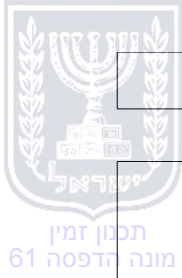


הוראות התכנית

תכנית מס' 499-0241513

איחוד וחלוקה מפורטת לתמ"א 4/2/א' ו- 4/2/א' שינוי מס' 1



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז המרכז
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/10/2020

להפקיד את התכנית

ליה ביר

20/06/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תמ"א 2/4 א' המאושרת, קבעה תחום לאיחוד וחלוקה מחדש וקבעה כי תערך תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה מחדש של מגרשים אלה לאחר אישורה של תכנית המתאר. לצורך כך מוגשת תכנית זו, בהסכמה, המתבססת על מיקומם הגיאוגרפי של ייעודי הקרקע כפי שקבעה תכנית מתאר ארצית מפורטת 2/4 א' שינוי מס' 1 ובהתאם לזכויות בקרקע. תכנית זו אינה משנה את ייעודי הקרקע הקבועים בתמ"א 2/4 א' שינוי מס' 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: איחוד וחלוקה מפורטת לתמ"א 2/4 א' ו- 2/4 א' שינוי מס' 1

מספר התכנית 499-0241513

1.2 שטח התכנית 100.046 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 גלילית מחוז המרכז

191020 קואורדינאטה X

655339 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם כניסה דרום מזרחי נתב"ג.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3994	מוסדר	חלק		13, 79
4484	מוסדר	חלק		118
6703	מוסדר	חלק	20, 27-28, 33, 71, 73-74	15-19, 21, 26, 29, 32, 36, 53, 55, 60, 63-67, 75
6704	מוסדר	חלק		32-33

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 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
22/08/1976		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18. הוראות תכנית תמא/18 תחולנה על תכנית זו לעניין תחנות תדלוק בהתאם לייעודי הקרקע בהן מותרת הקמתן.	כפיפות	תמא/18
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4. הוראות תכנית תמא/4 לעניין הגבלות הבניה התעופתיות תחולנה על תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין הגבלות הבניה, השימושים וההשקמ"א שבתמ"א 2/4, ייגבר האמור בתמ"א 2/4.	כפיפות	תמא/4/2
19/08/1997	5224	4559	תכנית זו מהווה תכנית איחוד וחלוקה הכפופה לכל הוראות תמא/4/2 א'.	פירוט	תמא/4/2/א
10/02/2003	1426	5157	תכנית זו מפרטת את חלוקת המגרשים והשימושים בקרקע וכפופה לכל הוראות תמא/4/2 א'.	פירוט	תמא/4/2/א/1
11/12/2012		6512	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/22. הוראות תכנית תתל/22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/22
13/05/2018	7646	7797	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/22. הוראות תכנית תתל/22 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/22 ב

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/05/2016	6020	7262	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22/ ג. הוראות תכנית תתל/ 22/ ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 22 / ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אור קמינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אור קמינסקי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה חתומה	11: 56 28/06/2020	ערן יואבי	23/06/2020	6		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח הגנה על מי התהום	11: 46 18/02/2021	חנן מרון	01/02/2021	27		מנחה	ניהול מי נגר
לא	קביעת אזורים לפי שימושים. מחייב לעניין ייעודי הקרקע. במקרה של סתירה בין תשריט מצב מוצע לנספח זה יגבר נספח זה.	12: 34 26/05/2021	אור קמינסקי	26/05/2021	1	1: 1250	מחייב חלקית	תשריט התכנית
לא		13: 36 30/09/2020	אור קמינסקי	23/09/2020	1	1: 1250	רקע	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		רשות שדות התעופה	נמל תעופה בן גוריון	(1)		03-9750231	03-9731338	ArzaPi@iaa.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 7, נמל תעופה בן גוריון.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינת ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אור קמינסקי	ה 31884	קמינסקי אדריכלות	חדרה	ביאליק	ד 84	077-2100710	077-7030805	ok28@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	בשאר אמן ימיני	963	סרוגי את ימיני מהנדסים ומודדים בע"מ	נצרת	(1)		04-6084020	04-6568282	ayman@sr-y.co.il
	שמאי	ערן יואבי	1015		פתח תקוה	בראון אריה	18			raneryo@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הידרולוג	יועץ סביבתי	חנן מרון		אל. די. די. טכנולוגיות מתקדמות בע"מ	פתח תקוה	גונן	10			hananm@lidd tech.com

(1) כתובת : רחוב 3042/22.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

הגדרת מונח	מונח
	נת"י

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**

איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמה, של מגרשים בהתאם להנחיות תמא/ 2/4 א'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה בהסכמה, ללא שינוי בסך שטח כל ייעוד קרקע.

ב. קביעת הוראות בדבר תשריטי חלוקה.

ג. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים.

ד. ביטול ויצירת זכות מעבר בין מגרשים, בהתאם לסעיף 126 לחוק התכנון והבניה.

ה. שינוי בקווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

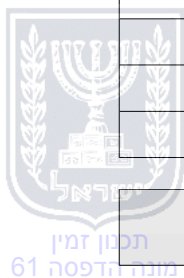
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	2008, 2002
דרך מאושרת	3002, 2001, 1022
נמל תעופה - כללי	3001, 3000, 2010, 2009, 2007 - 2003, 2000, 644, 634

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	2001
גבול מגבלות בניה	נמל תעופה - כללי	3001, 2010, 2005 - 2003, 2000, 644
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	נמל תעופה - כללי	2010
גבול מתחם	נמל תעופה - כללי	2004, 2003, 634
הנחיות מיוחדות	נמל תעופה - כללי	3001, 2010, 2005, 2000, 644
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	2001
הנחיות מיוחדות ב	נמל תעופה - כללי	3001
זיקת הנאה	נמל תעופה - כללי	2009, 634
להריסה	דרך מאושרת	1022
להריסה	נמל תעופה - כללי	2004, 2003
שטח לניהול מי נגר	שטחים פתוחים	2002



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	1,058	1.06
דרך קיימת	2,089	2.09
שטח לאספקת דלק	45,914	45.89
שטח למסופי מטען	18,906	18.90
שטח לניקוז	2,164	2.16
שטח לשירותי תעופה עורפיים למטענים	28,605	28.59
שטח פתוח	1,310	1.31
סה"כ	100,046	100



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,168.9	3.17
נמל תעופה - כללי	93,465.71	93.38
שטחים פתוחים	3,462.05	3.46
סה"כ	100,096.66	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	שטח נוי, גינון, ניקוז, משתלה, תאורת גישה למסלול, מתקני עזר לניווט, קווי תשתית, פרסום חוצות, שילוט ותמרור, אנדרטאות ופסלי חוצות, מגרשי חניה מגוננים וכן שימושים משלימים ושימושי עזר לשימושים האמורים. בנוסף לאמור לעיל תותר הקמת מתקני שליטה, בקרה, מתקני ניווט וביות, קווי תשתיות ומערכות קשר ותקשורת, מערכות חשמל, תחנות משנה וגנרטורים, מערכות תדלוק, מערכות מים, ביוב, למעט מתקן לטיהור מי קולחין וניקוז, מתקנים לתקשורת פנימית וחיצונית, מתקני בטיחות, כיבוי אש והצלה, דרכים, מסילות וחניוני רכב, גדרות, מתקני בטחון ואבטחה, שטחי גינון.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים לרבות דרכים פנימיות, וכן מחלפים, מתקני דרך ומבני שירות, כהגדרתם בתמ"א 1 ובתתל/22 ב. בנוסף לאמור לעיל תותר הקמת מתקני שליטה, בקרה, מתקני ניווט וביות, קווי תשתיות ומערכות קשר ותקשורת, מערכות חשמל, תחנות משנה וגנרטורים, מערכות תדלוק, מערכות מים, ביוב, למעט מתקן לטיהור מי קולחין וניקוז, מתקנים לתקשורת פנימית וחיצונית, מתקני בטיחות, כיבוי אש והצלה, דרכים, מסילות וחניוני רכב, גדרות, מתקני בטחון ואבטחה, שטחי גינון.
4.2.2	הוראות
א	תנאי להקמה
	הקמת מבני שירות, בתחום תתל 22 על שינוייה מחויבת בתיאום עם נתיבי ישראל.
4.3	נמל תעופה - כללי
4.3.1	שימושים
	החלוקה לשימושים השונים תהא על פי נספח תשריט התכנית - קביעת אזורים לפי שימושים כמפורט להלן: תאי שטח 634, 2006, 2009 - שטח למסופי מטען: מסופי מטען, רחבות חניה וטיפול למטוסים, מתקנים לתחזוקת מטוסים, פריקתם, טעינתם וניקונם, שירותי יצוא ויבוא, מתקנים ושירותים לשינוע מטענים, מתקנים ושירות לאחסון מטענים, מתקנים ושירותים לאריזה, פריקה ובדיקה, מחסני ערובה וטיפול בסחורות, מתקנים ומשרדים לשירות הציבור, מסוף ומרכז שינוע מטענים ממשאית לרכבת וממשאית למטוסים לרבות מתקני תחזוקה לציוד ובתי מלאכה, מתקנים ושירותי רווחה לעובדים, שירותי הסעדה וחנויות, שירותי ומתקני דרך, תחנות דלק, שירותים הנדסיים, וכל תכלית אחרת הקשורה במישרין לטיפול במטענים, ובלבד שאינה משנה את אופי הפעילות והשלכותיה הסביבתיות. תאי שטח 2000, 2007, 3000, 3001 - שטח לשירותי תעופה עורפיים למטענים: מבנים להכנת מזון, מבני חניה למטוסים, מבנים לאספקת שירות למטוסים, מחסנים, רציפים למשלוח, מתקנים ושירותי רווחה לעובדים, משרדים, מבנים ומתקנים לאחסון רכב ושירותי השכרה, שירותי הסעדה, שירותי דרך, תחנות דלק, שטח התארגנות לבניה, מבנים ומתקני תחזוקה למטוסים כולל מוסכים וציוד ייעודי, מתקנים ומבנים לטיפול ואחסנת מטענים, מרכז

נמל תעופה - כללי	4.3
<p>הדרכה והסברה, תחזוקה, תחנות שאיבה, מרכז אנרגיה, מרכז מים, מרכז תקשורת, מרכז דואר אוויר, מרכז הפצת סחורות, מחסן מוצרים פטורים ממכס, מפעל כביסה, משתלה, מתקנים הנדסיים, מתקני תשתית אחרים הדרושים לתפעול השדה, וכל תכלית אחרת הקשורה במישרין לשירותי תעופה ובלבד שאינה משנה את אופי הפעילות והשלכותיה הסביבתיות.</p> <p>תאי שטח 644, 2003, 2004, 2005, 2010 - שטח לאספקת דלק:</p> <p>מתקני חוות תדלוק, מתקני אחסון וחלוקת דלק, אזור העמסה וחניה תפעולית, מבני מנהלה ומשרדים, מתקני בטיחות, אזור תחזוקה, מתקנים הנדסיים, וכל תכלית אחרת הקשורה במישרין בשירותים לתעופה, ובלבד שאינה משנה את אופי הפעילות והשלכותיה הסביבתיות.</p> <p>בנוסף לאמור לעיל תותר בכל תאי השטח הקמת מתקני שליטה, בקרה, מתקני ניווט וביות, קווי תשתיות ומערכות קשר ותקשורת, מערכות חשמל, תחנות משנה וגנרטורים, מערכות תדלוק, מערכות מים, ביוב, למעט מתקן לטיהור מי קולחין וניקוז, מתקנים לתקשורת פנימית וחיצונית, מתקני בטיחות, כיבוי אש והצלה, דרכים, מסילות וחניוני רכב, גדרות, מתקני בטחון ואבטחה, שטחי גינון.</p>	
הוראות	4.3.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%) מקסימום	שטחי בניה (% מתא שטח) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
										עיקרי	שרות	עיקרי						שרות
5	5	(3) 5	(3) 5	(2) 2	8	30	70	560	200	30	30	300	1000 (1)	שטח לשירותי תעופה עורפיים למטע	2000, 2007, 3000, 3001	נמל תעופה - כללי		
10	7	(3) 7	(3) 7	(2) 2	4	25	60	210	(4) 60	(4) 50	(4) 25	(4) 150	1000	שטח למסופי מטען	634, 2006, 2009	נמל תעופה - כללי		
7	7	(3) 7	(3) 7	(2) 2	3	40	40	160	(4) 40	(4) 30	(4) 20	(4) 80	1000	שטח לאספקת דלק	2003, 644, 2005 - 2010	נמל תעופה - כללי		
10	10	10	10	(5) 1	1	6	10	15	5	5		5	1000		2008, 2002	שטחים פתוחים		

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

הערה ברמת הטבלה:

א. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין הגבלות הבניה וההשקמ"א שבתמ"א 2/4 יגברו הוראות תמ"א 2/4.

ב. עמודת בניין/מקום בטבלה זו מתייחסת אל שם השימושים בקרקע כפי שנקבע בספח תשריט התכנית-קביעת אזורים לפי שימושים.

ג. למרות האמור לעיל לענין קווי בנין, ניתן יהיה לבנות בנין אחד על מגרשים צמודים שיעוד כל אחד מהם שונה, וזאת כאשר הבנין נועד לצורך תפעולי אחד וקיים קשר בין היעודים והשימושים השונים במגרשים הצמודים.

ד. במבנים קיימים במועד הפקדת התכנית יותרו קווי בנין בהתאם למצב הקיים המופיע ברקע תשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 1000 מ"ר או כפי שקובעת תכנית זו, הקטן מבניהם.

(2) ועד 15 מ'.

(3) יותר קו בנין צדדי 0 בקו התפר בין המגרשים ובלבד שלא ייווצרו מגרשים בעלי יעודים שונים.

(4) לכל היותר ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה הכוללים לא יגדל מהקבוע בטבלה זו.

(5) ועד 6 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>תנאי למתן היתר - עריכת סקר קרקע לעניין פוטנציאל זיהום הקרקע וקבלת הנחיות מהמשרד להג"ס להמשך הטיפול בקרקע.</p>	
<p>6.2 הוראות לתכניות ארציות</p>	<p>6.2</p>
<p>על תכנית זו יחולו כל הוראות תכניות המתאר הארציות המפורטות המאושרות: תמא/ 2/4, תמא/ 2/4 א' ותמא/ 2/4 א' 1.</p>	
<p>6.3 מגבלות בניה לגובה</p>	<p>6.3</p>
<p>בשטח התכנית יחולו הגבלות בניה לגובה והשקמ"א בהתאם לכל דין בכלל ולהוראות תמ"א 2/4 בפרט.</p>	
<p>6.4 סטיה ניכרת</p>	<p>6.4</p>
<p>שינויים בשימושי הקרקע המוגדרים בתשריט כ"נמל תעופה - כללי" ומפורטים בסעיף 9 לתמ"א 2/4 א', ובתשריט מספר 5 לתמ"א 2/4 א' "פריסת מתקנים ותשתיות ראשיות", לא יחשבו כסטייה לתכנית בתנאי שיינתן אישור הוועדה המקומית וכל עוד אינם חורגים מרשימת השימושים המותרים בתכנית זו.</p>	
<p>6.5 איחוד וחלוקה</p>	<p>6.5</p>
<p>לאחר אישורה של תכנית זו תותר חלוקה למגרשים או איחוד חלקות למגרשים על פי תשריט איחוד ו/או חלוקה באישור הרשות המוסמכת, בתנאי שגודל מגרש מינימלי לא יפחת מ-1000 מ"ר או כפי שקובעת תכנית זו, הקטן מבניהם. התשריט ירשם על פי דין.</p>	
<p>6.6 הסדרת שטח/ מקרקעין</p>	<p>6.6</p>
<p>ביטול זיקת הנאה: להלן רשימת החלקות בהן מבוטלים השעבודים במסגרת תכנית זו בהתאם להוראות סעיף 126 (ב) לחוק התכנון והבניה - גוש: 6703 חלקות: 18,19,20,27,28,73,74. ביטול זיקת ההנאה בחלקות 73,74 יעשה במועדים הקבועים בסעיף 6.8 להלן. תשריטים לצורכי רישום: יוכנו תשריטים לצרכי רישום על בסיס תכנית זו, אשר ירשמו בהתאם לכלל דין.</p>	
<p>6.7 זיקת הנאה סימון בתשריט: גבול מתחם</p>	<p>6.7</p>
<p>בתא שטח 634 תירשם זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין כזכות מעבר לכלי רכב, הולכי רגל ותשתיות לטובת תאי שטח 2003 ו-2004 ובתא שטח 2003 תירשם זיקת הנאה לטובת תא שטח 2004.</p>	
<p>6.8 זיקת הנאה סימון בתשריט: זיקת הנאה</p>	<p>6.8</p>
<p>זיקת ההנאה המסומנת בתשריט בתא שטח 2009 תירשם בלשכת רישום המקרקעין כזכות מעבר לכלי רכב, הולכי רגל ותשתיות לטובת תאי השטח 2003, 634 ו-2004. בד בבד עם רישום זיקות ההנאה כאמור לעיל, תמחק זיקת ההנאה הרשומה בלשכת רשם</p>	

<p>זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה</p>	<p>6.8</p>
<p>המקרקעין.</p>	
<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.9</p>
<p>מבנים קיימים כדין בחריגה מקווי בנין ומהוראות התוכניות התקפות מותרים בהתאם למסומן ברקע המדידה של תשריט תכנית זו. כל בניה חדשה תותר רק בכפוף להוראות תכנית זו.</p>	
<p>הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>(א) אישור היתרי בניה בתחום גבול מגבלות הבניה מכוח תתל/ 22 ייעשה בתיאום עם רכבת ישראל ומתכנן הות"ל. תגובת רכבת ישראל תימסר תוך 30 יום. למרות האמור לעיל, מותר יהיה לרכבת ישראל ו/או למשרד התחבורה או מי מטעמו לבצע בשטח זה עבודות בקרקע בכפוף לאמור בתתל/ 22. (ב) בתחום המסומן בתשריט בסימון גבול מגבלות הבניה תתל/ 22 / ב : נת"י תהא רשאית לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות בתתל/ 22 / ב סעיף 4.8.2, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין והוועדה לתשתיות לאומיות או ועדת משנה מטעמה אישרה את מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע הנוגעים לעבודות אלה.</p>	
<p>הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p>	<p>6.11</p>
<p>האזור המסומן בתשריט בסימון גבול מסדרון תשתיות ת"ק תותר הטמנת קווי תשתית, לרבות דרך גישה אל קווי התשתית על גבי מצעים. ביצוע עבודות להנחת קווי התשתית ואחזקתם יעשה עפ"י כל דין, בהתאם להוראות תתל/ 22 / ג.</p>	
<p>הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.12</p>
<p>באזור המסומן בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות (שטח התארגנות תתל/ 22 / ב) תותר הפקעה זמנית לצורך ביצוע העבודות שהותרו בתתל/ 22 / ב ועל פי כל דין, ויושבו לבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה הזמנית.</p>	
<p>הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה</p>	<p>6.13</p>
<p>בתחום המסומן בתשריט בסימון גבול מגבלות הבניה תתל/ 22 / ב : נת"י תהא רשאית לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות בתתל/ 22 / ב סעיף 4.8.2, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין והוועדה לתשתיות לאומיות או ועדת משנה מטעמה אישרה את מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע הנוגעים לעבודות אלה.</p>	
<p>הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות סימון בתשריט : להריסה</p>	<p>6.14</p>
<p>תנאי להיתר בניה במגרשים 2003 ו- 2004 יהיה הריסת המבנים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית או ביצוע תת"ל 22 ב', לפי המוקדם מבניהם.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

20 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61