס הקרקע ומתחתיה.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> השטח בו חלות מגבלות הבניה הקבועות בתכנית זו מהווה מרחק הפרדה בין גדר חוות המכלים לבין שימושים גובלים ולא תותר בו הקמת כל רצפטור ציבורי. לאחר הקמת המכלים החדשים המוצעים בתכנית זו, וככל שמיקומם יאפשר צמצום מרחקי ההפרדה הנדרשים באישור המשרד להגנת הסביבה, יגיש יזם התכנית למתכנתת הוועדה תשריט |

| מגבלות בניה ופיתוח | 4.2 |
|---|-----|
| <p>מתקן והוראות עם רשימת גושים וחלקות עדכנית בהתאם ותוטל עליו חובת החלפת התשריטים וההוראות בהתאם להנחיות מתכנתת הוועדה. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>ג. כל הרחבה של תחום מגבלות הבניה, החלות על המחנה הצבאי, תהווה סטייה ניכרת מהתכנית ותחייב אישור פרטני של משרד הביטחון.</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------|------------|---|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מזרח | ערב | גודל מגרש כללי | | | |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 25 | 16000 (1) | מכלי דלק | 300 | מתקנים הנדסיים | מתקנים הנדסיים |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 25 | 3500 (2) | בריכות מים | 300 | מתקנים הנדסיים | מתקנים הנדסיים |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 1500 | מבני משרדים ושירותים | 301 | מתקנים הנדסיים | 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) מיועד למכלי דלק בקיבולת של 225,000 מ"ק.

(2) מיועד למכלי מים בקיבולת של 4,000 מ"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

| | | |
|--|---|-------------------|
| | <p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתר בניה יינתן בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי ת"י 413. 2. הגשת מאזן של חומרי הפירה ומילוי והצגת פתרונות לטיפול בהם, לרבות אפשרויות השימוש בהם כחומרי גלם ו/או פינויים לאתרים מוסדרים. 3. עבור מכלים, מתקנים ותשתיות בהם קיים חשש לזיהום מי תהום - הגשת נספח הבוחן את השפעת השימוש או הפעילות על מי התהום ובו יפורטו האמצעים שיינקטו למניעת זיהום ולהגנה על מי התהום. 4. ביצוע סקר קרקע בתחום הבקשה, מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, שעל פיו ייקבעו הוראות סביבתיות בהיתר. 5. תנאי להיתר להנחת תשתיות הכולל פינוי קרקע, יהיה תאום עם המשרד להגנת הסביבה שייקבע הנחיות מפורטות לפינוי הקרקע. 6. הגשת תכנית ניקוז שתתייחס לאמצעים הנדרשים למניעת הצפות וזיהום מי נגר עילי. 7. תנאי להיתר בניה יהיה עמידה בהוראות הסביבתיות המפורטות בסעיף 6.2. 8. הגשת נספח מים וביוב הכולל התחברות למערכת מרכזית קיימת באישור משרד הבריאות. 9. תנאי להיתר בניה לכל תשתית חדשה במתקן יהיה קבלת אישור נציג שר הביטחון בוועדה. 10. קבלת אישור פיקוד העורף לעניין מרחבים מוגנים, המיגון הפיזי של המתקן, חומרים מסוכנים ורציפות תפקודית, בהתאם להנחיות משרד האנרגיה. 11. תיאום עם רשות תעופה אזרחית לבניה ולהצבת מתקנים שגובהם עולה על 60 מ'. | <p>6.1</p> |
| | <p>6.2 איכות הסביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שימור משאבי מים <ol style="list-style-type: none"> א. בכל בניה בתחום התכנית תישאר תכסית פנויה של לפחות 15% מהשטח לחלחול מי נגר עילי, באישור רשות המים. ב. הנגר העילי, יישאר, ככל הניתן, בתחום שטח התכנית. ג. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. ד. ייעשה שימוש בצמחיה חסכונית במים. ה. פתחי המרזבים יופנו, ככל הניתן, לשטחים מגוננים הסמוכים למבנים. 2. פסולת בניה ועודפי עפר <ol style="list-style-type: none"> א. פסולת בנין, הריסות ועודפי עפר יפונו לאתר לסילוק או למחזור פסולת בניה מוסדר ומורשה על פי חוק. ב. היתר בניה, מכוח תכנית זו, יפרט את כמויות פסולת הבניה ועודפי העפר. תנאי להיתר יהיה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מוסדר ומורשה. 3. מניעת זיהום קרקע ומי תהום <ol style="list-style-type: none"> א. דליפות נפט, בתחום התכנית, ככל שיתרחשו, יטופלו בהתאם לנוהל חברת תש"ן, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשות המים. ב. יינקטו אמצעים למניעת זיהום מי תהום ובכלל זה: שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים למי התהום. ג. תחתית המאצרות של מכלים חדשים שיוקמו מתוקף תכנית זו, תיאטם באמצעות חומרי איטום שיאושרו על ידי הרשויות. | <p>6.2</p> |





תכנון זמין
מונה הדפסה 26

ד. מגופי מאצרות המכלים יהיו במצב סגור באופן קבוע.
ה. משטחי התפעול יאטמו באמצעות חומרי איטום שיאושרו על ידי הרשויות.
ו. תשטיפי נפט יועברו למתקנים מתאימים לטיפול.
ז. לאחר הקמת המכלים החדשים, ולפני הפעלתם, יבוצע מערך קידוחי ניטור חדשים בהתאם להנחיות רשות המים ואישורה.

4. מניעת סיכונים סייסמיים

מכלים חדשים יתוכננו על פי תוצאות סקר ההגברה הסייסמית המפורט במסמך הסביבתי. מונה הדפסה 26

5. צמצום זיהום אוויר

א. יבוצעו בדיקות סביבתיות לקביעת ריכוזי חומרים אורגניים באוויר בסביבה. הבדיקות ייערכו על גדר חוות המכלים בשלוש נקודות, בין היתר, תהיה נקודת מדידה על הגדר הדרומית הפונה למחנה הצבאי. הבדיקות יימשכו 24 שעות, אחת לשבועיים ובמהלך שנה ותוצאותיהן יועברו למשרד להגנת הסביבה, למערכת הביטחון וליחידה הסביבתית של המועצה האזורית גזר.
ב. כל ציוד שיותקן או יוחלף בחווה יעמוד בדרישות המוגדרות כ-BAT במסמכי ה-AFS--BREF.

6. צמצום מפגעי אבק

א. בזמן עבודות הבניה, הסלילה וההקמה של מכלים חדשים, יינקטו אמצעים לצמצום מטרדי אבק לרבות הרטבת הדרכים הלא סלולות למניעת אבק.
ב. יוגש תכנון מפורט של האמצעים שיופעלו למניעת יצירת מפגעי אבק בכל שלב בתהליך הפירוק/ הבניה כולל הרטבת משטחי העבודה, שטיפת גלגלי משאיות וכד'.

7. טיפול בפסולת

א. חדרי אשפה וטיפול בפסולת בתחום התכנית ייקבעו בגודל מתאים ויכללו תשתית מתאימה להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיתאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור.
ב. מיקום חדרי האשפה ייקבע באופן שתתאפשר גישה ישירה ונוחה מדרך משיקה למבנה.
ג. חדרי האשפה יתוכננו באופן שיימנעו מטרדי ריח ומפגעים אחרים.
ד. פסולת מופרדת שלא ניתנת למחזור תועבר להטמנה באתר מורשה על פי כל דין.
ה. פסולת הניתנת למחזור תפונה לאתרי מחזור מורשים.

8. מניעת זיהום אור

א. תכנון המתקן יכלול תאורה שאינה מזהמת.
ב. יבוצע שימוש בגופי תאורה בעלי פיזור אור מוגבל (cut-off), גוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות על מנת למנוע זליגת אור כלפי השמים.
ג. תכנון התאורה ייעשה תוך הקפדה על פיזור אור למשטחי התאורה הנדרשים במתקן תוך צמצום מרבי של זליגת אור לשמיים ולשטחים פתוחים גובלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--|--------|
| 1 | יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים לפי שיקול דעתו, בפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים ובהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים ועל פי מגבלות תקציב | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26