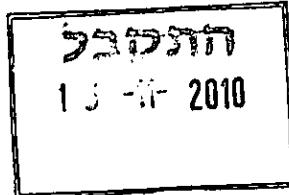


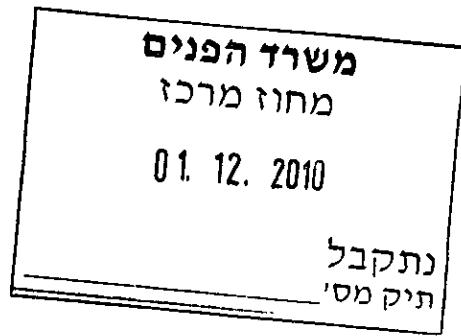
ט-8476

1 נבדק וניתן להוועדה / לאשר  
החלטת הוועדה הוועדה /  
משנה מיום 08.09.2009  
0.12.2012 ג' ח' צ' ע' ג'  
תאריך מתכון המחווז

מסמך א' - תקנו



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"  
עיריית גבעת שמואל



תכנית מתאר מפורטת מס' ממ/3162

שינוי לתוכניות מתאר מס' ממ/950, ממ/853, ממ/3162  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
אישור תוכנית מס' א/א/3162  
3162 הועדה המחווזית לתוכנו ולבניה החלטה  
שינוי לתוכניות מתאר מס' ממ/950, ממ/853, ממ/9.09.2013, ביומ...  
ייר הוועדה המחווזית

#### 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ממ/3162

שינוי לתוכניות מתאר מס' ממ/950, ממ/853, ממ/9.09.2013, ביומ...  
לאשר את התכנית.

#### 2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחים בקוו כחול על גבי התסריט המקורי  
لتכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כולל את החלקה המצוינת  
בסעיף 4 להלן.

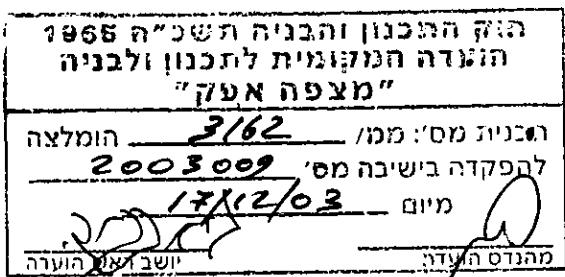
#### 3. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית כוללים:

- א. דפי הוראות בכתב, להלן התקנון. (6 עמודים).
- ב. תסריט בקנה מידה 1:250, להלן התסריט.
- ג. נספח אקוסטי – מחיב.

#### 4. מקום התכנית:

מחוז מרכז  
נפת פתח תקווה  
עיריית גבעת שמואל  
רחוב יהודה הלוי  
גוש 6189  
חלוקת 586.



#### 5. שטח התכנית:

582 מ"ר

#### 6. בעל הקרקע:

מנהל מקראקי ישראל  
שדר מנחם בגין 125ת"א.  
טל: 03-7632222

#### 7. יודמי התכנית:

עיריית גבעת שמואל.

בן גוריון 24 גבעת שמואל. טל.: 03-5319222. פקס: 03-5328523.

#### 8. המתכוונים:

שלמה ובת שבע רונן.

ת.ד. 47 גבעת שמואל 54100. טל.: 03-5324876. פקס: 03-5321952.

**9. מטרת התכנית:**

- א. שינוי יעוד קרקע מאזרור מגורים ב' לאזרור מתקנים טכניים עבור אאר מים.
- ב. התאמת שטחי הבניה המותרים לשימושים המיועדים לתפעול  
וניהול מתקנים טכניים בלבד.

**10. זכויות בניה:**

זכויות הבניה ראה הטבלה להלן :

\* טרל : רחש שיטר רעה רעה אונס לודן מילא, ו לא מילא.

**11. יהו לתוכנית מפורטת בתוקף:** על תוכנית זו יהולן הוראות התוכניות הראשיות - ממ' 853 , ממ' 950 , במידה ולא שונה בתוכנית זו.

#### 12. חניה:

תouter חניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאה היתר בניה בתחום המגרש בלבד.

#### 13. שטחים ציבוריים :

השטחים בתוכנית זו המועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, יפקדו ע"י הרשות המקומית וירשםו ע"ש עיריית גבעת שמואל עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, או ירשםו ע"ש עירייה בדרך אחרת.

#### 14. דרישות משרד הבריאות :

לשימוש בקיודח 'גבעת שמואל 1א', בתחום המגרש :

- א. אין לאפשר התקנת קוווי ביוב חדשים לבניה בשטח המגרש.
- ב. יש להעתיק קו הביב הריאשי מחוץ לדיזוס מגן א' של הקיווד (מעבר ל- 10 מ'). יש לבטל כל קווי הביב האחרים, במידה וקיים, ברדיוס 10 מ' מהקיודח.
- ג. מגון כל קווי הביב באזורי רדיוס מגן ב', וכל קווי הביב ברדיוס מגן ג' בקטרים של 8' ומעלה. מגון קווי הביב ולו'ז לביצוע יוגש לאישור משרד הבריאות.
- ד. כל מבנה שאינו קשור להפעלת הקיווד ברדיוס 10 מ' מן הקיווד – "הרס".
- ה. להקים גדר סביב הקיווד למרחק 10 מ' ממנו, בהתאם להנחיות הקיימות בנושא. להתקין ציוד אלקטרוני המשדר למטרך בקרה ו/או אחר, הפעיל 24 שעות ביממה, שמטרתו להתריע על כניסה אנשים בלתי מורשים לאתר – בזמן אמת.
- ו. להתקין בקר כלור, שיאפשר ניתוק אוטומטי של הקיווד מערכת האספקה במידה ורמת הכלור יורדת מתחת לרמה שנקבעה ( בקרה לאחר זמן מגע מספייך ).
- ז. ביצוע בדיקות תקופתיות בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

#### 15. מניעת רעש ( ראה גם נספח אקוסטי )

##### א. כללי:

1. האמצעים האקוסטיים להפחחת הרעש יתנו המענה הטוב ביותר להפחחת רעש.

מפלסי הרעש לא יחרגו מפלסי הרעש המותרים עפ"י תקנות למניעת מפגעים

( רעש בלתי סביר ) 1990 וזאת בעת הפעלת כל הציוד בעת ובונה אחת, לרבות גנרטור חרום.

2. לאחר הפעלת הבאר יש לבצע מדידות רעש בפועל.

##### ב. התקנת משאבה:

יש להתקין משאבה תת מימית פנימית, ככל הנינתן, על מנת למנוע מטרדי רעש.

#### 16. חומרים מסוכנים – הפעלת מערכת בקרה:

מד מפלס החומצה הפלורוסצילית במיל היומי ומד ריכוז הכלור יחויבו למערכת הבקרה באופן שבו חריגה מערכות שנקבעו תביא להגפה מיידית של הקיווד, עד בירור או תיקון התקלה.

## **17. חיבור המתקן למקד העירוני :**

הפעלת קידוח בלבד אחור עירוני, מחייבת ביקור ותחזקה שוטפים והדויקם של הרשות המקומית. לפיכך, המתקן ומבני הקידוח בו ייחוברו למערכת בקרת גישה / אזעקה שתחבר למקד העירוני, הופעל 24 שעות או לכל גורם זמין אחר.

## **18. מניעת קרינה אלקטרו מגנטית מהשנאי:**

יש להבטיח מניעת קרינה אלקטרו מגנטית מהשנאי כתנאי למתן תוקף לתכנית – עפ' הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

## **19. הפעלת הבאר:**

א. **חירום** – בשעת חירום באר המים תופעל בהתאם לצורכי העירייה בעקבות מצב החירום.

### **ב. הפעלה שוטפת –**

1. הבאר תופעל ביום א'-ה' בין השעות 08:00 עד 10:00 ו- 16:00 עד 18:00.

2. הבאר לא תופעל ביום שישי, שבת, עברבי חג וחגים (לא כולל חול המועד), זאת בכפוף להסכמה לעניין הפעלה בשעת חירום.

3. הגנרטטור שייצב בمكانו בטרם הפעלת הבאר יהיה גנרטטור מושתק. לפנ' הפעלת הבאר, הגנרטטור יוצב בחדר הגנרטטור הקיים במקום והעירייה תדאג להחליף את דלת הכניסה לחדר הגנרטטור בטרם הפעלתו.

4. העירייה תפנה את המחסן והסכמה לרבות הצד הקיים במקום ותדאג לשכיבת נקייה של המקום.

5. ככל שייהי צורך בהפעלת הבאר בשעות נוספות, תבוא העירייה בדברים עם הדירירים לצורך הסדרת הפעלה בשעות הנוספות.

6. ידוע לדיררים בסביבת הבאר ולעירייה כי משדר הפנים דורש הקמת תאגיד מים וככל שהוא יוקם סעיף 19 כלו (א+ב) יהווה בסיס להפעלת הבאר, בכפוף לכל דין.

## **20. תנאים למתן היתר:**

א. תנאי למתן היתר הוא אישור המשרד להגנת הסביבה לדוח אקוסטי מפורט, ולהוראות מפורטת ומתקנים נדרשים שיביאו את התפעול של הבאר לעמידה ברعش שלא יעלה על רעש הרקע באחור מגורים על פי דרישתו.

ב. תנאי למתן היתר בניה הוא עמידה בהסכםות שהושגו בין העירייה לדיררים הארים בסביבת הבאר כפי שהוא מוצג בסעיף 19 כלו (א+ב).

## **21. מועד ביצוע :**

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

## **22. תאריך :**

אפריל 2004

עדכון א' : ינואר 2005.

עדכון ב' : מאי 2005.

עדכון ג' : פברואר 2006.

עדכון ד' : אוגוסט 2006.

עדכון ה' למתן תוקף : אוקטובר 2006.

עדכון ו' למתן תוקף : אוקטובר 2009 (לאחר התנגדויות).

עדכון ז' למתן תוקף : מאי 2010.

עדכון ח' למתן תוקף : אוקטובר 2010.

## 23. חתימות:

בעל הקרקע

איציק אוזילבו  
מחנדס העיר  
עיריית גבעת שמואל  
י.ג.ר. נסיך רכוב שמאלי  
כ.ג.ט. כ.ג.ט. כ.ג.ט.

יוזם התכנית

איציק אוזילבו  
מחנדס העיר  
עיריית גבעת שמואל  
י.ג.ר. נסיך רכוב שמאלי  
כ.ג.ט. כ.ג.ט. כ.ג.ט.

עורכי התכנית

שלמה וכט שבע דין  
אדרכלים ומתקננו עיר  
ג.ג.ג. גבעת שמואל