

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מפורטת מס' רע/719

שם התכנית : בורוכוב 88

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
13-07-2017
נתקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רעננה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 719/רע הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/7/16 לאשר את התוכנית ☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור ☐ התכנית נקבעה טענה אישור מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מחדשת את המרקם העירוני, תשפר את תנאי המגורים של תושבי המקום ותביא לניצול מיטבי יותר של הקרקע.
התכנית משלימה את תכנית רע/720 כחלק מיצירת מתחם מגורים בפינת הרחובות בורוכוב, כנרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית בורוכוב 88

מספר התוכנית רע/719

1.2 שטח התוכנית 964 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב מהדורה 7

תאריך עדכון המהדורה 18.12.16

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מתאר מפורטת יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן
מוסד התכנון המוסמך • ועדה מחוזית
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה**

קואורדינטה X 750188
קואורדינטה Y 677500

1.5.2 תיאור מקום שיכון ותיקים, רעננה.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רעננה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
פתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רעננה שיכון ותיקים בורוכב 88יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7655	• מוסדר	חלק מהגוש	291	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רע/2000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול על תכנית זו.	3813	8.11.90
רע/1/292א'	שינוי	תכנית זו אין בכוחה להוסיף זכויות בניה לתכנית זו, הכפיפות להוראות בלבד.	4719	6.1.99
רע/מק/1/284ב	שינוי	תכנית זו אין בכוחה להוסיף זכויות בניה לתכנית זו, הכפיפות להוראות בלבד.	5119	14.10.02

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		18		7.9.16	יגאל שמיע	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500		1	7.9.16	יגאל שמיע	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה	1: 250		1	7.9.16	יגאל שמיע	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וחניה	• מנחה	1: 200		1	18.7.16	אינג' גאבר סאגי	ועדה מחוזית	
סקר עצים	• מחייב		2		8.6.16	נתי אפפל	ועדה מחוזית	
	•							

- נספח הבינוי מנחה אך מחייב לעניין קוי בניין, מספר יח"ד, גובה המבנה, והגישה לכלי רכב. יתרת הפרטים ישארו מנחים.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				א.ש.ל.ג. חברה לבניה בע"מ	511739799	התדהר 2 רעננה ת.ד. 4115	09-7726177		09-7718605	shauli@ashli.co.il	
				ש.מיכלסון בע"מ	510500911	אליעזר יפה 3, רעננה	09-7430903		09-7439082	nir@s-michelson.com	
				לי-רן ייזום והשקעות בבניה בע"מ	511499378	התדהר 2, רעננה ת.ד. 4115	09-7718601		09-7718605	liranltd5@gmail.com	
1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
				א.ש.ל.ג. חברה לבניה בע"מ	511739799	התדהר 2 רעננה ת.ד. 4115	09-7726177		09-7718605	shauli@ashli.co.il	
				ש.מיכלסון בע"מ	510500911	אליעזר יפה 3, רעננה	09-7430903		09-7439082	nir@s-michelson.com	
				לי-רן ייזום והשקעות בבניה בע"מ	511499378	התדהר 2, רעננה ת.ד. 4115	09-7718601		09-7718605	liranltd5@gmail.com	
1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
מדינה				קרן קיימת לישראל							
חוכרים				רבוע כחול נדל"ן בע"מ	ח.פ. 513765859	העמל 2, פארק אפק, ראש העין 48092	03-9282349	055-8800087	03-7604499	raduka@bsre.co.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	שמיע יגאל	51794782	35998			מאה ושישים 19 ת.ד. 155 רעננה	09-7718885	0544-238329	09-7718886	shamiarc@zahav.net.il
•	מודד	קבוצת דטהמפ					הירקון 67 בני ברק	03-7541000		03-7516336	orenb@datamap.com
•	הנדסת תחבורה	אינג' גיאבר סאגיי	034568717	113130			ת.ד. 58 טייבה 40400	09-7991018	052-7344111	09-7991018	saji@g-handasa.com
•	אדריכל נוף	נ.א. אדריכלות נוף		23085		ח.פ. 512716341	תע"ש 24 חדר 41 נפו טבא	09-7664003	050-533-9245	09-7664005	rotemapf@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. תכנית התחדשות עירונית ברחוב בורוכוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד קרקע ממגורים א' למגורים ד'.
2. תוספת 16 יח"ד ובסה"כ 19 יח"ד.
3. קביעת 20% מיח"ד קטנות שגודלן לא יעלה על 80 מ"ר כולל ממ"ד.
4. הגדלת שטחים עיקריים ל-1,927 מ"ר + שטחים יעודיים למרפסות.
5. תוספת קומות ובסה"כ ק + 5 + גג.
6. שינוי קווי בנין: קו בנין דרומי מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ'.
קו בנין מזרחי מ- 3.0 מ' ל- 4.0 מ'.
קו בנין צפוני מ- 3.0 מ' ל- 6.0 מ'.
7. קביעת שתי קומות חנייה תת קרקעית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.964
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כולל 228 מ"ר שטחים יעודיים למרפסות		2,155	1,576.6	578.4	מ"ר	מגורים
		19	+16	3	מס' יח"ד	
		4	+4	0	מס' יח"ד קטנות	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ד'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	962	מגורים ד'		100%	964	מגורים א'
100%	962	סה"כ		100%	964	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	1. הקלה לנושא קווי בנין למגורים ולמרפסות, גובה מספר קומות ומספר יח"ד יהווה סטייה ניכרת.
	2. א. גובה 0.00 יהיה מחייב ועפ"י התקנות. ב. לא תותר סגירת מרפסות ו/או שימוש אחר בשטחים אלו פרט למרפסות והדבר יהווה סטייה ניכרת.
	3. א. בתת הקרקע יוקם חניון חה קרקעי בתחום המגרש בשתי קומות. הגישה אליו מתוך החניון שבגוש 7655 חלקות 311,312 כפי שנקבע בתכנית רע/720 בתא שטח 1.
	ב. החניה תהיה תת קרקעית, לפי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה ולא פחות מ-2 מקומות חניה ליחיד.
	4. א. לעת מתן היתרי הבנייה, יבחן מיקום המזגנים ואורור המרתפים כך שכל הניתן לא יופנו לכיוון צמודי הקרקע. ב. תנאי להוצאת היתר בניה ע"פי תכנית רע/719 הינה הוצאת היתר בניה ע"פי תכנית רע/720.
	5. א. בגבול הצפוני בתא שטח 1 תנטע שדרת עצים בוגרים בגמר הבנייה. ככל הניתן ישמרו העצים הבוגרים הקיימים בגבולות המגרש. ב. שטח הגינון בתחום המגרשים למגורים לא יפחת מ-30%, עומק מילוי הקרקע מעל מרתפים לא יפחת מ-1.2 מ', על מנת להבטיח בית גידול רצוף לנטיעת עצים בוגרים.
	6. א. תרשם הערת אזהרה ברשם המקרקעין לעניין זיקת הנאה וגישה למעבר כלי רכב לחניון התת קרקעי מגוש 7655 תא שטח 1 מתכנית רע/720 לגוש 7655 חלקה 291. ב. תרשם הערת האזהרה כתנאי לאיכלוס.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: רע/719 . תוכנית: בורוכוב 88. עורך התכנית: יגאל שמיע.

תאריך: 12.12.16 חתימה: _____

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי למערב	קדמי לדרום	צידי למזרח	צידי לצפון
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א	291	964	578.4 (1)*	36.0 (2)*	-----	964 (3)*	-----	-----	3	3	9.0	2	1	5.0	5.0	3.0	3.0

הערה:

1. לפי רע/2000+רע/292/א.
2. ממד"ים, 12 מ"ר ליח"ד.
3. לפי רע 284/1ב'

מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ אחוזי בניה כוללים	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי למערב	קדמי לדרום	צידי למזרח	צידי לצפון		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים ד'	1	964	2,155 (1) (6)	693 (2)	-----	1,656 (3)	4,504	467.22	19	19.7	55	28.15	ק+5+ג	2	5.00 (5)	3.00 (5)	4.00 (5)	6.00 (4) (5)	

הערות כלליות:

- זכויות הבניה למגורים המפורטות בתכנית הם הזכויות הכוללות ולא ניתן יהיה להוסיף זכויות נוספות מכח תכניות אחרות ו/או כוללות החלות על שטח התכנית.

הערות לטבלה:

- (1) יוקצו 20% יח"ד קטנות שגודלן לא יעלה על 68 מ"ר שטח עיקרי.
- (2) שטח שירות בקומת הקרקע - מבואה וח. מדרגות, חדר אשפה ומבני עזר: 80.0 מ"ר.
- (3) שטח שירות קומתי - מבואות וח. מדרגות קומתיים 55 מ"ר וממ"ד 12 מ"ר/ליח"ד
- (3) שטח שירות בתת הקרקע - עד 80% משטח המגרש לקומת מרתף. במרתף יהיו כל מקומות החניה, 2 חניות לדירה. כמו כן, ימוקמו חדרי עזר כגון: ח. משאבות, גנרטור וכו'. בנוסף, ניתן לבנות מחסן דירתי בשטח של 6.0 מ"ר/לדירה.
- (4) המרפסות לא יחרגו מעבר ל-1.00 מ' מקו בניין לכיוון צפון.
- (5) קוי בנין במרתפים - 0
- (6) מתוכם 228 מ"ר הינם שטחים יעודיים למרפסות לפי חישוב של 12 מ"ר לכל מרפסת. כל ניווד יהווה סטייה ניכרת. ככל שיהיו דירות גן, אלו לא ידרשו למרפסת והשטח - העודף יבוטל.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת שלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.2 נגישות

מתן היתרי בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות חושיות, זיזיות ותפיסיות, לבנין תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואות הכניסה תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואות הכניסה של הבניין באמצעות רמפה, מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת, או חלופה.

6.3 עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של" קבוצת עצים לעקירה"

יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה

כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן קבוצת עצים לעקירה-קבלת רשיון לפי פקודת היערות

ג. בגבול הצפוני בתא שטח 1 תנטע שדרת עצים בוגרים בגמר הבנייה. ככל הניתן ישמרו העצים הבוגרים

הקיימים בגבולות המגרש.

6.4 חומרי גמר

כל חומרי הגמר החיצוניים בבניה יהיו מחומר עמיד וקשית, לא יותר שיכוש בפסיפס וטיח חיצוני.

6.5 תנאי להיתר בניה

יוגשו חישובים ע"י מתכנן שלד המבנה המראים את עמידות המבנה בזמן רעידות אדמה עפ"י התקן הישראלי

לרעידות אדמה.

6.6 הריסת מבנים קיימים

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.

הגדר והמבנה יהרסו, עפ"י היתר כחוק, כתנאי למימוש התכנית.

ב. כל הוצאות בגין הריסת המבנים ופינוי המגרשים יחול על מבקש ההיתר.

6.7 עיצוב אדריכלי

תנאי להיתר בניה במגרש הינו הכנת תכנית עיצוב אדריכלי המראה התאמה לעקרונות התכנון של תכנית רע/720 לאישור

אדריכל העיר.

6.8 ניקוז וחלחול

התכנית ממוקמת באזור א' עפ"י תמ"א 4/ב/34 באזור זה יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש

הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש.

השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יוחקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה

כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בחיקף הנדרש.

כדי להבטיח בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול

6.9 בניה ירוקה

היתר הבניה בתחום תכנית זו ינתן בכפוף להוראות תו תקן 5281 לבניה ירוקה.

תנאי למתן טופס איכלוס- רישור מכון תקנים על עמידה בכל דרישות התקן וזכאות הו תקן.

6.10 הנחיות סביבתיות

רעש:

1. כתנאי להיתר בניה יוגש ליחידה האזורית לאיכות הסביבה בשרון, דוח אקוסטי, הסוקר את מתקני המיזוג והאיוורור

של החניונים התת קרקעיים ומקורות הרעש הפוטנציאליים הנוספים במבנים, ומפרט את האמצעים האקוסטיים

שינקטו כדי לעמוד בתקנות הרעש.

2. מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא ייווצרו מטרדי רעש לבנייני המגורים הגובלים.

3. גנארטור חירום, במידת הצורך, ימוקם בקומות החנייה התת קרקעיות.

אזור:
1. פתחי יציאת אוויר ממרתפי החנייה בקומת הקרקע ימוקמו רחוק ככול שניתן מפתחי יחידות הדיור ובאישור היחידה האזורית.
2. כתנאי להיתר בניה יוגשו תכניות אזוריות חנוניות התת קרקעיים לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה בשרון.
פסולת:
תכנון חדרי האצירה ופינוי הפסולת יעשה ע"פ הנחיות מחלקת התברואה בעיריית רעננה.
פינוי פסולת ועודפי עפר:
1. למניעת מטרדים מפסולת הבניין שתיווצר במהלך הבנייה יש לאצור את הפסולת בתחום שטח התכנית ולפנותה לאתר מאושר לקליטה, טיפול, מחזור או סילוק פסולת בניין.
2. כתנאי להיתר בניה יוגש לוועדה המקומית לתו"ב הסכם התקשרות לקליטה פסולת בנייה באתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, וזאת בהתאם להצחרת המבקש על כמות פסולת הבנייה.
3. תנאי לקבלת טופס 4 הצגת קבלות המעידות על פינוי הפסולת/עודפי העפר לאתר מורשה כנדרש.
4. הצבת מגרסה ניידת לגריסת פסולת בניין מהריסות המבנים תתאפשר אך ורק בכפוף לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה בשרון. בכל מקרה, הפעלת מגרסה ניידת מחויבת ברישיון עסק בר תוקף, ובנקיטת אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.
אסבסט:
במסגרת התכנית קיימים מבנים להריסה, יש לבדוק נוכחות אסבסט במבנים. במידה ונמצא אסבסט, יש להטמיע את ההנחיות הבאות:
1. בהיתר הבנייה יכתב כי "פירוק ופינוי האסבסט יתבצע רק לאחר קבלת היתר לעבודות אסבסט מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשס"א - 2011."
2. לקבלת היתר לעבודות אסבסט יש לפנות לקבלן ומפקח אסבסט שרישיונם בתוקף, מתוך "מרשם העוסקים באסבסט" המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
מניעת מטרדים בשלב הבנייה:
לאור קרבת מתחם התכנית למבני מגורים קיימים, יש להטמיע את ההנחיות הבאות למניעת מטרדי רעש ואבק.
מניעת רעש בזמן הבנייה:
1. כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה), תשל"ט, 1979 ולא יעלה על 80dB (A).
2. אין להפעיל מערכת כריזה באתר זה למעט מקרי חירום. ההתקשרויות באתר יבוצע בעזרת מכשירי קשר.
3. שעות העבודה באתר יקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1990.
מניעת מטרדי אבק בזמן הבנייה:
1. יותקנו שרוללי העברת פסולת בנייה ודרכם תשונע הפסולת מהמבנה אל אזור האצירה.
2. המשאיות היוצאות משטח האתר יכוסו למניעת אבק בין אם הן טעונות בפסולת ו/או חומרי בניין אחרים הנורמים לפיזור חלקיקים או אבק.
3. יש לדאוג למניעת אבק בזמן חפירה ו/או קידוח בכל דרך אפשרית. צמצום פליטת אבק מפעולת הקידוח ייעשה על ידי שימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק או בכל אמצעי אחר אשר ימנע פליטת אבק במשך הקידוח.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

ככל שלא יוצא היתר בניה ראשון תוך 10 שנים התכנית תתבטל.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ש.מיכלסון בע"מ א.ש.ל.י. חברה לבניה בע"מ לי-רן ייזום והשקעות בבניה בע"מ	חתימה:	תאריך:
עורך התוכנית	שם: יגאל שמיע-אדריכל	חתימה:	תאריך:
יזם בפועל	שם: ש.מיכלסון בע"מ א.ש.ל.י. חברה לבניה בע"מ לי-רן ייזום והשקעות בבניה בע"מ	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	שם: רבוע כחול נדל"ן בע"מ	חתימה:	תאריך:
	שם:	חתימה:	תאריך:
	שם:	חתימה:	תאריך:
	שם:	חתימה:	תאריך: