

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 552-0217687

שירותים וטרינריים עירוניים גוש דן - מחלף מסובים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור יהודה - אזור
תוכנית מס' 552-0217687
שנדונה בישיבה מס' 203001 מיום 21.01.16
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה
למתן תוקף

אינג' משה לוריא
הנדסת תעודה
מחלקת העיר
אור-יהודה

עיריית אור יהודה
קיד הוועדה לתכנון ובניה
אור יהודה-אזור

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 552-0217687
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.11.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענת אישור שר
 התכנית נקבעה טענת אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הצעה
GeG
2.2.16



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דברי הסבר לתכנית

איתור מתחם התכנית הינו בכפוף לקביעת תכנית קא/320 את תחום מחלף מסובים כאזור לשירותים מטרופוליניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

השירותים הוטרינריים של גוש דן פועלים במסגרת איגוד ערים אשר תפקידו לספק שירותים וטרינריים עירוניים השירותים הניתנים במסגרת פעילותו הם:

פעילות בנושא בעלי חיים:

פעילות למניעת כלבת- חיסוני כלבת לכלבי בית, פיזור חיסונים אוראליים לחיות בר בקרבת הישובים, חיסון כלבת לחתולי רחוב המגיעים לסירוס/עיקור ותצפית לבדיקת כלבת לכלבים אשר נשכו.

אחזקת כלבים אכיפה ופיקוח- פעילות על פי החוק להסדרת הפיקוח על כלבים, סימון ורישוי כלבים, איתור כלבים נטושים ומשוטטים, הכרזה על כלבים מסוכנים ופיקוח על תנאי החזקתם.

פיקוח בנושא צער בעלי חיים- סיוע לבעלי חיים נטושים פגועים, פעילות ואכיפה על פי חוק צער בעלי חיים ותקנות ההחזקה על פי חוק זה.

מניעת מטרדים מבעלי חיים- לכידה ועיקור חתולי רחוב, אכיפת חוקי עזר בנושא אחזקת בעלי חיים שונים. מניעת מחלות המועברים לבני אדם מבעלי חיים- פיקוח על מתקנים המחזיקים בעלי חיים ופעילות למניעת התפרצות ו/או התפשטות מחלות מבעלי חיים לבני אדם.

פיקוח במסגרת חוק רישוי עסקים- על מתקנים המחזיקים בעלי חיים לפעילות תצוגה או מכירה.

פעילות בנושא מזון מן החי:

פיקוח על עסקים לייצור, הובלה, אחסנה ומכירה של מוצרים מן החי- ביקורות במסגרת חוק רישוי עסקים וביקורות שוטפות.

פיקוח על מוצרים מן החי המוכנסים לתחום האיגוד- ביצוע בדיקות משנה, כלומר בדיקות על כלי הרכב המובילים את המוצרים מן החי אל תחום האיגוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מעבר לאמור לעיל התכנית תאפשר לאיגוד לפעול בתחום אימוץ בעלי החיים וזאת על ידי פעילויות חינוכיות והגברת מודעות הציבור לנושא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

שירותים וטרינריים עירוניים גוש דן - מחלף מסובים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

552-0217687

מספר התכנית

28.451 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות
שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור

184374 קואורדינאטה X

660384 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תחום התכנית מצוי ברביע הדרום מזרחי של מחלף מסובים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה תל אביב

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
6172	מוסדר	חלק		4-5, 11, 13

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
תממ/ 320	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 320 ממשיכות לחול.	5640	1972	13/03/2007
מתא/ 11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתא/ 11. הוראות תכנית מתא/ 11 תחולנה על תכנית זו.	2441	1879	01/06/1978



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



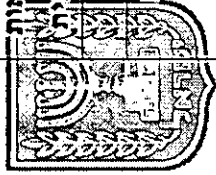
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

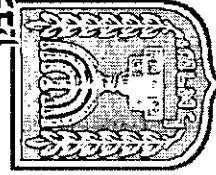
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית	תשריט מצב מוצע גליון 1:			ערן לשם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תמונת זמין מונה הדפסה 24	14/12/2015		ערן לשם	14/12/2015		1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז, גליון 1 מתוך 2, תנוחה כללית- אגני ניקוז.	14/12/2015	רשות ניקוז ירקון	אריה פולינסקי	14/12/2015	2	1:2000	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז, גליון 2 מתוך 2, שטח התכנית.	14/12/2015	רשות ניקוז ירקון	אריה פולינסקי	05/01/2015	2	1:500	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז.	29/01/2015		אריה פולינסקי	06/01/2015	28	1:1	רקע	ניקוז
לא		14/12/2015		רון זילברשטיין	14/12/2015		1:500	רקע	תנועה
לא	גליון 1:	08/12/2015		ערן לשם	08/12/2015		1:2500	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

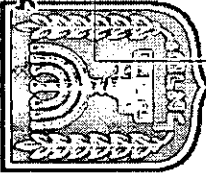


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		שירותים וטרטוריים	עירוניים גוש דן	רמת גן	מתחם מסובים (1)		03-7305850	03-6312222	



תמונת זמן
התאריך: 24

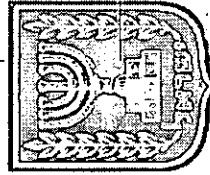
הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 966.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	03-7632581	03-7632580	125	דרך בנין	תל אביב- יפו	מינהל מקרקעי ישראל מחוז תל אביב		מינהל מקרקעי ישראל	בעלות מדינה



תמונת זמן
התאריך: 24

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

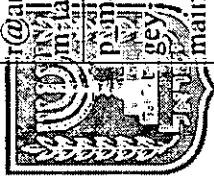
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ערן לשם		CityBee אדריכלים	בני ברק	מצדה (1)		9	03-5403938		eranl@citybe e-arch.com
	עורך ראשי	ערן שקד	120059	CityBee אדריכלים	בני ברק	מצדה (1)		9	03-5403938		eranl@citybe e-arch.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	רון זילברשטיין		אמי מתום- מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	(2)		03-6363596	03-6363501	dotan- @amymeto @mama.co.il
יועץ תשתיות	יועץ תשתיות	אריה פולינסקי		פלגי מים בע"מ	יקנעם (מושב)	(3)		04-9893231	04-9893231	pal @mama @gey @mama.co.il
גבי	מורדד	עיריית פינקס	780		קרית אונו	גולומב	17	03-6355773	03-5345389	

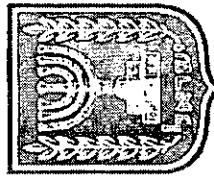
(1) כתובת: מגדל בסר 3 קומה 15.

(2) כתובת: רח' ינאל אלון 55 תל אביב.

(3) כתובת: יקנעם המושבה.



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 24



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 24

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 24

מונח	הגדרת מונח
מסדרון תשתיות ת"ק	פרוזדור הנדסי עבור קו הדלק ברוחב 10 מ'.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. תיחוס בינוי ופיתוח שטח לצורך מתן שירותים ווטרינריים.
2. מגרש מס' 1-שירותים וטרינריים, קביעת אזורים לבילוי פנאי ונופש עם בעלי חיים.
3. מגרש מס' 2-שטח מבנה ציבור ברמה מתארית.
4. הסדרת דרך נגישות למתחם מכביש 461.
5. התווית רשת דרכים פנימית והסדרת מקומות חניה לצרכי המתחם.
6. קביעת הנחיות להסדרת החזות הנופית של המתחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות מפורטות לביצוע מתחם לשירותים ווטרינריים.
2. קביעת הנחיות סביבתיות להקמה ותפעול המתחם.
3. קביעת הוראות בדבר הפקעת שטחים לצורך הקמת המתחם.
4. קביעת הוראות בדבר נגישות למתחם, התנועה והחניה בו.
5. קביעת הוראות וזכויות בניה.
6. קביעת אזורים ושימושים מותרים בשטחי המתחם.
7. קביעת הוראות להוצאת היתרים בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 28.451



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5,500		+5,500		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	4
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
שטח ציבורי פתוח	7, 6



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	7, 6
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	3
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	4
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	7, 6
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	3
קו דלק/נפט	שטח ציבורי פתוח	6
קו תקשורת עילמתת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	7
קו תקשורת ת"ק	שטח ציבורי פתוח	7

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	25,243	88.72
שטח לתכנון בעתיד	3,208.43	11.28
סה"כ	28,451.43	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,991.92	7.06
דרך מוצעת	1,789.02	6.34

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
80.50	22,709.06	מבנים ומוסדות ציבור
6.09	1,719.34	שטח ציבורי פתוח
100	28,209.34	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השימושים המותרים בתא שטח מס' 1:</p> <p>כל פעילות אשר קיימת זיקה בינה לבין פעילות פנאי, בילוי נופש וחינוך ופעילויות הנדרשות לתפעול המתחם לשירותים וטרנינגים, ובכלל זה השימושים המופיעים להלן:</p> <p>א. שימושים הנדרשים להפעלה ניהול ואחזקת המתחם כגון משרדים, אזורי תפעול, חדרי צוות ושירותים ואחסנה.</p> <p>ב. מרכז מבקרים הכולל בתוכו שטחים לכיתות לימוד, חדרי הרצאות, אולמות תצוגה.</p> <p>ג. אזורים להחזקה, טיפול וגידול של בעלי חיים לרבות מתקנים רפואיים או כל המתקנים אשר ידרשו לכך.</p> <p>ד. אזורי גידול בעלי חיים, כגון פינת חי, גן זאולוגי.</p> <p>ה. מתקנים הנדסיים לרבות כל תשתית להקמת המתחם והפעלתו.</p> <p>ו. אבטחת המתחם, גידורו והקמת מבנה שומר.</p> <p>ז. אמצעים למיגון אקוסטי.</p> <p>השימושים המותרים בתא שטח מס' 2:</p> <p>כל השימושים החלים על תא שטח 1 ומפורטים לעיל ברמה מתארית בכפוף למגבלות הסביבתיות והפיזיות הנובעות מסמיכות המגרש לכביש 461.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א בינוי /או פיתוח</p> <p>במרכז המתחם יישמר שטח פתוח אשר ישמש כחצר פנימית. שטח זה יגונן, ינטעו בו עצים בוגרים ויהיה בעל מרחבים מוצלים.</p>
ב	<p>מיגון אקוסטי</p> <p>כל המבנים יבנו בבניה אקוסטית כמפורט בסעיף 6.9 להלן.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>שימושים:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטחים מגוננים ונטועים שטחים טבעיים שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים. פיתוח סבבתי כולל ריהוט רחוב, מתקני משחקים וכיו"ב. פיסול חוצות. פרגולות והצללה. תשתיות תת קרקעיות ומתקנים טכניים. אזורי ישיבה, בריכות נוי ונופש פעיל. מעבר תת קרקעי לצורך נגישות למרתפי חניה של מגרשי התעסוקה. מעברים עיליים של כלי רכב לצורך הכניסה למגרשי תעסוקה ומגרש למבני ציבור. מיגונים אקוסטיים, ככל שידרשו.

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>פרוזדור הנדסי לקווי דלק מתייחס לתא שטח מס' 6:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. רצועת הדלק ברוחב 10 מ' משמשת לשם הנחה, ביקורת תחזוקה, תיקון והחלפה של קווי דלק ואף הנחת קווי דלק בעתיד, לפי הצורך. 2. אין לטעת עצים ואו לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות חברת קו מוצאי דלק בע"מ, שכתובתה רחוב הסדנאות 3, הרצליה 4672830, ללא הסכמתה. 3. אין לבנות כל מבנה ולהקים כל תשתית שהיא במרחק הקטן מ-5 מ' מצינור. 4. רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע הנמצא כ-5 מ' משני עברי קווי הדלק (סה"כ כ-10 מ'), יש להותיר השטח כשטח ציבורי פתוח ע"מ לאפשר נגישות רציפה לקו הדלק כמתחייב מדרישות הבטיחות. 5. חציית רצועת קו הדלק ע"י כביש מחייבת ביצוע המיגוונים הנדרשים על קו הדלק בטרם תכנונו ובנייתו של הכביש. 6. מיקומם המדוייק של הצינורות ימסר באחריות החברה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>שימושים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. חניה, שבילים, דרכים ב. נטיעות ג. שילוט ד. תאורה, ריהוט רחוב הכולל מיצללות, תחנות הסעה ופינות המתנה. ה. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים, גינון ופיתוח שטח. ז. מבני שומר ומחסומים לצרכי אבטחה.
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>יותר גידור זמני במהלך תקופת העבודות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

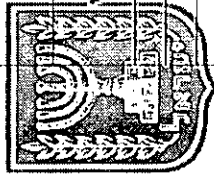
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>שימושים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. חניה, שבילים, דרכים ב. נטיעות ג. שילוט ד. תאורה, ריהוט רחוב הכולל מיצללות, תחנות הסעה ופינות המתנה. ה. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים, גינון ופיתוח שטח. ז. מבני שומר ומחסומים לצרכי אבטחה. ח. יותר גידור זמני במהלך תקופת העבודות.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגושי (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי			צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת			
6	6	6	2	12	1500	5500	1992.65	3	דרך מאושרת
							1789.02	4	דרך מוצעת
			(1) 0	(1) 0	(1) 0	(1) 0	15160.12	1	מבנים ומוסדות ציבור
			(1) 0	(1) 0	(1) 0	(1) 0	7728.03	2	מבנים ומוסדות ציבור
							670.55	6	שטח ציבורי
							1111.05	7	פתוח שטח ציבורי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

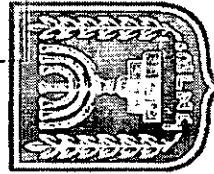
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. בתחום תא שטח 1 יהיה ניתן ליידי שטחים מעיקרי לשרות ובלבד ששטח הבניה במועל לא תעלה על סך השטחים המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) תכנית מתארית במגרש זה. זכויות בניה ייקבעו בתכנית עתידית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להיתר יהיה הכנת תכנית פיתוח נופי שתכלול בין היתר נטיעות עצי צל בוגרים באישור מהנדס העיר.
תנאי למתן היתר יהיה אישור משרד הבריאות לנספח מים וביוב ותכניות המבנה.
תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום נגישות בפועל מדרך מס' 461 (דרך לוד).
לא ייקבעו זכויות בניה עד להכנת תכנית מפורטת למגרש מס' 2.

6.2 עיצוב אדריכלי

א. המבנים יתוכננו ויבנו באופן כזה שבמידה ויהוו הפרעה לביצוע דרך יהיה ניתן לפרקם ולהרכיבם במיקום אחר בתחום התכנית.
ב. גגות המבנים יתוכננו כך שיהיה ניתן להשתמש בהם למתקנים לאנרגיה מתחדשת.

6.3 סביבה ונוף

א. יותר המשך עיבוד השטחים החקלאיים ביעודי הקרקע השונים עד לתחילת ביצוע העבודות להקמת המתחם.
ב. טרם תחילת ביצוע התכנית יודיע האיגוד לבעלי הקרקע או המחזיקים בה על העבודות הצפויות להתבצע בה ויהא עליהם להתפנות לאלתר ולאפשר עבודות הפיתוח.



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

6.4 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

6.5 הפקעות ו/או רישום

א. השטחים, שיעודם שונה לצורכי ציבור למעט השטחים ביעוד 'מבנים ומוסדות ציבור' במסגרת תכנית זו ומהווים מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל (למעט דרכים); וככל שלא יוחכרו, יופקעו ע"פ חוק.
ב. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכח לעיל יופקעו ע"פ חוק התכנון והבניה.
ג. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

6.6 פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס/ת העיר.
ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
ג. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים

<p>6.6 פיתוח תשתית</p>	<p>6.6</p>
<p>בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת מהנדס העיר בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
<p>6.7 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.7</p>
<p>התכנית תכלול שטח פתוח כמצויין בנספח הבינוי. שטח זה יגונן, ינטעו בו עצים בוגרים וכן בעל מרחבים מוצללים.</p>	
<p>6.8 עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>א. חלק מהשטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 25371/0 "בני ברק, ח' (מזרח) ת"ת (מזרח) תכנון זמין מונה 24 הדפסה 24</p> <p>י"פ : 4838 עמ" 2046 מיום 30/12/1999 הינו/גם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע</p>	
<p>6.9 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.9</p>
<p>א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/ 4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה בגין גובה המגנלי"ה ומכשול דקיק, מתחם רעש מטוסים - מר"מ 1 ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.</p> <p>התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. הגבלות בניה בגין גובה לרבות מיכשול דקיק - הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני היס כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, מתקני מיזוג אוויר, שימושים טכניים וכו', הינו +86 מ' ואין לחרוג ממנו. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני היס למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של מנופים ועגורנים לבניה וכיו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.</p> <p>ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים - התכנית ממוקמת במתחם רעש מטוסים מר"מ 1 על פי תמא/ 4. הבניה תעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמא/ 4 וכמפורט בנספח א-2 בתמא/ 4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה.</p> <p>ד. הגבלות בניה בגין מיזעור סכנת ציפורים לתעופה - יותרו תכליות ושימושים בקרקע על פי המותר בתמא/ 4 בלבד, תוך נקיטת אמצעים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה, לרבות שימוש בצמחים שאינם מושכים ציפורים.</p>	



תכנון זמין מונה 24 הדפסה 24



תכנון זמין מונה 24 הדפסה 24



תכנון זמין מונה 24 הדפסה 24

7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	איכלוס מגרש מספר 1	הסדרת גישה מדרך 461 או הסדרת גישה אחרת בכפוף לחוות דעת מהנדס העיר.

7.2 מימוש התכנית

פרק הזמן המשוער למימוש התכנית הוא 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24





תכנון זמין
מונה הדפסה 24




תכנון זמין
מונה הדפסה 24

8. חתימות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	שם: חברה/תאגיד ממשלתי	סוג: גוש דן	תאריך: 20.1.16
	שם ומספר תאגיד: שירותים וטרינריים עירוניים גוש דן 1235678	חתימה: גוש דן	מגיש התכנית

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	שם: מינהל מקרקעי ישראל	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל מחוז תל אביב 1234567	חתימה:	בעל עניין בקרקע

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	שם: ערן לשם	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: CityBee אדריכלים	חתימה: 11.1.16	עורך התכנית

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	שם: ערן שקד	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: CityBee אדריכלים	חתימה: 11.1.16	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24