

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 553-1164722

רש/1010/2 - חלוקת מגרשים ציבוריים מחדש

תל-אביב

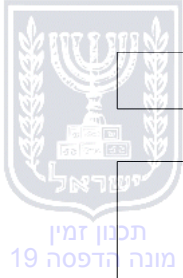
מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מס' 553-0190975 'רצועת הנופש מערב רמה"ש - רש/1010/2' אושרה במרץ 2018 ומהותה שכונה חדשה בתחום רמת השרון ומצפון לשכונה קיימת "נווה גן".  
כחלק מהליכי הקמת תשתיות השכונה נדרש להקים בית ספר יסודי, אשר תוכנן לקום במגרש 302 בתכנית, בייעוד מבני ציבור. סביב בית הספר, ביתרת השטח שבין הסוללה האקוסטית המתוכננת לשכונה לאורך כביש 20 (נתיבי איילון) לבין שצ"פ ההפרדה בין נווה גן החדשה לוותיקה, מגרש 403, סומן שטח בייעוד ספורט ונופש שנועד להקמת בריכה ציבורית וקאנטרי.  
במצבו הקיים מגרש 403 אינו יעיל לצורך הקמת הבריכה הציבורית והקאנטרי, ובשל כך הוועדה המקומית יזמה את התכנית הזו לטובת עריכת איחוד וחלוקה מחדש של השטח למבני ציבור (בית הספר) והשטח בייעוד ספורט ונופש (בריכה ציבורית וקאנטרי).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רש/1010/2 - חלוקת מגרשים ציבוריים מחדש

ומספר התכנית

מספר התכנית 553-1164722

1.2 שטח התכנית 15.963 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת השרון
	קואורדינאטה X	182415
	קואורדינאטה Y	670365

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה תל אביב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה נווה גן

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6617	מוסדר	חלק		7, 10

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מסילות ברזל	12/02/2020
רש/ 210 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 210 / א. הוראות תכנית רש/ 210 / א תחולנה על תכנית זו.	1708			18/03/1971
רש/ 763 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 763 / 1. הוראות תכנית רש/ 763 / 1 תחולנה על תכנית זו.	6080	2734		28/04/2010
553-0190975	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 553-0190975 ממשיכות לחול.	7715	5845		27/02/2018
553-0715599	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 553-0715599. הוראות תכנית 553-0715599 תחולנה על תכנית זו.	9959	932		01/11/2021



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורן קולמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורן קולמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קווי הבניין	10: 25 16/10/2023	אורן קולמן	16/10/2023	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים	10: 55 10/05/2023	אורן קולמן	26/02/2023	1	1: 1	מחייב	טבלאות הקצאה
לא		20: 06 03/05/2023	מנאל דאוד	03/05/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		22: 22 18/01/2023	אורן קולמן	18/01/2023	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483888		

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483888		

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורן קולמן	33711516	אורן קולמן אדריכלים	תל אביב- יפו	הגיחון	13			oren@orenko l.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541012		michalc@dat amap.com
יועצת תנועה	יועץ	מנאל דאוד	2872684	מידד-מנאל	נהריה	שד הגעתון	16	04-9924951		medad@012. net.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

יצירת מגרשים יעילים לתכנון עתידי ע"י חלוקה תכנונית מחודשת של שני מגרשים בבעלות ציבורית אחודה ושינוי קווי בניין בהתאם למיגרוש המוצע וציר מסילת ברזל ממערב לתוכנית

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א (א) (1)

2. שינוי קו בניין לפי סעיף 62א (א) (4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	302
ספורט ונופש	403

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	ספורט ונופש	403

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	7,546	47.28
ספורט ונופש	8,416	52.73
סה"כ	15,962	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	7,546.89	47.28
ספורט ונופש	8,416.14	52.72
סה"כ	15,963.03	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מבנים לצרכי חינוך, דת, תרבות, ספורט, מוסדות קהילתיים, מרפאות, רווחה, בטחון וחרום, חנייה ציבורית.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי</b> תותר בניית חניונים בתת הקרקע, זכויות בנייה בהתאם למפורט בטבלה 5 להלן.
ב	<b>הוראות פיתוח</b> השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה. השטחים בהם לא נדרש ריצוף למגרשי ספורט וחצרות בית הספר ירוצפו, יגוננו וימוקמו בהם ספסלים וריהוט רחוב אחר, מתקני משחק וכיו"ב. בחזית הפונה לרחוב של כל מוסד חינוך בסמוך לשער כניסה ולנקודת ההורדה של התלמידים- ילדים יוקצה שטח מתוך השטח המיועד למוסד לצורך יצירת שטח המתנה להורים בעת איסוף התלמידים. בשטח זה יותקנו ספסלים ויינטעו עצי צל.
4.2	<b>ספורט ונופש</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>מגרשי ספורט פתוחים ומגודרים, מרכזי ספורט, מגרשי ומתקני ספורט, מרכזי אופניים וכיוב'.</li> <li>גני אירועים, מסעדות, בתי קפה, קאנטרי קלאב.</li> <li>מבני ציבור בעלי זיקה לשטח הפתוח</li> <li>מתקני תשתיות הכרחיים</li> <li>קווי תשתית (חשמל) תת קרקעיים. ניתן יהיה לאשר התוויה עילית זמנית בתנאי הבטחה עתידית להטמנת הקו בכפוף לאישור הועדה המחוזית.</li> <li>חניות במקרים נקודתיים יבחן נושא חניה תת קרקעית מתחת לשצ"פ בתכניות המפורטות.</li> <li>דרכים מקומיות וכל השימושים המותרים בפארק ציבורי ושצ"פ. לעת הכנת התכניות המפורטות תבחן אפשרות שימור השטחים החקלאיים ושילובם בשצ"פ.</li> </ol>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>גובה הבנייה המרבי- 2 ק' ולא יותר מ 8 מ' מעל פני הקרקע הסמוכים או הגובה התפעולי הנדרש למתקן הספורט או מתקני תצפית. תותר יציאה לגג לתצפיות נוף.</li> <li>השטח המגודר לא יעלה על 15% מסך השטח ביעוד זה. כל הגידור ישולב בצמחיה.</li> <li>תכסית הבניה לא תעלה על 25% מתוך השטח המגודר.</li> <li>השטחים המיועדים למסחר בתא שטח 403 - 200 מ"ר (עיקרי).</li> </ol>
ב	<b>זיקת הנאה</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>בשטח המסומן בתשריט ביזיקת הנאה למעבר רגלי יתאפשר מעבר חופשי לציבור בכל שעות היממה.</li> <li>ניתן יהיה להציב בו ריהוט רחוב, תאורה, פחי אשפה וכד'. לא תתאפשר חסימה של המעבר בכל צורה שהיא.</li> <li>המעבר מיועד להולכי רגל בלבד, לא תתאפשר תנועת רכבים בשטח זה.</li> </ol>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3	(1)	3	3	4	5	18		200	15092	25656		4528	10564	7546	302		מבנים ומוסדות ציבור
3	(1)	3	3		3	18		24	280			80	200	8416	403	מסחר	ספורט ונופש
3	(1)	3	3		3	18		24	2020			600	1420	8416	403		ספורט ונופש

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

הוראות טבלה 5:

(א) סך השטחים בכל ייעוד נקלחו מתוך תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר) מס. סידורי: ג.ב. 19/102/4

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>בינוי</b></p> <p>חזות הבניינים והתיחסותם לסביבתם:                  בכל נושא והיבט חזותי, עיצובי, אדריכלי, לרבות: חזיתות, חומרי בנייה, גוונים, פתחים, מרפסות, קולונדה, פרגולות, מתקנים קבועים וזמניים, שילוט, פיתוח וצמחייה, שתילה ונטיעה, ריצוף חוץ, ריהוט רחוב וכדומה, הכל בהתאמה לתוכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי ולהנחיות המרחביות התקפות לעת הכנתה. בכל מקרה של סתירה, יגברו ההנחיות המרחביות.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.                  במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.                  היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.                  אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>חנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר בנייה.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>בניה ירוקה</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה הינו עמידה בתקן 'בנייה ירוקה' (מס 5281) במינימום 65 נק'                  2. תנאי לקבלת אישור אכלוס אישור מכון תקנים או בודק מוסמך לעמידה בתקן הנ"ל                  3. 15% משטח המגרש ישמשו לצורך חלחול מי נגר.                  4. הפרדת פסולת עפ"י הנחיות הועדה המקומית בעת הבקשה להיתר.                  5. שנאים ומתקני טרפו בתחום מגרש מבני הציבור ימוקמו בתת הקרקע.</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>ניקוז</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>ביוב</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. שמירה על עצים בוגרים:                  באזורים שבהם עצים לשימור לא יתאפשרו שינויים בקרקע לרבות חפירה, עקירה או כל שינוי אחר.</p>

שמיירה על עצים בוגרים	6.7
<p>1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>2. קו בניין מעץ לשימור יהיה בקוטר הפוף ולא פחות מ- 3 מטר ממרכז גזע העץ. שטח זה המוגדר כתחום העץ יוגבל בפיתוח ויסומן בבקשות להיתרי הבניה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>3. בכל בקשה להיתרי בניה ו/או פיתוח בתחום עץ, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח</p> <p>4. כל פיתוח או שימוש בתחום עץ לשימור, ובכלל זה בסמוך לשורשיו גזעו ולצמרתו יעשו בזהירות מרבית תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ המוגדר לשימור יש להתייעץ פקיד היערות.</p> <p>5. במקרים מיוחדים, בהם נדרש שינוי סיווג של "עץ בוגר לשימור" לסיווג אחר, בשל מצבו הבריאותי השל העץ או עקב סכנה בטיחותית יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים. העדכון יוגש בעת בקשה להיתר בניה, לאישור ועדה מקומית. אישור ינתן לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. (יאושרו רק עד 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתוכנית לשימור).</p> <p>ב. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה תצורף לבקשה תכנית בקנ"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אלי יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>2. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>ג. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו, וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/ההיסטורית/האקולוגית, מצבו הבריאותי/בטיחותי ועוד.</p> <p>3. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>ד. עצים המצויים בתחום שטח בו לא מבוקש שינוי בייעוד קרקע:</p> <p>בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו לא תוכנן שינוי בייעוד הקרקע יגיש היזם סקר עצים למתחם המבוקש כנדרש בחוק. הנחיות לשימור והגנה על עצים והנחיות להעתקת עצים לרבות טיפול גיזום, הובלה, נטיעה, השקיה ופיקוח מפורטים בנספח העצים הבוגרים.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. השטח המסומן כזיקת הנאה למעבר ושהיית הולכי רגל בכל שעות היממה ובכל ימות השנה</p> <p>2. בשטח המסומן לזיקת הנאה לא תותר הצבת גדרות ומחסומים, דלתות, שערים או בינוי מכל סוג.</p>	



## תנאים למתן היתרי בניה

תאומים נדרשים למתן היתר בניה:

1. תאום בדבר פתרונות איסוף/ פינוי אשפה.

2. תאום ואישור שרותי הכבאות.

3. תאום בדבר פתרון הביוב והניקוז.

4. תאום עם תאגיד המים "שרונים" בדבר פתרון המים.

5. אישור תכנית הסדרי תנועה על ידי רשות התמרור המוסמכת.

6. איתור בפועל של תוואי תשתיות קיימות בשטח ההיתר המבוקש. שינויים כתוצאה מסטיה

בתוואי בפועל לא יהוו סטיה מתוכנית.

7. חדרי שנאים/מתקני טרנספורמציה:

א. תנאי למתן היתר בנייה בבניינים שבהם יידרש חדר טרנספורמציה יהיה הגשת דו"ח קרינה

של אומדני השדה המגנטי מחדר הטרנספורמציה, מלוחות החשמל וממקורות פוטנציאליים

אחרים העשויים ליצור עוצמות שדה גבוהות.

ב. על שנאי הבניין ושאר מתקני החשמל להיות מרוחקים ממקום שהיית אדם ממושכת, ולעמוד

בדרישות הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.

ג. תנאי לטופס 4 יהיה חו"ד ליחידה הסביבתית רמת השרון, או יועץ למנהל הנדסה, שבה יוכח

כי התכנון המוצע עומד בסף של 4 מיליגאוס בממוצע על פני 24 שעות, או כל סף אחר שייקבע

ע"י המשרד להגנת הסביבה. דו"ח הקרינה וחוו"ד יוגשו ע"י חברה בעלת כישורים וניסיון

בקרינה אלקטרומגנטית.

8. אישור משרד האנרגיה והמים לתוכנית לצוברי הגז או למתקן חלוקת גז תת קרקעי ככל

שיהיה. אישור ההתקנה בפועל יהווה תנאי לתעודת גמר.

9. אישור משרד הבריאות לתכנית אספקת מים שתכלול: מתקני המים העירוניים, חומר וקוטר

קווי מים, מרחקים מקווי הביוב והתיעול, התקנת מזח"ים ככל שידרשו.

10. אישור משרד הבריאות לתכנית מערכת ביוב ותיעול שתכלול: צינורות, שוחות ביקורת

חתכים לאורך הקווים, כמויות וזרימות צפויות בשפל ושיא, מתקני טיפול והיחס בין קווי הביוב

לקווי המים בתכנית.

11. תנאי להיתר בנייה בצמידות לקו מקורות קיים או מאושר הוא היוועצות עם חברת מקורות.

12. בסיום הבנייה על כל השטח להיות מטוהר מזיהומים.

13. תנאי להיתר בניה יהיה אישור נספח בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי כולל לתוכנית המציג

בשטח הציבורי בית ספר יסודי בן 18 כיתות ובשטח ביעוד ספורט ונופש יתוכננו מתקנים

ומבנים לשימוש ספורט בזיקה אפשרית לבית הספר.

14. נספח איכות אוויר בהסתמך של נתוני תנועה מעודכנים לשנת 2030, שיגדיר אמצעים

הנדרשים בנושא זה. הנספח יוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה.

15. תנאי למתן היתרי בנייה בשטחי התכנית יהיה הגשת נספח אקוסטי להבטחת הגנה מפני

יצירת מטרדי רעש סביבתיים. הנספח יכלול גם את השפעות הרעש מתנועת רכבות לאורך

המסילה בנתיבי איילון, עם דגש על תנועת רכבות משא בשעות הלילה.

16. מיקום המיגון האקוסטי (הסוללה), הסמוך לכביש 20, יתואם עם חברת נתיבי איילון.

17. סוללה אקוסטית במערב השכונה: בתחום שבין הבינוי לכביש מס' 20 (נתיבי איילון) תבנה

סוללה אקוסטית אשר תמשיך צפונה את הסוללה הקיימת היום בשטח. מדרון הסוללה המזרחי

(לכיוון השכונה) יהיו בשיפוע של לכל היותר 3:1 ויהיו מגוננים בצמחיה חסכנית במים. המדרון

המערבי (לכיוון נתיבי איילון) יכול להבנות או ע"י שיפוע הקרקע או ע"י מקסימום 2 קירות תמך

בהתאם להנחיות יועץ אקוסטיקה. על גבי הסוללה ישתלו מגוון רחב של צמחים- שיחים ועצים,

שיתרמו לפיזור מזהמי האוויר. באזור בריכת החורף תגמר הסוללה האקוסטית ויקום קיר

אקוסטי שימשך עד לתחנת השאיבה הקיימת באופן שאינו פוגע בבריכת החורף הקיימת. תכנית





<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.9</b>
הסוללה והמסמך שבו יפורטו הצמחים המתאימים ביותר להגברת החספוס, לטובת פיזור מזהמים יעיל יותר יוגשו להתייעצות עם משרד להגנת הסביבה.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

### 7.2 מימוש התכנית

לי"ר
------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19