

14-9-08

4734 סס

תכנית מס' הר' 1934
26/08/2008

מאורט

24.08.2008
080824-03-927G

מחוז ת"א

מרחוב תכנון מקומי - הרצליה

תוכנית מתאר מס' הר' 1934

שינויי לתוכנית מתאר 253 א', הר/ 448, הר/ 1645 א'
הר/ 370, הר/ 1711, הר/ 1645 א'

1. **שם התוכנית:** תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' הר' 1934 - שינוי לתוכנית מתאר 253 א', הר/ 448, הר/ 1645 א', הר/ 370.

2. **משמעותי התוכנית:**

א. 12 דפי הוראות (להלן "תקנות התוכנית").

ב. גילוון של תשריט הכלול מצב קיים ומצב מוצע, בק.מ. 2500:1 (להלן "התשריט").

ג. גילוון של נספח ריעוני להעמדת מבנים, בק.מ. 1250:1 (להלן נספח מס' 1).

ד. גילוון של נספח תנואה וחניה ערוך בק.מ. 2500:1 (להלן נספח מס' 2).

כל מסמך ממשמי התוכנית מהוות חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

ה. **משמעותי נלוויים**

(1) תסקיר השפעה על הסביבה, הכלול חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה.

(2) נספח הכלול מערך תנואה לאזרע בק.מ. 5000:1.

3. **גבול התוכנית:** גבול התוכנית תחום בתשריט בקו כחול עבה.

4. **שטח התוכנית:** כ- 226.5 דונם (226,504 מ"ר).

5. **מקום התוכנית:** השטח התיכון בקו הכחול שבתשריט- בין דרך מס' 2 ארץית במערב לדרכ אילון בمزורת, בין מחלף הסירה בצפון למחלף הרוב מכר בדורות.

מְאֹשֶׁר תִּתְהַלֵּךְ

גוש	6421	
חלוקת	15 ,14 ,13 ,12 ,11	
חלוקת חלקי	17 ,16 ,10 ,6	
גוש	6422	
חלוקת	76 ,73 ,70 ,68	
חלוקת חלקי	65	
גוש	6425	
חלוקת	20 ,18 ,17 ,2 ,1	
חלוקת חלקי	21 ,19 ,10 ,4 ,3	
גוש	6593	
חלוקת	,38 ,37 ,36 ,35 ,34 ,33 ,32 ,31 ,30 ,29 ,28 ,26 ,25 ,24 ,23 ,22 ,21 ,20 ,19 ,18 ,17 ,8 ,2 ,1	
חלוקת חלקי	40 ,39	
חלוקת חלקי	41 ,27 ,16 ,15 ,14 ,13 ,12 ,11 ,10 ,9 ,7 ,6 ,5 ,3	
גוש	6594	
חלוקת	13 ,12 ,11 ,10 ,9 ,8 ,7 ,6 ,5 ,4 ,3 ,2	
חלוקת חלקי	1	
גוש	6622	
חלוקת	בשלמות	
גוש	6591	
חלוקת חלקי	32 ,17 ,14 ,13 ,10 ,9 ,4	

6. **בעלי הקרקע:** מדינת ישראל, עיריית הרצליה ואחרים

7. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרכזיליה
טל: 09-9591647
פקס: 09-9591664
רחוב גוריאן 2, הרכזיליה

8. **עורך התכנית:** ב. פלא אדריכלים בע"מ ובנייה ערים (1997) בע"מ
טל: 001-6887001 פקס: 002-6887002 רח' המסגר 20, ת"א

מאורת

9. מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד שטח שמירה על הנוף ושטח מיוחד למוסדות אזריים לשטח לאזרע תעסוקה, ושטחים לצרכי ציבור.
- ב. שינוי יעוד משטח לשימורה על הנוף בדרך.
- ג. קביעת הוראות להכנות תוכנית מפורטת ותנאים להיתרי בניה.
- ד. קביעת הוראות סביבתיות לבניה ולשייקום אתרים.
- ה. קביעת הוראות ואזריים לאיחוד וחלוקת מחדש.
- ו. קביעת זכויות בניה בהיקף של 150,000 מ"ר שטחים עיקריים לעוסקה.

10. יחס לתוכניות : על תוכנית זו חולות הוראות תוכנית מתאר הרצליה 325A על תיקוניה. במקורה של סטירה בין הוראות תוכניות אלה לבין הוראות תוכנית זו, תקבעה הוראות תוכנית זו.

11. אזור תעסוקה : מסומן בתשריט בסגול עם פסים חומיים מתחם א'ו-א-1. (שלב א').

א. תכליות מותרונות :

- (1) תעשייה עתירת ידע – תכילת ראשית.
- (2) משרדים – תכילת משנה.
- (3) מסחר.
- (4) שירותים רכב (מוסכים) בקומות המרתפים ובקומות הקרקע. התוכנית המפורטת תבחן את תוספת הזכויות עבור המוסכים בקומות קרקע.
- (5) שימושים ציבוריים כגון: שטחים ציבוריים פתוחים, ושטחים לבניין ציבור.

ב. שטחי בניה :

- (1) שה"כ שטח הבניה במתחמים א, א1, המיעדים לעוסקה, לא יעלה על 150,000 מ"ר בשטחים עיקריים ו- 52,500 מ"ר בשטחי שירות. במידה ותוסרנה המגבילות של משרד הביטחון ומשרד התחבורה המשפיעות על הקף הבניה, ניתן יהיה לאשר תוספת זכויות בניה במסגרת תכנון מפורט שיוגש בשטח התוכנית.

מְאוֹשֶׁרֶת

- (2) שטחים מסחריים לא יעוו מעל 10,000 מ"ר בשטחים עיקריים מתוך סה"כ השטח העיקרי.
- ג. בשטח המסומן בתשריט בקוקו סגול / חום, יוקצה במסגרת התכנית המפורטת מגרש לבניין ציבור בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. שטח הקרקע זוכויות הבניה לשימושים ציבוריים ייקבעו בתוכנית המפורטת.

ד. גובה הבניה

תנאי לבניה מעלה גובה מקסימלי של 58 מ' מעלה פני הים יהיה אישור של משרד הביטחון ומינהל התעופה האווירי אשר יינתנו במסגרת התכנון המפורט בוועדה המחווזית או מאוחר יותר בהתאם להוראות התכנון המפורט.

12. אזור לשטחי ציבור - מתחם ב' (שלב ב')

א) שימושים אפשריים :

1. ש.צ.פ. ובו שימושים בהתאם לתכנית המתאר 253 א'.
 2. שטח לבנייני ציבור
 3. תחנת מעבר לפסולת .
 4. תחנת תדלוק (במקום המסומן בתשריט בעיגול סגול).
 5. מתקנים טכניים והנדסיים .
6. דרכיים, חניות ושימושים ציבוריים דומים כפי שיקבעו בתוכנית מפורטת. חלוקה פרטנית של הייעודים השונים, היקפי הבניה והוראות ביןוי נוספות, ייקבעו בתוכנית מפורטת – כפוף למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה והנחיות השיקום לאתר הפסולת ובור הנזקה.
- ב) השימושים במתחם זה ייקבעו בתוכנית המפורטת – על פי הסיקור ובהתאם לממצאי הבדיקה והטיפול באתר הבזורה ואתר הפסולת.
7. תעסוקה- אם תישאר יתרת שטח והמגבילות הסביבתיות והתחבורתיות תאפשרה, תותר גם תעסוקה ביתרת השטח הנזכר.

13. שטח לשימירה על הנוף

כמשמעותו בתכנית המתאר 253/א'. כמו כן תותר יציאה וכינסה לתחנת התדלוק הקיימת דרך הרצואה לשימירה על הנוף.

14. תחנת תדלק

- א. למורות כל האמור בתכנית זו. ניתן יהיה להגיש תקנית אשר תקבע זכויות בניה ותנאים להוצאה היותרים להסדרת פעילותה של תחנת התדלק ושימושים משלוחים נלוויים בחלוקת עליהן נמצאת תחנת התדלק, וזאת בתכנית מתאר מקומית ומפורטת עצמאית, שלא תהיה כפופה למוגבלות ולהוראות החלות בתכנית זו.
- ב. כל עוד לא אושרה תכנית כאמור בסעיף א' ימשכו לחול על תחנת התדלק, בחלוקת עליהן נמצאת תחנת התדלק, הוראות סעיף 57 (ו') לתקנית המתאר הר/253א'

15. תכנית מפורטת :

א. תוגש תכנית מפורטת לכל שטח התכנית לאישור הוועדה המחויזת.
ניתן יהיה להגיש תכנית מפורטת לחלק משטח התכנית ואולם זאת בכפוף לחלוקת כל שטח התכנית למתחמי איחוד וחלוקת כאשר כל מתחם כולל את חלקו היחסי של מתחם ב' והבטחת הטיפול בפועל בכל המפגעים הקיימים במתחם ב'.

ב. התכנית המפורטת תכלול את הנושאים הבאים :

(1) חלוקה למגרשים ופרוט תכליות ויעודים בכל מגרש.

(2) קביעת דרכי פנימיות ושטחים ציבוריים .

(3) פתרונות תנואה וחניה.

(4) קביעת זכויות בניה לשטחי שירות מתחת לפני הקרקע.

(5) חלוקת זכויות בניה בכל מגרש.

(6) קווי בניין בכל מגרש .

(7) הנחיות סביבתיות כפי שייגזרו ממסקירת השפעה על הסביבה .

(8) הנחיות לעיצוב אדריכלי וסביבתי כפי שייתואמו עם מהנדס העיר.

(9) תנאים להיתרי בניה שיקבעו בין היתר עפ"י תכניות השיקום של מתחם ב' והמוגבלות הנובעת ממנה.

(10) הוראות לאיחוד וחלוקת בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

א. הוראות סעיף 2.12 בתכנית הר/ 1711 יחולו בהתאם על תכנית איחוד וחלוקת שתעריך ותאשר בהתאם לתכנית זו.

(11) מרחק הבניה ממתחם ב'.

(12) שלבי ביצוע הנחיות תחבורתיות -



א. לא יותר נגישות ישירה למגרשים מהדרכים הבאות :

- דרך שירות לאורץ כביש ארצי מס' 2

- דרך שבעת הכוכבים

- דרך מקומית מס' 1 ברוחב 42 מ', למעט כניסה אחת למתחם א' וכניסה אחת למתחם ב', כפי שייקבע בתוכנית מפורטת.

ב. תוכנית התנועה תכלול שלבי ביצוע לפיתוח מערכת התנועה בד בבד עם התקדמות הבניה בפרויקט, בהתאם עם משרד התחבורה.

(13) בין מסמכי התוכנית המפורטת ייכללו :

- תוכנית ביוני ופיתוח לכל שטח התוכנית, בקנה"מ שלא יפחת מ- 1:500.

- נספח תנועה וחניה באישור משרד התחבורה, שיתייחס גם לעניין כניסה/יציאה לתחנת הגדולה.

- טבלאות להקצת זכויות הבניה בשטח התוכנית.

- הוראות סביבתיות – ראה סעיף 18.

(14) תנאי להפקדת תוכנית מפורטת:

א. הצגת חלופות לשיקום אתר הפסולת ולויז לביצוע השיקום.

ב. השלמת קידוחי הניטור לקרקע ולמים ולביקורת כל מרכיבי הזיהום, בהתאם המשרד לאייה"ס, על מנת לקבל הערכת סיכוןים לגבי חשיפת אוכלוסייה עתידית למזהמים נדייפים ולאטר מוקדי זיהום נוספים בתחום התוכנית במידה וקיים.

(15) במידה וידרש טיפולימי בתחום תחום או בגזיה האדמה, יש להבטיח כי התוכנית המפורטת ת透ה את הדרך לטיפול במפגעים בהתאם למסקנות, וכי יוקצה שטח מתאים לטיפול במידת ה�ום בתחום שטח תוכנית זו.

(16) בתוכנית מפורטת ניתן יהיה להוסיף זכויות בניה, ככל שהדבר יתאפשר, לאחר שתוצג בפני מוסד התכנון חוות דעת תחבורה שלפייה ניתן מענה לצרכי התחבורה וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בצרכים בייחוניים. תוכנית מפורטת המוסיפה זכויות כאמור לא תהווה שינוי לתוכנית זו.

(17) התוכנית המפורטת תכלול גם סימון רדיוסי מרחק מיי' המשאבות, עמדת פתחי המילוי ועמדת פתחי האורור של תחנת הגדולה הקיימת. בתחום זה לא יותר ייעוד לבני ציבור ו/או לשימושים אחרים, וזאת בהתאם להוראות תמ"א 18.

מואושרת

16. תנאים להוצאת היתר בנייה בתחום התעשייה:

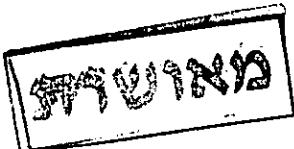
1. אישור תכנית מפורטת לפי סעיף 15 לעיל.
2. הבטחת ביצוע מערכות הדריכים והשתחים הציבוריים במסגרת שלבי ביצוע כפי שיקבעו ע"י מהנדס העיר, לרבות הסדר המבטיח ביצוע הפעולות הנדרשות לשיקום אתר הפסולת ואגם הבוצה, וכן הכשרת השטחים המיועדים לצורך בנייה לבניין ציבור ולשימושים אחרים.
3. תנאים להוצאת היתר בנייה כפי שיקבעו בתכנית המפורטת.

17. דרכים

- א. דרכים חדשות מסומנות בתשתייט בצבע אדום.
- ב. תוואי הדריכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשתייט.
- דרך הטבעת המקיפה את מתחם א' תשמש גם לחניה מודמדנת.
- ג. תוכנית זו יהיה תוכנית מפורטת למערך הדריכים ולמחלף רב-מכר. מכח תכנית זו ניתן לבצע, בתנאי שביצוע המחלף יהיה עפ"י תכנית הר/1711.
- ד. ניתן יהיה להקים תחמי"ש בתחום המחלף בכפוף לאישור תכנית מפורטת אשר תכלול תכנית בניין והוראות עיצוב להשתלבות במחלף המתוכן ובתיואום עם מ.ע.צ.
- ה. פתיחה המפרדה לפניות שמאליות אל דרך מס' 1 (עפ"י המסומן בנספח התנוועה) ושד' שבעת הכוכבים תותר רק באישור משרד התחבורה.
- ו. הדרך הזמנית המסומנת בתשתייט תנוטק לאחר השלמת הגישה מכביש מס' 1, עפ"י המסומן בנספח התנוועה.
- ז. כניסה לכביש מס' 1 (עפ"י המסומן בנספח התנוועה) מדרך "שבעת הכוכבים" ע"י פניות ימניות תותר רק לאחר ניתוק הכניסה הקיימת ל"מנפות".

18. הוראות סביבתיות

- (1) תחנת המעבר לפסולת מוצקה -
תחנת המעבר תהיה מקורה וסגורה ותכלול אמצעים למניעת התפשטות ריחות ותשטיפים.
- יעודי קרקע הסמוכים לתחנת המעבר יקבעו במטרה למזרע השפעות סביבתיות אפשריות עליהם.



(2) הוראות התוכנית המפורטת יכללו הוראות מפורטות שיתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה בעת הכנהה, לפחות בנושאים הבאים:

(א) תנאים להיתרי בנייה

תנאים הנובעים מתוכנית השיקום הסביבתית בה יקבעו שלבי הביצוע והמגבלות הנובעות ממנה (ראה סעיף 2 להלן).

בנוספ', התנאים יכללו דרישות מפורטות בנושאי המפורטים להלן:

- **איסוף פסולת מוצקה**, ראה כאן סעיף 18.(2)(ג).

- **טיפול מקומי בשפכים**, ראה כאן סעיף 18.(2)(ד).

- **רעש**- להשתתת תנאים אקוסטיים סבירים בתוך המבנים. המתוכנים בשטח התוכנית, יידרש טיפול אקוסטי במעטפת המבנים, בעיקר בחלונות. ערך הבידוד הנדרש יקבע בשלב תכנון מפורט כתלות במיקומם של המבנים והשימוש בהם. יש להכין חוות דעת שתלווה את התכנון המפורט בו מתוארים האמצעים לעמידה בדרישות האקוסטיות.

- **איכות אויר** להשתתת תנאי אוורור סבירים, מבנים של שימושים רגילים כגון משרדים ומבני ציבור הממוקמים עד למרחק של 60 מטר מכביש חיפה/ אילון, ייבנו כך שייהיו אוטומטיים עם חלונות שאינם ניתנים לפתחה על מנת לצמצם את נקודות כניסה לאוויר. הכנסת האויר לבניין תבוצע באופן מבוקר דרך מערכת המיזוג, שתמוקם על גג המבנה על מנת להרחיק את נקודות ייניקת האויר ממוקורות מזהמי אויר. יתכן ויהיה צורך בסיכון האויר טרם הזרמתו למערכת האוורור.

כל מסעדה ובית אוכל יצטיידו במערכת אוורור, מתקנים קליליים לשון וריחות, ותיעול של האויר המטווהר לגג דרך ארוות בפרי הבניין.

כל נקודת ביישול, טיגון אפייה, גרייל וכדומה תצויד במנדע המחבר למערכת אוורור הכולל מפוח ייניקה ותעלות אוורור.

מהירות הזירימה של האויר בכניסה למינדייפים תהיה לפחות 0.5 עד 0.8 מטר לשנייה כדי לקלוט את ריחות העשן באופן יעיל, כך שריחות לא יפלטו דרך חלונות ודלתות של המסעדה ויוכנסו לבניין. במנדע יותקנו מסננים עוצרי שמן לקלוט טיפות שמן הנפלטות מנקודות הבישול.

וסף למינדייפים, יש להתקין פילטרים נוספים לפי עומס הבישולים ואיפיון המזהמים הנפלטים. להלן דוגמא של מערכת מינימלית המתאימה למסעדות בהן יש טיגון, אפייה בישולים קלים (ללא עישון או גרייל על פחים) וכדומה:

מأושרת

- מסנן שמנניים.

- מסנן חלקיקים 40%.

- מסנן חלקיקים 60%.

- מסנן פחם פעיל.

במידה ויתקיים בمساعدة בישול על גril עם פחמים או בישול אחר שכתוכאה ממנה מופק עשן בכמויות גדולות, יש לשקלול התקנת מערכת ייעלה יותר לקליטת חלקיקים קטנים, כגון משקע אלקטростטי.

אכיפת התקנות והפעלת המכשור תבוצע ע"י מחי רישיון עסקים בעיריית הרצליה או היחידה לאיכות הסביבה.

(ב) מגבלות הנובעות מקיום אתר הפסולת והבוצה המשוקמים.

התנאים להיתר בניה יקבעו עפ"י תוכנית השיקום של מתחם ב' והמגבלות הנובעות ממנה.

במידה וממצאי החקירה ההידרוגאולוגית יקבעו כי מי התהום מזוהמים במזהמים אורגניים נדייפים ובהתאם לממצאי החקירה תחולנה הדרישות הבאות:

- איסור בניית מתקנים / מבנים תת קרקעיים המיועדים לשימוש קבוע של בני אדם. שטחים תת קרקעיים יותרו לשימוש כחניונים, מחסנים ובלבד ששחיתת בני אדם בהם תהיה קצרה ויוטקנו בהם מערכות אירור (פסיבית וاكتיבית) מיוחדות לטיפול במזהמים עפ"י דרישות היחידה לאיכות הסביבה.
- לאחר איכלוס המבנה תבוצע בדיקות איכות אויר תקופתיות עפ"י דרישת היחידה לאיכות הסביבה.
- שטח יסוד המבנה וצידיו יאטמו ביריעות פוליאתילן(High Density Polyethylene) (HDPE) מפרט שיידרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה. עפ"י מפרט שיידרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה.

(ג) פינוי פסולת מוצקה.

באחריות העירייה לאוסף פסולת ביתית ופסולת חוץות משטח אזור התעשייה. כל פסולת אחרת לרבות פסולת תעשייתית, חומ"ס ורעילה טיפול באחריות המפעלים ועל פי כל החוקים והתקנות המחייבים, כולל חוקי העזר העירוניים ותקנות רישיון עסקים. הכל בהתאם ובאישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית הרצליה.

- א. יובטחו דרכי איסוף, טיפול ושינוע פסולת מוצקה שימנעו היוצרים ריחות, התרבות בעלי חיים מזוקים, משיכת ציפורים, התפזרות אשפה, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכון בטיחותיים. המתקנים לאכירת הפסולת על סוגיה,

הטיפול בה ושינועה יהיו בהתאם למערך האיסוף והטיפול העירוני ובכפוף לקבלת אישור הרשות המוסמכת.

- ב. פסולת רעליה או פסולת המכילה חומרים מסוכנים توفר מכל פסולת אחרת בתחום המגרש והטיפול בה יהיה בהתאם לנוהל טיפול בחומרים מסוכנים וכנדרש בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א - 1990.
- ג. לא יותר אציגת פסולת שמקורה במגרשים ייעודיים בשטחים פתוחים.
- ד. פסולת מעבודות חפירה ו/או בניה בתקופת ביצוע התכנית תפונה ישירות על ידי מבצע העבודה לאתר סילוק מאושר.

(ד) מערך איסוף השפכים.

- א. לכל שימוש ומתיקן בשטח התכנית יובטח חיבור וקליטה למערכת הביוב המרכזית על מתקני הטיפול שבה.
- ב. בבחינת חלופות למזרור השפעות סביבתיות שליליות שמקורן בתהליכי הייצור בתחום התכנית, תינתן עדיפות לשיטות המפחיתות את כמותו של השפכים ואת תכולת החומרים הרעילים שבהם, ומאפשרות את מיחזור חומרי הפסולת הנוצרים בתהליכי אלה.
- ג. היתר בניה למתיקן או מפעל שייהווה מקור לשפכים תעשייתיים יותר בהצגת פתרון הולם לטיפול מוקדי בשפכים התעשייתיים והולכתם למקום טיהור שפכים.
- היתר בניה למתיקן זה משמעותו הזרמת שפכים מחוץ לתוך המגרש באיכות התקנית הנדרשת בחוק עוז לדוגמה לרשותות מקומיות (זרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב), התשמ"ב 1981-, או ככל חקיקה שתחליף חוק זה.
- ד. בקשה לרשון עסק תכליול איפיון השפכים ובהתאם לצורך יפורטו התהליכי והאמצעים לטיפול מוקדי בשפכים טרם הזרמתם לרשות הביוב המרכזית.
- ה. בדבר יעילות האמצעים לטיפול מוקדי בשפכים ביחס לאיכות התקנית הנדרשת כאמור בסעיף קטן 4 לעיל.

כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזוקקים ונזולאים אחרים אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או צנרת המים ו/או מי התהום, תוך מניעת מטרדים סביבתיים וסכנה לציבור.

מאושרת

(ה) מערך איסוף נגר עליי.

- כל מערכות הניקוז יופרדו מהמערכות להובלה וטיפול בשפכים.
- נגר החשוד בתוכולת חומרים מסוכנים יטופל בהתאם ל"נווה לטיפול בחומרים מסוכנים".
- בקשה להיתר בניית המתייחסת למשטחים בתחום הנגר עשוי להכיל דלקים, שמנים או חומרים מסוכנים, תכלול את האמצעים הנדרשים להפרדת החומרים ממי הנגר, מניעת התפשטותם לسبיבה והוראות בדבר הטיפול בהם.
- כל מפעל יידרש להסדיר את מערכת הניקוז בשטחו ואת התחברות מוצאי הניקוז משטחו למערכת הניקוז המשותפת או לאזורי חלחול עפ"י הוראות מחלוקת אייות הסביבה בעיריית הרצליה. לא תאושר הזורת מי נגר עליי למערכת הביבוב, למעט אזורי פעילות מוגדרים מראש, בה תתקיים פעילות העוללה לגרום לזיהום מי נגר והפיקתם לשפכים.
- בקשה להיתר בניית המתייחסת למשטחים בתחום הנגר עשוי להכיל דלק, שמנים או חמ"ס תכלול את האמצעים הנדרשים להפרדת החומרים ממי הנגר, מניעת התפשטותם והוראות בדבר הטיפול בהם.
- תוכנית מפורטת בשיטה תכיל פתרון ניקוז כולל אשר יאשר ע"י היחידה הסביבתית ומחלוקת ביוב וניקוז בעירייה.

(ו) ממצאים ארכיאולוגיים

במידה ובמהלך ביצוע עבודות יחשפו שרידים קדומים הרואים לחפירה, תבוצע חפירת בדיקה/ הצלה כמתחייב מחוק העתיקות, התשל"ח 1978 ובהתאם לנוהלי רשות העתיקות.

(ז) מניעת מטרדים בשלב ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

עבודות עפר

אין לחרוג בעבודות העפר מעבר לגבולות התוכנית.

aicot avir

לפני תחילת עבודות הפיתוח, הבניה ושיקום המפגעים הסביבתייםקיימים (אגם הבוצה ואטר הפסולת) יוכנו הנחיות למניעת מפגעים סביבתיים הנובעים מאיכות אויר בהלכי השיקום. ההנחיות יאשרו ע"י היחידה הסביבתית הרצליה.

רעש

התקנות למניעת מפעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) התשל"ט 1979 - מגדרות את מפלסי רעש הפליטה המרביים המותרים לכלי עבודה. על הקבלן המבצע לעמוד בתקנות למניעת מפעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992 - המגדירות את שעות העבודה המותרות להפעלת ציוד הבניה.

19. תשתיית

1. כל קווי החשמל והתקשורות בתחום התכנית יהיו תחת קרקעם.
 2. לא תונטר הקמת תחנות טרנספורמציה עיליות על עמודי חשמל בשטח התכנית. לצורך כך יוקצה חדר בתוך הבניינים אשר יתואם עם דרישות חברת החשמל ובאישור רשותות התכנון.

.20 הפקעה

הועדה המקומית תהיה רשאית להפקיע את הדרכים אשר תכנית זו מבהה תכנון מפורט לגביהן, כאשר בעלי הזכויות בהן יפוצו במסגרת תכנית האיחוד וחלוקת שתוגש ותאושר עפ"י הוראות תכנית

22. בתהום קו הבניין מציר רצועת המסילה ומציג דרך ארצית מס' 20 (נתיבי איילון) תיאסר כל בניית ובכלל זה חניה.

22. לא תבוצע כל עבודה במתחם רצועת קו הדלק, אלא לאחר תיאום עם חברת קזא"א (קו צינור אילת-אשקלון), באישורה מראש ו בכתב.

23. סעיף השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

24. חתימות

יוזם התכנית:

ב. מילא רילטס
ומתכני ערים (1997) בע"מ

עורך התכנית :

卷之三

משרד הפנים מרכז תל-אביב
חוק התכנית והבנייה הלאומית - 1965

חוועדה המקומית לתכנון ולכיניה תחלהיטה

תגום
בגראניט צהוב בפומביות
10-10-05
12-6-06

וילב אורהן 55-09-07-גראן אט התכנית.

גָּלוּתָה אֲוֹנוֹן

2016-01-01

卷之三

202-47