

206835

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר

תחום שיפוט מוניציפלי מוא"ז מטה אשר

שם התכנית: תוכנית מפורטת מס' ג/ 13209

תכנית מתאר לקיבוץ אילון - 170 יח' דיור + 232

יח' דיור בהרחבה קהילתית ג/ 12291 סה"כ 402 יח"ד

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 25
אישור תכנית מס' 13209
הועדה המו"זיד לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.11.06 לאשר את התכנית
י"ר חוק התכנון והבניה
סמך 13209

הגודל-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 13209
מדסמך בילקוה הפיסימים מס' Steel
מס' 30.11.06

עורך התכנית: יוסי עמיר, נ.ת.ע אדריכלות טל: 04-9592878
יקנעם המושבה, ת.ד. 265, מיקוד 20600

תאריך: אוגוסט 2006

זיהוי וסיווג התוכנית:

דף 2 מתוך 12

1.1 שם התוכנית:

התוכנית תיקרא תוכנית מפורטת מס' ג/ 13209 - תכנית מתאר לקיבוץ אילון - 170 יח' דיור + 232 יח' דיור בהרחבה קהילתית שה"כ 402 יח' דיור. שנינו לתוכניות מפורטות: ג/ 3815, ג/ 1181, ג/ 3956, ג/ 12291. תכניות מפורטות תואמות: ג/ 8050, ג/ 12869, ג/ 13028, ג/ 11043.

1.2 מקום התוכנית:

התוכנית חלה על שטח קיבוץ אילון ב.נ.צ. 774400/221000

גושים	חלקות	חלקי חלקות
18521	1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12	
18523	13,14,15,16,17	
18524		1,14,15,16,17,18,22
		5,8,9

1.3 שטח התכנית: 692.5 דונם.

1.4 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון
מגיש התוכנית: קיבוץ אילון, ד.ג. גליל מערבי, 22845
עורך התוכנית: אדריכל יוסי עמיר, נ.ת.ע. אדריכלות ת.ד. 265, יקנעם המושבה, 20600
יוזם התוכנית: קיבוץ אילון, ד.ג. גליל מערבי, 22845
 טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521
 טל: 04-9858017, פקס: 04-9806688
 טל: 04-9592878, פקס: 04-9597783
 טל: 04-9858017, פקס: 04-9806688

1.5 יחס לתכניות אחרות:

- 1.5.1 **התוכנית תואמת את התוכניות הבאות:**
 ג/ 11043, תמ"מ 2, תמ"מ 2 תיקון 9, וכן תוכניות המתאר הארציות.
 1.5.2 **התכנית מהווה הקלה** מתמ"מ 3 מדרך אזורית קיימת: 40 מטר מציר הדרך במקום 80 מטר.
 1.5.3 **התכנית משנה תכניות קודמות:**
 תוכניות מפורטות: ג/ 3815, ג/ 1181, ג/ 3956, ג/ 12291.
 1.5.4 **התכנית אינה משנה:**
 תכניות מפורטות: ג/ 8050, ג/ 12869, ג/ 13028, ג/ 11043.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית מפורטת אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 12 דפים.
 ב. תשריט הכולל מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 2500:1.
 ג. נספח תנועה מנחה.
 ד. נספח לאיכות הסביבה לאזור התעשייה והמשק - נספח מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
27.05.2002	מסירה לו.מקומית / מחוזית
אוקטובר 2002	עדכון I
פברואר 2003	עדכון II
ספטמבר 2003	עדכון III - לפי הערות בודק - יולי
ינואר 2004	עדכון IV - להפקדה
אוקטובר 2004	עדכון V - על פי הערות בודק למתן תוקף
יוני 2005	עדכון VI - על פי הערות בודק למתן תוקף
ספטמבר 2005	עדכון VII - על פי הערות בודק למתן תוקף
ינואר 2006	עדכון VIII - על פי הערות בודק למתן תוקף
אפריל 2006	עדכון IX - על פי הערות בודק למתן תוקף
אוגוסט 2006	עדכון X - עדכון למתן תוקף

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 ביאור סימני התשריט:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - גוון חום - גוון אדום - אדום וירוק בפסים לסירוגין - פסים אדומים אלכסוניים - גוון ורוד עם רשת שתי וערב של קווים שחורים - גוון ירוק - גוון ירוק מותחם ירוק כהה - פסים בגוון ירוק ולבן לסירוגין - גוון חום תחום בגוון ירוק - גוון סגול - גוון חום תחום חום כהה - גוון צהוב - גוון ירוק תחום שחור - גוון וורוד עם פסים בירוק - גוון ירוק עם קווים אלכסוניים ירוק כהה תחום סגול - פסים אלכסוניים בגוון חום ואפור מותחם אפור - גוון צהוב תחום בגוון ירוק - גוון צהוב עם רשת קווים שתי וערב בירוק תחום ירוק - גוון צהוב מותחם ירוק קווים אלכסוניים בירוק - פסים אפור וירוק - קו כחול רציף - קו כחול מקוטע - קו ירוק דק עם סימון משולשים בירוק - קו ירוק דק - מספר ברבע עליון של העגול - קו בנין (בדרך אזורית מציר הדרך בדרך פנימית מקו המגרש) - מספר ברבע שמאל וימין של העגול - מספר ברבע תחתון של העגול - קו נקודה קו - בשחור - קו צהוב מקוטע. | <ul style="list-style-type: none"> דרך קיימת דרך ציבורית מוצעת דרך לנסיעה מוגבלת דרך לביטול שטח חניה שטח ציבורי פתוח שטח פרטי פתוח שטח חקלאי שטח למבני ושירותי המשק שטח לתעשייה ותעסוקה שטח למבני ציבור חינוך מגורי הקיבוץ מגרש ספורט משולב נופש וספורט בית עלמין שטח למבני שירותים ומינהל תיירות תיירות בתחום תמ"א 22 שירותי תיירות ואטרקציות שטח ספורט גבול תוכנית גבול תוכנית מאושרת גבול גוש גבול חלקה מספר הדרך קו בנין (בדרך אזורית מציר הדרך בדרך פנימית מקו המגרש) - מספר ברבע שמאל וימין של העגול רוחב דרך קו בנין דרך אזורית קו בנין להריסה |
|---|--|

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
נדונם	ב%- משטח התכנית	נדונם	ב%- משטח התוכנית	
38.4	5.6	-	-	דרך ציבורית מוצעת
44.2	6.4	48.5	7.0	דרך קיימת
28.8	4.2	-	-	דרך לנסיעה מוגבלת
13.0	1.9	2.0	0.3	שטח חניה
68.5	9.9	-	-	שטח למבני שירותים ומינהל
43.6	6.3	-	-	שטח למבני ציבור וחינוך
134.6	19.4	297.4	42.9	מגורי הקיבוץ
35.3	5.1	-	-	שטח לתעשייה ותעסוקה
128.6	18.6	199.5	28.8	שטח למבני ושירותי המשק
15.7	2.2	-	-	נופש וספורט
2.3	0.3	-	-	מגרש ספורט משולב
26.7	3.9	-	-	שירותי תיירות ואטרקציות
8.7	1.2	-	-	תיירות בתחום תמ"א 22
27.0	3.9	4.0	0.6	שטח ציבורי פתוח
4.8	0.7	-	-	שטח פרטי פתוח
6.2	0.9	4.9	0.7	בית עלמין
66.1	9.5	72.7	10.5	שטח חקלאי
-	-	18.7	2.7	שטח ספורט (מצב קיים בלבד)
-	-	14.2	2.0	שטח לבנייני ציבור (מצב קיים בלבד)
-	-	16.0	2.4	שטח תעשייה (מצב קיים בלבד)
-	-	14.6	2.1	אזור תיירות (מצב קיים בלבד)
692.5	100	692.5	100	סה"כ

מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.

2.1 מטרת התוכנית:

לאפשר לקיבוץ התפתחות נאותה לטווח הארוך בתחום הכלכלי, החברתי, המגורים, השירותים למיניהם, ונושאים נוספים הדרושים להתפתחותו – לרבות בינוי ופיתוח המגורים השונים והתשתיות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- 2.2.1 קביעת אזורים ועדכון תיחום יעודי קרקע במגורים השונים הכוללים מבני ציבור וחינוך, שירותים ומינהל, תעשייה ותעסוקה, נופש וספורט, תיירות, מגורים ושצ"פ.
- 2.2.2 קביעת תכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- 2.2.3 שינוי יעוד מאזור מגורים למבני ציבור וחינוך, למנהל ושירותים, לאזור תיירות ואטרקציות, נופש וספורט, תעשייה ותעסוקה, שצ"פ ודרכים. שינוי יעוד מאזור מבני משק לתעשייה ותעסוקה, למבני שירותים ומינהל, מגורים, שצ"פ, דרכים, משטח ספורט לשטח נופש וספורט ומגרש ספורט משולב.
- 2.2.4 קביעת הנחיות סביבתיות.
- 2.2.5 אחוז וחלוקה מחדש.
- 2.2.6 מתן הוראות ומגבלות לבניה ופיתוח, על פיהם ניתן לקבל היתרי בניה ופיתוח ולפעול על פיהם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

נתונים אלו נועדו לתת קנה-מידה לגבי היקף התכנית, וכן נועדו לציין מה מוסיפה התכנית למצב המאושר.

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
170 – מגורים 50 - יח' אירוח	30,600	מגורים
	26,475	תעשייה
	16,860	מבני שירותים מינהל
	13,320	מבני ציבור

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

- 3.1.1 דרך ציבורית מוצעת – מותווית בתוכנית בגוון אדום:
 על-פי הגדרתה בחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.
 דרך ציבורית מוצעת על-פי תכנית זו - כולל הגדרת רוחב תוואי מוכרז וקווי בנין במקומות הרלוונטיים במדידה משולי התוואי אל שולי המבנים.
 בשטח תותר העברת מערכות צנרת, קירות תומכים, מסלעות, תעלות ניקוז, שילוט התמצאות, תמרור וחניה לתושבי המקום ולמבקרים.
 בדרך מסי' 899 לא ניתן להקים חנייה. מדידת קווי בנין הינה מציר הדרך.
- 3.1.2 דרך ציבורית קיימת – מותווית בתוכנית בגוון חום:
 על-פי הגדרתה בחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל. יותרו השימושים המותרים ב"דרך ציבורית מוצעת".
 בדרך מסי' 899 לא ניתן להקים חנייה. מדידת קווי בנין הינה מציר הדרך.
- 3.1.3 דרך לנסיעה מוגבלת – מותווית בתוכנית בפסים אדום וירוק:
 דרך ציבורית המיועדת להלכי רגל, לרכב שאינו ממונע (כגון אופניים), לרכב חירום ורכב שירות (כגון פינוי אשפה ותחזוקה) וכן לרכב לדיירי המקום ואורחיהם.
 בשטח תותר העברת מערכות צנרת, קירות תומכים, מסלעות, תעלות ניקוז, שילוט התמצאות ותמרור.
- 3.1.4 שטח חניה – מותווית בתכנית בגוון אדום משובץ בשחור:
 השטח מיועד לחניה. תותר העברת מערכות צנרת, קירות תומכים, תעלות ניקוז, שילוט, תימרור, שילוב גינות, תאורה וריהוט גן.
- 3.1.5 שטח למבני שירותים ומינהל - מותווה בתכנית בפסים אלכסוניים חום-אפור מותחם אפור:
 השטח המיועד למבני מינהל ושירותים ו/או מבנים משולבים רב-תכליתיים המשרתים את הקיבוץ והסביבה לרבות:
 א. חדר אוכל ומסעדה, מרפאה ומוסדות בריאות וסיעוד אחרים לכל שכבות האוכלוסייה, מועדוני נוער ומבוגרים, ספריות, חדרי חוגים, מקלטים ציבוריים.
 סדנאות אומן, סדנאות תחביב, אולמות אירועים, שירותים נלווים ושירותים אישיים.
 ב. משרדים להפעלה ושיווק של המבנים והשירותים בסעיף א'.
 ג. דרכי גישה ושרות, חניה וחניה תפעולית, שבילים, כיכרות ושטחי כינוס פתוחים וחניה לצרכי מוסדות אלו.
 ד. באזור זה לא יותרו שימושים העלולים לגרום למטרדים ומפגעים סביבתיים, כגון: זיהום אויר, רעש, ריח וכדו'.
 הניהול והתפעול יהיו על-פי החלטות אגודה שיתופית חקלאית אילון.
 בינוי ופיתוח בהתאם לתכנית בינוי, תוכנית נוף ותשתיות המפרטות לכל קטע השתלבות בסביבה - לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.
- 3.1.6 שטח למבני ציבור וחינוך - מותווה בתכנית בגוון חום מותחם חום כהה:
 השטח המיועד למבני ציבור וחינוך ו/או מבנים משולבים רב-תכליתיים המשרתים את הקיבוץ והסביבה לרבות מבני ציבור אזוריים ולרבות:
 א. מבנים ומתקני ציבור, חינוך ותרבות לגילאים השונים לרבות בתי ספר, גני ילדים, מעונות, מועדונים לגילאים השונים, מבנים לשרות הקהילה, וכל מבנה ציבור אחר המיועד לשרת את אוכלוסיית הקיבוץ והסביבה, לרבות שימושים רב תכליתיים, מקלטים, דרכי גישה ושרות, חניה וחניה תפעולית.
 ב. בינוי ופיתוח בהתאם לתכנית בינוי, תוכנית נוף ותשתיות המפרטות לכל מבנ את השתלבותו בסביבה - לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.
- הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתייעצות עם המועצה האזורית ועם אגודה שיתופית חקלאית אילון רשאית להקצות שטחים למבני ציבור וחינוך אזוריים בהיקף שלא יעלה על 20% מן השטח וזאת במקטע שטח אחד או במקטעים מפוצלים.

3.1.7

מגורי הקיבוץ - מותווה בתכנית בגוון צהוב:

שטח המיועד למגורים. ל-170 יחידות דיור - מס' יחידות הדיור בישוב כולל ההרחבה לא יעלה על 402 יחידות דיור.

תותר הקמה של יחידות אירוח באזור המגורים בכפוף לתכנית ג/ 11043 - "יחידות אירוח בישובים כפריים במרחב חבל אשר".

תותר העברת שבילים, דרכים ו"דרכים משולבות", דרכי שרות, חניות, מתקנים לאיסוף אשפה, מתקנים הנדסיים ותשתיות על ותת קרקעיות, מקלטים, משטחים מרוצפים, מצללות, גינות, גני משחקים, תאורה ופיתוח נופי וכל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה. בינוי ופיתוח על פי תוכנית בינוי לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.

3.1.8

שטח לתעשייה ותעסוקה - מותווית בתכנית בגוון סגול:

אזור המיועד להקמת מפעלי תעשייה לקיבוץ אילון ולסביבה הכוללים מבני תעשייה, מחסנים ומבני עזר, מבני מלאכה ואחסנה, מבני משרדים לניהול, וכן מבנים ומתקנים שתכליתם משרתת את הפעילות התעשייתית, לרבות דרכים, דרכי שרות וחניות, כולל חניה תפעולית, מעברי צנרת, מתקנים הנדסיים ומקלטים. יותרו הקמה ושימוש של מבנים או אגפים לשיווק ומכירה בשטח כולל שלא יעלה על 1,000 מ"ר.

לא יותרו תעשיות מזהמות ואו הגורמות מטרדים כלשהם לסביבה. בינוי ופיתוח על-פי תכנית בינוי, תוכנית נוף ותוכנית תשתיות לכל מקטע תוך הדגשת השתלבותן בסביבה - לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.

3.1.9

שטח למבני ושירותי המשק - מותווה בתכנית בגוון חום ותחום בגוון ירוק:

אזור המיועד להקמת מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ליצור והשיווק החקלאי, לשירותים חקלאיים לקיבוץ אילון ולסביבה, לרבות: מבני משק החי דגים ולולים, מכלאות פתוחות וסגורות, מרכז מזון לבעלי חיים. שירותים טכניים ומשרדים לניהול שיווק ומכירה, מחסנים ושירותים נלווים, המשמשים לצורכי הקיבוץ בלבד וכן מבנים ומתקנים שתכליתם משרתת את פעילות המשק החקלאי. ניתן לסלול דרכי גישה, חניות וחניות תפעוליות ומשטחים, להעביר קווי תשתית ולבנות מתקנים הנדסיים ומקלטים - הכל על-פי תכנית בינוי, תוכנית נוף ותוכנית תשתיות ולשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.

3.1.10

נופש וספורט - מותווה בתכנית בגוון ורוד עם פסים באפור.

השטח ישמש למתקני ספורט, משחק ושירותי נופש ובריאות, חדרי אירוח לספורטאים, מסעדות ומזנונים, חנויות לציד ספורט ומזכרות לקיבוץ ולסביבה לרבות: בריכת שחיה, אולמות ומגרשי ספורט, חדר כושר, פארקים וגני אירועים, מקלטים, משרדים לחפעלה ושיווק, וכן מבנים ומתקנים שתכליתם משרתת את פעילות הנופש והספורט, דרכי גישה ושרות, חניות וחנויות תפעוליות. הניהול והתפעול יהיו על-פי החלטת אגודה שיתופית חקלאית אילון. בינוי ופיתוח על-פי תכנית בינוי ותשתיות לכל מקטע תוך הדגשת השתלבותו בסביבה - לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.

3.1.11

מגרש ספורט משולב - מותווה בתוכנית בגוון ירוק מותחם שחור:

השטח מיועד להקמת מגרשי ספורט משולבים - כגון כדורסל כדור עף וטניס - לקיבוץ אילון ולסביבה.

בינוי ופיתוח עפ"י תוכנית בינוי ותשתיות לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.

3.1.12 **שירותי תיירות ואטרקציות** - מותווה בתכנית בגוון צהוב מותחם ירוק עם פסים בירוק :
אזור המיועד לפעילות תיירותית ולנופש-בחיק הטבע.
באזור תותר הקמת מבנים לשירותי מזון ומזנונים, מתקני ספורט ובידור, שעשועים
הכוללים מתקני מים, מבני שירותים ומחסנים, מכלאות לבע"ח לשימוש תיירותי בלבד
וכן מבנים ומתקנים אחרים הדרושים לפעילות התיירותית, כגון סולמות משטחים,
חבלים מגלשות, קורות ועמודים וכד'.

תותר הקמת משטחים מרוצפים, הנחת שולחנות פיקניק, ספסלי ישיבה, מצללות וכירות
אש, וכל המתקנים הדרושים לפעילות נופש בחיק הטבע.
תותר העברת דרכים משולבות, דרכים לנסיעה איטית, חניות, דרכי גישה ושרות, חניות
וחניות תפעוליות, מקלטים, תשתיות תת ועל קרקעיות ומתקנים הנדסיים ומיקלוט.
היתרי בניה ופיתוח ע"פ תכנית בינוי ותשתיות לכל השטח, תוך הדגשת ההשתלבות
בסביבה - לשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.

3.1.13 **תיירות ונופש בתחום תמ"א 22** - מותווה בתכנית בגוון צהוב מותחם ירוק עם משבצות
בירוק:
השטח מיועד לבילוי טיול ונופש בשטח היער הכלול בתמ"א 22.
בשטח זה יותרו הקמת מתקנים לנוחות המטיילים והנופשים, כגון: ספסלים, ברזיות
ומצללות ומתקני נופש פעיל בחומרים מן הטבע המקומי - עץ, אבן וכדו'. תותר התווית
שבילים להולכי רגל, מדרגות וקירות תמך מאבן, תותר סלילת דרכים הנדרשים לשמירת
היער, טיפוחו ושמירתו, והכל בכפוף להוראות תמ"א 22, ובהסכמת קק"ל. לא תותר
הקמת מבנים אשר נדרשים בעבורם זכויות בניה עפ"י חוק התכנון והבניה.

3.1.14 **שטח ציבורי פתוח** - מותווה בתוכנית בגוון ירוק:
שטח המיועד לפיתוח נופי כגון מרחבי דשא, לנטיעות, למתקני נופש כגון סככות צל,
ברזיות, מתקני משחקים.
ניתן להעביר בשטח זה קווי צנרת, שבילים ודרכים, קירות תמך, מסלעות, מתקנים
הנדסיים ומיקלוט. דרכי גישה ושרות, חניות וחניות תפעוליות. בינוי ופיתוח על-פי תכנית
בינוי ולשביעות רצון מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית.
השטח הציבורי הפתוח משני צידי דרך מס' 32 ייועד לשטח לטיפול נופי ומדרונות ויותרו
בו העברת קווי צנרת בלבד.

3.1.15 **שטח פרטי פתוח** - מותווה בתוכנית בגוון ירוק מותחם ירוק כהה:
אזור המיועד לפיתוח נופי ע"פ ההוראות והמגבלות המפורטים בשטח הציבורי הפתוח.
ההפעלה והתחזוקה הינם באחריות בעל החזקה בקרקע או מי שהוסמך לכך מטעמו.

3.1.16 **בית עלמין** - מותווה בתכנית בגוון ירוק ופסים בגוון תחום בגוון תום:
בית עלמין קיים ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. יותרו דרכי גישה ושרות, חניה
וחניה תפעולית. תותר הקמת מבני התכנסות ושירותים נלווים.

3.1.17 **שטח חקלאי** - על-פי הגדרתו בחוק התכנון והבניה.

3.1.18 **קוו בניין מדרג איזורית** - בתחום קוו בנין מדרג איזורית אסורה כל בניה או חניה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה

גובה בנייה מקסימלי	אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי במי"ר										קווי בניין			גודל מגרש מיינמלי (במי"ר)	מסי יח' נפש	מסי יחידות	שם האזור (שמושים) עיקריים)
	מספר קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע	שטחי שירות	שטחים עיקריים	* מתחת למפלס הכניסה	* מעל למפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי							
12	3	17,310 מי"ר	17,000 מי"ר	450 מי"ר	16,860 מי"ר	310 מי"ר	17,000 מי"ר	5	3	3	1000			שטח למבני שירותים ומנהל			
12	3	35%	35%	5%	30%	5%	30%	5	3	3				שטח למבני ציבור והינוך			
9	2	200 מי"ר	200 מי"ר	20 מי"ר	180 מי"ר	40 מי"ר	160 מי"ר	4	3	3	250	** 50	170	מגורי הקיבוצ ***			
18	3	80%	80%	5%	75%	5%	75%	7	5	5	3000			שטח לתעשייה והעסקה			
15	2	70%	70%	5%	65%	5%	65%	5	4	4	2000			שטח למבני ושירותי המשק			
12	2	25%	25%	3%	22%	3%	22%	5	3	3	1000			שטח למבני ומתקני נופש וספורט			
12	2	45%	45%	5%	40%	-	45%	5	3	3	2300			מגרש ספורט משולב			
12	2	1000 מי"ר	1000 מי"ר	50 מי"ר	950 מי"ר	-	1000 מי"ר	5	3	3	1000			שדות תיירות ואטרקציות			
3.5	1	240 מי"ר	240 מי"ר	80 מי"ר	160 מי"ר	-	240 מי"ר	3	3	3				שטח ציבורי פתוח			
3.5	1	50 מי"ר	50 מי"ר	15 מי"ר	35 מי"ר	-	50 מי"ר	3	3	3				שטח פרטי פתוח			
5	1	250 מי"ר	250 מי"ר	50 מי"ר	200 מי"ר	-	250 מי"ר	5	3	3				בית עלמין			

הערות:

- * תותר העברת אחוזי בנייה מעל הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- ** זכויות הבנייה ליחידות נופש יהיו על-פי תכנית ג/ 11043 בנוסף לזכויות הבניה המפורטות בטבלה זו.
- *** בתחום המגוריים יהיו מרחקים בין מבנים לפחות 6 מטרים.

3.3.1 חשמל ותאורה ציבורית:

אספקת החשמל הראשית - תהיה מרשת החשמל בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל, או מי שהוסמך לכך ע"פ החוק.

3.3.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25.0 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי "מתח עליון"/"מתח עליון" - בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים הסופיים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש, יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

3.3.3 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס הועדה המקומית.

3.3.4 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז.

3.3.5 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.3.6 תקשורת

כל קווי ומתקני הטלפון והחיבורים אל הבניינים יותקנו בהתאם לחוק.

3.3.7 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית הבינוי המהווה חלק מהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.3.8 אפסון חומרים מסוכנים

על-פי חוק חומרים מסוכנים תשנ"ג - 1993, תקנות חומרים מסוכנים ותקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו - 1976 תיקון 1986.

3.4.1 הוראות הג"א
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית, שיהיו תקפים באותה עת.

3.4.2 עתיקות
בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 אי לחוק העתיקות תשלי"ח.

3.4.3 חלוקה
א. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.4.4 רישום
תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3.4.5 מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

3.4.6 מבנים להריסה
הועדה תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו כתנאי למתן היתר בניה באותו מקטע

3.4.7 הפקעות
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3.4.8 כיבוי אש
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3.4.9 תנאים למתן היתרי בניה ומיתוח – לביצוע התכנית
בסמכות הועדה המקומית לאשר היתרי בניה ומיתוח ובלבד שהתכניות יהיו תואמות את כל התנאים, הדרישות והמגבלות בתוכנית זו ואשר יצורפו אליהם כחלק מהיתר הבניה - ויאושרו - הנספחים הבאים:
לכל תכנית מבנה תצורף תכנית בינוי, תוכנית נוף ותוכנית תשתיות ו/או שינוי לתכנית בינוי, נוף ותשתיות המפרטת התקשרות עם הסביבה בהיבטים שלהלן ואשר יאושרו ע"י הרשויות המוסמכות:

- א. מערכות דרכים וחניות.
- ב. מיתוח נוף, תאורה וניקוז.
- ג. מערכות צנרת לרבות - חשמל, מים, ביוב ותקשורת.
- ד. נקודות לאיסוף אשפה.
- ה. כיבוי אש.

- 3.4.10 **תנאי למתן היתר אכלוס**
השלמת הבינוי וכן ביצוע פיתוח גינון ותאורה על-פי תכניות שיאושרו במסגרת היתרי הבניה.
- 3.4.11 **סידורים לנכים**
קבלת היתרי בניה לתוספות בניה /או למבני ציבור חדשים, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 3.4.12 **היטל השבחה**
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.13 **חניה**
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג1983-), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
תנאי למתן היתרי בניה – הבטחת מקומות חניה כנדרש בחוק.
- 3.4.14 **תקפות התכנית**
לא התחיל תהליך ביצוע התכנית תוך 15 שנים יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

חתימות

אין לנהל חשבון בנק ללא אישור מראש של הנהלת החשבון
 כל צד המפר את חוזה זה יישא אחריות מלאה על כל נזק שייגרם לזולתו
 כתוצאה מפרתו את חוזה זה.
 חתימת הלקוח: _____
 חתימת הבעל הקרקע: _____

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל
 תפקידו: _____
 תאריך: 28/10/06
 חתימת הבעל הקרקע: _____
 חתימת מנהל מקרקעי ישראל: _____

יזם התוכנית - קיבוץ אילון

קובץ אילון

מגיש התוכנית - קיבוץ אילון

קיבוץ אילון

עורך התכנית - אדריכל יוסי עמיר

אדריכל יוסי עמיר
 רשיון מט. 261/6
 ת.ז. 0943516

נספח לאיכות הסביבה – לאזור התעשייה והמשק קיבוץ אילון
נספח לתכנית מפורטת ג/13209

1. הגדרות

- א. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי באיכות הסביבה, האוויר, הקרקע, המים או העלולים לחרוג מהוראות דיני הסביבה, להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף, או להוות מפגע חזותי ואקוסטי.
- ב. רשות סביבתית מוסמכת - המשרד לאיכות הסביבה והיחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
- ג. אזור תעשייה - ישמש להקמת מבנים לתעשייה ולמלאכה לסוגיה וכן שימושים נלווים, מנוהל ומתוחזק ע"י גוף ניהולי והכל תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
- ד. אזור מבני משק - ישמש להקמת מבנים לקיום פעילויות משקיות חקלאיות.
- ה. מפעל - כל עסק הנמצא בתחום התכנית ביעוד הקרקע המתאים.
- ו. שאלון סביבתי - מתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת, חומר גלם, תהליכי יצור ואחסנה, סוגי האנרגיה בתהליך היצור, דרכי פליטה לסביבה.

2. יעד שטח לתעשייה:

- א. על אזור התעשייה כולו יחולו הוראות איכות הסביבה והנחיות המשרדים: איכות הסביבה והבריאות אזור התעשייה המסומן בתחום התוכנית יחולק למתחמים ע"פ המפעלים והמלאכות המיועדים ואן קיימים. על המפעל הבודד בתחום התעשייה (בתכנית מפורטת/מתאר מקומי) יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה - הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו.
- ב. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
- ג. תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יחרוג מגבול השטח המיועד לאזור תעשייה.
- ד. בכל התכנית ישמר אזור החיץ בין אזור התעשייה לסביבת המגורים בצורת שטח ציבורי/פרטי פתוח מגונן או כשטחי חניה. בשטח זה תותר העברת דרכי גישה.
- ה. הכשרה/הטמעה של מפעל קיים במסגרת תכנית זו בתוך שטח המיועד לתעשייה - יש להתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. הכנסת מפעלים חדשים לאזור התעשייה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים של המפעלים הקיימים.

3. השימת מפעלים שאינם מאושרים באזור תעשייה:

- א. מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עבוד עור גולמי, יצור חומרי הדברה, יצור חומרי דישון, יצור צבעים ודבקים, טכסטיל (אשפרה) מחזור ויצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים ליצור אסבסט.
- ב. מפעלים נוספים שיוגדרו כמפעלים שאינם עומדים בדרישות משרד איכות הסביבה או גוף המוסמך מטעמו.

הפליטות לאוויר, איכות שפכים, פליטת קרינה, גרימת רעש, יהיו בהתאם לתקנים ולהוראות כל דין שיעמדו בתוקפם מעת לעת. המפעל ידרש לשימוש באמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר (Best Available Control Technology) B.A.C.T. הקיימים באותה עת למניעת מפגעים סביבתיים.

א. שפכים

איכות השפכים המותרת לחבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בכפוף לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב (1981) או בהתאם לתקן עדכני אחר. תבוצע הפרדה מוחלטת של שפכים לזרם סניטרי, שפכים תעשייתיים, תימלחות, שמנים הכל בכפוף ובאישור המשרדים איכות הסביבה והבריאות. קדם טיפול בשפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת על פי הוראות תקנון זה, יעשה באמצעות מתקנים בתחום המפעל, לפני הזרמתם למערכת המרכזית.

ב. פסולת גושית (מוצקה)

יובטחו דרכי טיפול בפסולת מוצקה ותשטיפים הניגרים ממנה באופן שתמנע היווצרות ריחות, זיהום מי תהום, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטחוניים והכל כפי שיאושר על ידי הרשות הסביבתית והרשות המקומית המתקנים לאצירת פסולת להפרדה במקור ולמחזור והשבה יוצבו בתחומי המגרש ובהתאם לתנאים שיקבעו בהיתר בנייה או באתר מיוחד שנקבע ע"י הרשות המוסמכת לכך.

ג. רעש

1. בכל מקרה שהפעילות תגרום לרעש החורג מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התשי"ן 1990, יידרש תכנון והקמת מיגון אקוסטי ונוהל הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין. הוראה זו תחול גם על מרכזי שירותים ומבני ציבור ובאחריות היום/ המפעל.
2. מפלסי הרעש המירבי במבנים הסמוכים לאזור התעשייה (המוגדרים בתקנות מבנים א - ד) לא יעלה על המפלס המירבי המותר ובהחמרה של 5dB (A) כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התשי"ן 1990 התוספת הראשונה.
3. בקשה להיתר בניה (או אכלוס מחדש) למתקנים ומבנים העלולים ליצור רעש בלתי סביר תלווה במסמך אקוסטי לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הרשות הסביבתית. במסמך האקוסטי יפורטו ויאופיינו מקורות הרעש, האמצעים להפחתתם עד למפלס המותר בהתאם למאפייני הרעש מישכו, וזמן היווצרותו (יום או לילה).

ד. איכות אוויר

פליטת מזהמים לאוויר תחוייב בעמידה בתקני הפליטה שבתוקף. במידת הצורך יותקנו אמצעים למניעת פליטות לאוויר. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי (94) TALUFT או תקני פליטה ישראלים המעודכנים מעת לעת. מזהמים שלגביהם אין הזנייחסות בהוראת הדין יחויבו בעמידה בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה. במפעלים בהם חומרי גלם, תהליכי שינוע, האחסון והייצור עלולים לגרום לפיזור אבק במהלך הפעילות ו/ או במקרה תקלה יעשו כל הסידורים למניעת פיזור אבק כולל הקמת מבנים סגורים, דרכים סלולות, וכד', הכל על פי הנחיות הרשות הסביבתית. שריפת דלקים - אין להתיר שימוש בפחם ומזוט. שימוש בדלקים אחרים יותר כפוף לעמידה בתקני פליטה מותרים.

ה. חומרים מסוכנים - כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993. כל מפעל המחזיק חומ"ס יחולו עליו סעיפי חוק חמ"ס. הוא יחוייב בהגשת בקשה להיתר רעלים, תוכנית טיפול בחומ"ס, שימוש, אחסון ונוהלי חירום.

פסולת רעילה:

1. טיפול וסילוק בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק חומרי פסולת מסוכנים) התשנ"א - 1990 וחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993

עבודות עפר

2. עודפי עפר ופסולת בניה יפונו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הועדה המקומית ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

5. הוראות למתן היתרי בניה ורשיון עסק: מיון וכניסה של מפעלים

מפעל המבקש להיקלט באזור התעשייה יגיש לרשות הסביבתית שאלון "השלכות סביבתיות" ובו תיאור ראשוני של המפעל, תוצרים, שפכים, פליטות לאוויר חומרים מסוכנים בשימוש וכד'.

על פי מידע זה יקבע הגורם הסביבתי המוסמך לכך, האם יש לדרוש מהמפעל מסמך סביבתי וינחה אותו בהתאם.

המפעל יגיש את המסמך הסביבתי לועדה המקומית ולרשות הסביבתית לבדיקה. הסכמה ותנאים למתן היתר בניה יינתנו לאחר בדיקת מסמכים אלו.

במידה ובדיקת המסמכים הסביבתיים יראו כי בגין השלכות סביבתיות אין המפעל יכול להיכנס לתוך אזור התעשייה לא יוצא למפעל היתר בניה.

א. היתרי בניה:

1. היתרי בניה יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית בינוי מפורטת בה יצוינו בין היתר: שטחי ייצור ומתקנים נלווים, מבנים ושטחים פנויים (חצר), שטחי אחסון סגור ופתוח, אזור פריקה טעינה וחניה.

לבקשה יוצרפו נספחים בנושאים:

פרשה טכנית - שתתאר את המפעל המתוכנן:

* פס ייצור, חומרי גלם, תוצרי לוואי, צריכת מים, אומזני שפכים והרכבם, טיפול בשפכים, פליטות לאוויר, חומ"ס מקורות רעש וכד'. בפרשה הטכנית יוצגו האמצעים הטכנולוגים למניעה וצמצום מפגעים סביבתיים צפויים.

* חזות המפעל - פרוט חומרי בניה, פתוח השטח, מיקום איסוף אשפה, גינון ושילוט.

* שלבי הקמה/ביצוע - לוח זמנים.

2. כתנאי למתן טופס 4 יבדקו ע"י הרשות הסביבתית מילוי כל הדרישות הסביבתיות אשר ידרשו מהמפעל.

3. היום חייב לעמוד בדרישות כל חוק ובהוראות כל גורם מוסמך אחר.

אכיפה:

6. אכיפת החוקים החלים על אזור התעשייה בכלל והמפעלים בפרט תהיה ע"י הגופים המוסמכים לכך כולל הרשות המקומית. הרשות המנהלת תהיה חייבת להיענות לאתור לכל תלונה.

מבני המשק ישמשו לפעילויות משקיות שיפורטו להלן. בשטח זה לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים בסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון רשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.

1. מבני משק כוללים את השימושים הבאים

- א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים: לרבות מבנים מיכלים ומתקנים לאגירת מזון ואמצעים הנדרשים לגידול בעלי חיים.
- ב. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת חקלאית: בתי אריזה, בתי קירור אחסון אריוות ואחסון תוצרת.
- ג. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, מוסך וכדומה.
- ד. מבנים לשירותים - מכבסה, מתפרה, שירותים טכניים, אחסון, משרד וכו'.
- ה. מתקנים נלווים - מתקנים הנדסיים - טרנספורמציה, ביוב, אנטנות, גנרטור לצרכי המשק, מיכלים, משאבות דלק לצרכים משקיים.

2. אזור מבני המשק יהיה מחולק למתחמים על פי קבוצות שימוש ובתואם למצוין בסעיף 1. שינויים במתחמים ובעקבות השימוש יאושרו במסגרת בקשות בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

3. הבקשה להיתר בניה תכלול את הסעיפים הבאים:

- 3.1. כל בקשה להיתר בניה תציג את כל המתחם אליו שייכת הבקשה.
- 3.2. למתחם גידול בעלי חיים תידרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל המבנים וסביבתם המיידית.
- 3.3. פתרון לסילוק אשפה ופסדים - במסגרת התכנית ו/או במסגרת אזורית...
- 3.4. פרוט השטח לשימושים השונים: מבני אחסון לבעלי חיים, מכלי מזון, שירותים סניטריים, מערכות אנרגיה, משטחי טעינה ופריקה.
- 3.5. מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים ניקוז - פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים. שפכים - תחוב תוכנית שתאושר ע"י המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה. פסולת מוצקה - (גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתוצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים. בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 3.6. רעש - בכל מקרה שהפעילות ביעוד קרקע זה תגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים יידרש היזם / המפעיל לתכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.
- 3.7. איכות אוויר - תידרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי תקני פלגטה ישראלים.
- 3.8. חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בינוי וגימור, הגדרות, שילוט ותאורה. בבניית המבנים יושם דגש על שימוש בתומרים שלהם קיום ארוך טווח, והשומרים על חזות נאותה לאורך זמן. מבנים קיימים ישמרו במצב תקין, אלמנטים ומשטחים הנתקפים בחלודה ו/או שחומרי וצבע הגמר מתקפלים מהם יוחלפו /או תחודש צביעתם באם השטח הנפגע גדול מ-5% מן השטח ו/או באם הפגיעה קרובה למחברים ולאלמנטים קונסטרוקטיביים.
- 3.9. אחסון דלקים - משטח מאצרה בנפח של 110% או לחליפין המכלים יעמוד על משטח בטון שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו. במידה ויהיה שימוש בדלק, ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה.