

הוראות התכנית

תכנית מס' 599-0927434

צפון מתחם איגוד ערים דן-אתר חיריה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
תל-אביב
גלילית מחוז תל אביב
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

31/10/2022

לאשר את התוכנית

20/12/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

באזור הצפוני של תחום תג"פ 594, נקבעו יעודי קרקע בהתאם להנחה שתואי נחל איילון החוצה את שטח התכנית, יוסט מזרחה אל שטח פארק אריאל שרון, מחוץ לתחום התכנית. באזור זה הקרקע ביעוד פסולת, שצ"פ ודרך מאושרת. מאחר שנחל איילון נותר במקומו, תכנית זו מבקשת להחליף בין היעודים המאושרים, להתאים את שטח השצ"פ לתואי הנחל כפי שקיים בפועל וליצור רצף תפעולי לטיפול בפסולת מצפון לנחל הקיים.

התכנית מצריחה בין שטחי שצ"פ לשטחים ביעוד פסולת ללא שינוי בהוראות הבינוי וזכויות הבנייה כפי שנקבעו בתג"פ 594.

התכנית מגדירה קווי בניין ומגבלות בנייה לגובה לפי מיקום מתחם הפסולת החדש (בהתאם להוראות מתחם 4 בתכנית הבינוי בתג"פ 594).

במערב גבול התג"פ, שצ"פ חדש היוצר הפרדה בין פארק אריאל שרון והשטחים התפעוליים בחיריה.

התכנית קובעת תואי לזיקת הנאה למעבר ברכב לשימוש ככניסה אל פארק אריאל שרון ואל פארק המחזור מונה הדפסה 58 חיריה, בהתאמה לתכנון התנועה של חברת פארק אריאל שרון. הגדרת מרחב חיפוש למיקום גשר עילי עתידי וקביעת הנחיות בניה ושימושים מתחתיו, הסדרת התנועה בתחום התכנית והתאמת זיקות הנאה לכלי רכב עבור חיבור דרכי גישה במתחם 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	צפון מתחם איגוד ערים דן-אתר חיריה
1.1	מספר התכנית	599-0927434
1.2	שטח התכנית	44.219 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	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	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז תל אביב

183643 קואורדינאטה X

659790 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

חירייה- בין כביש גהה (מס' 4) לפארק אריאל שרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שטח גלילי- מחוז תל אביב - חלק מתחום הרשות: תחום שיפוט מחוזי/ גלילי - מחוז תל אביב

נפה

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
6169	מוסדר	חלק		1
6170	מוסדר	חלק	79	1, 68-72, 78, 80, 89, 150, 161
6171	מוסדר	חלק		41, 47, 50

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 58



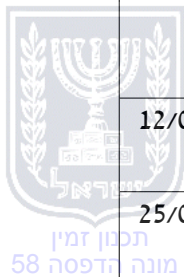
תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

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/ 1	כפיפות	פרק המים, פרק הפסולת ופרק הנחלים.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 2 /4	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/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592	15/04/2010
תממ/ 3 /5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 /3. הוראות תכנית תממ/ 5 /3 תחולנה על תכנית זו.	5399	2765	23/05/2005
תגפ/ 594	שינוי	תכנית זו משנה רק את המצוין בתכנית זו, יתר ההנחיות- לפי תג"פ 594.	6314	345	03/11/2011



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רויטל בכר שכטר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רויטל בכר שכטר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מנחה. מחייב בנושא גובה בניה וקווי בנין. בכפוף להוראות התכנית.	13: 01 31/05/2022	רויטל בכר שכטר	31/05/2022	1		מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר, נספח מילולי	10: 57 31/05/2022	ליעד בר צבי	31/05/2022			מנחה	ניקוז
לא	תשריט לנספח ניקוז	08: 26 01/06/2022	ליעד בר צבי	01/06/2022	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא		11: 00 31/05/2022	אורי הנאור	31/05/2022		1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא		08: 52 15/06/2022	אלה סידורנקו	15/06/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		11: 23 31/05/2022	רויטל בכר שכטר	31/05/2022		1: 500	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



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		איגוד ערים דן (תברואה וסילוק אשפה)	אור יהודה	(1)		074-7165503		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 437.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רויטל בכר שכטר		רויטל בכר שכטר אדריכלים	שהם	קדם	58	03-9794634		rachelp@tbs-arch.com
	מודד	טל אלקלעי	1017	טלזיו מדידות הנדסיות בע"מ	רעננה	הגלים	25			
הידרולוגיה	יועץ	ליעד בר צבי		DHVMED	רעננה	הפנינה	2	09-8853901		liadbz@dhv-med.com
	יועץ נופי	אורי הנאור	117243	רימון סביבה ונוף בע"מ	.	(1)		08-6755886		uri@rimon-land.co.il
תנועה	יועץ	אלה סידורנקו	82477		תל אביב-יפו	בית הלל	20			

(1) כתובת: פרדס רימונים 49 חוף אשקלון.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

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

הסדרת יעודי הקרקע בצפון מתחם איגוד ערים דן חיריה, וזאת בהתאם לתוואי נחל איילון הקיים, ויצירת רצף תפעולי מצפון לנחל הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

1. שינוי מערך יעודי הקרקע מפסולת לשצ"פ בתוואי נחל איילון הקיים, וכן בגבול המערבי בין אתר חיריה לפארק אריאל שרון.
2. שינוי יעוד הקרקע בגבול המזרחי של התכנית משצ"פ לפסולת. הוראות הבינוי וזכויות הבניה לייעוד פסולת ולייעוד שצ"פ יוותרו ללא שינוי ביחס לתכנית מאושרת תג"פ/594.
3. קביעת קווי בניין ורצועות מגבלות בניה בשטח ביעוד פסולת.
4. קביעת תנאים למתן היתר בניה לגשר עילי למעבר אל שטח פארק אריאל שרון.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	203A, 207A, 207B
פסולת	201A, 201B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	פסולת	201A, 201B
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	203A, 207A, 207B
גשר/מעבר עילי	פסולת	201A, 201B
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	203A, 207A, 207B
דרך / מסילה לביטול	פסולת	201A
זיקת הנאה למעבר ברכב	פסולת	201A, 201B
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	207A, 207B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	772	1.75
פסולת	32,198	72.82
שצ"פ	11,249	25.44
סה"כ	44,219	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
פסולת	32,973.27	74.57
שטח ציבורי פתוח	11,246.06	25.43
סה"כ	44,219.33	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פסולת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מבנים, מתקנים לא מקורים ומשטחים לצורך ריכוז, מיון, הפרדה, צמצום נפחים, תפעול, טיפול בפסולת ומיחזור. זאת לרבות מתקנים לטיפול והפקת אנרגיה מפסולת או מתוצריה.</p> <p>ב. מתקני הדגמה וניסוי של טיפולים שונים בפסולת.</p> <p>ג. אחסנה פתוחה ומקורה או סגורה של חומרי הגלם, תוצרי הביניים של תהליכי הטיפול בפסולת והמחזור, תוצרי הלוואי, ותוצרי תהליך המיחזור.</p> <p>ד. כל שימוש, מבנה או מתקן נוסף הנדרש בקשר לטיפול והמיחזור של פסולת- כגון משרדים ואולמות תצוגה והדגמה, שירותים לעובדים, שבילים לצורך מעבר קהל.</p> <p>ה. מסועים, עגורנים, מעליות, מערכות מכניות או כל מתקן הנדסי אחר הנדרש לטיפול האתר, וכל השימושים הנלווים לצורך זה.</p> <p>ו. מתקנים ומערכות הנדרשים משיקולים סביבתיים, ובכלל זה מתקני טיפול בשפכים ומתקני טיפול באוויר מזוהם.</p> <p>ז. מערכת ניטור ומתקנים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>ח. מבנים סגורים לטיפול בפסולת הכוללים מערכות לטיפול באוויר.</p> <p>ט. מתקנים לסילוק ביו גז, כולל ע"י שריפה, מרכז אנרגיה לצורך ייצור אנרגיה שמקורה בביו-גז או בתהליכי הטיפול בפסולת וכן לצורך הפקה ואספקה של אנרגיה.</p> <p>י. דרכים פנימיות וסלילת כבישים המשרתים את התנועה בתוך פארק המיחזור, לרבות מסועים מעל דרכים.</p> <p>יא. דרך זמנית לצורך עלייה להר הזבל בפארק אריאל שרון, עד שתוכשר דרך קבועה אחרת.</p> <p>יב. גשרים להולכי רגל, מדרכים עיליים, מעברים, נקודות תצפית, סככות צל, שטחי ומבני התכנסות והסבר, שילוט, תאורה וכד'.</p> <p>יג. חנייה מקורה או פתוחה לרכב, לרבות מבנים לצורך טיפול בצידוד המכאני הנדרש.</p> <p>יד. משטחים ומתקנים לשטיפת רכבי תפעול האתר ורכבי אשפה.</p> <p>טו. מתקני שקילת משאיות.</p> <p>טז. ביתנים לשומרים.</p> <p>יז. מתקני וקווי תשתית מעל ומתחת לקרקע, לרבות חשמל, חדרי משאבות וטרנספורמציה, מים, מיכלים לאגירת מים, שפכים, גז, תקשורת.</p> <p>יח. מתקן טיפול בשפכים: לשימוש זה תידרש תכנית עפ"י כל דין בתנאי שהמתקן לא לצרכי אתר המיחזור.</p> <p>יט. דרך הפארק- דרך להולכי רגל, לרוכבי אופניים ולכלי רכב לצורך תחזוקה, תפעול ולנגישות לרכב חירום-בלבד.</p> <p>גשרים המקשרים בין הפארק ומערכת הדרכים סביבו ומעל הנחלים.</p> <p>שילוט ותאורה.</p> <p>דרך גישה לחניונים בתחום הפארק עפ"י תכנון מפורט והסדרי התנועה בתחום הפארק.</p> <p>דרך גישה לתחמ"ג מוצע במחלף גנות, אלא אם תאושר גישה מדרך ציבורית אחרת.</p> <p>מחסומים לצורך תפעול הפארק.</p> <p>כ. בתא שטח 201B ממערב לנחל איילון יותרו שימושים של אחסון בלבד.</p>
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין

4.1

פסולת

קווי בנין בייעוד זה יהיו כמפורט בנספח הבינוי.

ב

בינוי ו/או פיתוח

כללי:

פארק המיחזור יפותח ברמה ויזואלית גבוהה שתכלול בניה איכותית, תכנון נופי עם צמחיה רבה ומגוונת.

המתקנים יעמדו בדרישות הבטיחות ובמניעת מטרדים סביבתיים.

ינתן דגש מיוחד לאזורים הגובלים ונצפים מהנחל, יש לוודא שלא תיווצר חזית של חצר אחורית הפונה אל המטיילים בנחל.

בעת הגשת בקשה להיתר בניה יוצגו פתרונות אלו לאישור מתכנן המחוז.

1. צורת בניינים וגגות- בניינים גדולים למיון, טיפול ומיחזור פסולת יבנו בבנייה תעשייתית קלה (קונסטרוקציה פלדה) או עם קונסטרוקציות בטון. כל המבנים יבנו בבנייה קשיחה וקבועה, ברמת גימור גבוהה ותוך שימוש בחומרים עמידים. צורת הגג תהיה פשוטה, קמורה או שטוחה. ניתן לבצע גם גגות משופעים, אך ככל הניתן (בהתאם לצרכים התפעוליים) שיפוע הגג יפנה לכיוון מזרח (כדי להקטין את הגובה הנצפה מכיוון ההר). ככל המתאפשר יגוננו הגגות או יותקנו על גביהם פאנלים סולאריים.

2. צבעים- צבעי הבניינים יבחרו באופן שתישמר עד כמה שניתן אחידות ויזואלית ותימנעו

צבעוניות יתר וחוסר עקביות. צבע שלדי הבניינים ינוע על הסקאלה שבין שנהב לצבע חול, ירוק כהה, או פלדה מגלוונת. האלמנטים מבטון יהיו בצבע אפור בהיר (בטון חשוף). גגות המבנים יצבעו בצבעי אפור בהיר, צבעים שבין שנהב לצבע חול. לא תותר הצבת שלטי פרסום מכל סוג שהוא על הגגות וכן על הקירות והגדרות.

3. גדרות- תותר בנייה של גדרות עד לגובה 4 מ' מסביב למתחמים, או בין שימושים שונים בתוך המתחמים. גידור מעל 4 מ' יתאפשר רק באישור מתכנן המחוז. הגדרות לא יחרגו מתחום יעוד זה. מיקומם יקבע בהתאם לשיקולי בטיחות או תפעול. הגדרות יפורטו בבקשה להיתר הבנייה. הגדרות יבנו מחומרים עמידים, איכותיים וקבועים. עיצובן ישתלב בעיצוב הכללי של הפארק. הגדרות ימנעו מעבר לכלוך וחלקיקים מחוץ לתחום פעילות המיחזור.

4. חומרים ממוחזרים- יועדף השימוש בחומרים ממוחזרים, עם עדיפות לחומרים שמקורם בפארק אריאל שרון ופארק המיחזור.

5. אחסון- אחסון חומרים במשטחים חיצוניים יעשה ככל האפשר בערימות מסודרות בין קירות בנויים, או בתאים סגורים. אחסון חופשי בשטחים פתוחים יצומצם ככל האפשר, בכפוף לצרכים התפעוליים של המפעלים. לא תותר אחסנה פתוחה של מערומים ללא גידור בשטח התכנית. ככל הניתן יתוחמו מתחמי האחסון ע"י טיפול נופי.

האחסון בתא שטח 201B יבוצע רק בין קירות בנויים או בתאים סגורים, תוך התחשבות בנצפות הן מכיוון הנחל, למניעת יצירת חזית אחורית לנחל, והן מהדרך העולה לפארק. אין לערום בשטח זה ערמות פסולת בשל הקרבה לגדת הנחל.

6. גובה הבנייה המותרת-

1. גובה הבנייה המותרת יהיה 18 מ', עפ"י נספח הבינוי.

2. הבנייה בתחום "רצועת מגבלות גובה בנייה" תהיה בהתאם למגבלות והגובה הרשומים על גבי כל רצועה בנספח הבינוי.

3. על אף האמור בס"ק א' ו-ב' לעיל, רשאית הוועדה המחוזית להתיר תוספת גובה בתנאים וכמפורט להלן:

א. בשטחי המתחמים אשר אינם בתחום "רצועת מגבלות גובה בנייה", תותר תוספת גובה בנייה של עד 6 מ' נוספים (סה"כ 24 מ'), ובתנאי שהגובה האבסולוטי לא יהיה יותר מ-50 מטר מעל פני



תכנון זמין
מונה תדפיס 58



תכנון זמין
מונה תדפיס 58



תכנון זמין
מונה תדפיס 58

4.1

פסולת

	<p>הים.</p> <p>ב. בשטחי המתחמים אשר בתחום "רצועת מגבלות גובה בנייה" תותר תוספת גובה בנייה שלא תעלה על 35% מהגובה המרבי המותר באותה רצועה ובכל מקרה לא יותר מ-18 מ'. התוספת לא תותר אלא על שטח שלא יעלה על 20% משטח אותה רצועה, ובכל מקרה לא יותר מ-300 מ"ר.</p> <p>ג. הוועדה המחוזית תדון בבקשות הכוללות תוספת גובה כאמור, בתנאי שבעת הגשת הבקשה להיתר בנייה, תוגש תכנית בינוי שתדגים את כל הבינוי במתחם, את הנחיצות בגובה הנוסף ואת השתלבות המבנה בנוף.</p> <p>ד. גובהו של חלק בניין המצוי בתחום "רצועת מגבלות בנייה לגובה" יהיה גובהו המרבי של אותו חלק בניין גם בשטח שאינו בתחום "רצועת מגבלות בנייה לגובה". במידה וגג המבנה משופע או מקומר, שיפוע הגג יהיה המשכי ורציף ושימור על הגבהים המותרים בכל אזור.</p> <p>ה. אישור לתוספת גובה, במסגרת בקשה להיתר בנייה, יינתן אם השתכנעה הוועדה המחוזית שגובה זה דרוש לצורך הקמת מפעל ספציפי, בשל הטכנולוגיה, היקף השטח ו/או צורת המתחם עליו הוא ממוקם, אין פתרון חלופי בתחום המגבלות הקבועות בתכנית, ורמתו העיצובית של המבנה ושל הפיתוח מסביבו הינם גבוהים ומהווים תרומה סביבתית ואסתטית לפיתוח פארק המיחזור.</p> <p>ו. אישור לתוספת גובה, במסגרת בקשה להיתר בניה, יינתן במסגרת הקלה וידרוש הליך פרסום על פי כל דין.</p>	
ג	<p>חניה</p> <p>1. תותר חניה בכל תחום יעוד זה. ככל הניתן ינטעו עצים בתחום השטח שישימש לחנייה ("חניית מטעי").</p> <p>2. נטיעת העצים תיעשה בצורת רשת.</p>	
ד	<p>אזורי גינון:</p> <p>1. צורתם העקרונית של אזורי גינון בתוך יעוד זה, תהיה בהתאם לנספח הנוף והבינוי, אך צורתם הסופית תקבע בתכנית בינוי ובהיתר הבנייה, בהתאם לדרישות התפעוליות והנופיות של השטח. סך השטח המסומן בתכנית הבינוי לאזורי הגינון יישמר.</p> <p>ניתן לשלב תעלות ובריכות אגירה לאיסוף מי נגר עילי, לרבות מי גשמים מגגות המבנים וכן אגנים ירוקים לטיהור מים ושימוש במים המטוהרים להשקיה. כמו כן יותרו סככות צל, מעברים ושבילים להולכי רגל, לרבות מדרכים עיליים וגשרים.</p> <p>2. בנוסף לאזורי גינון אלו המסומנים לנספח הנוף והבינוי, תשולב צמחיה בכל המתחמים, הן בשוליים והן בתוך המתחם.</p> <p>3. באזורי הגינון יתאפשר מעבר מסועים בתוואי עילי, לקישור בין מתחמים.</p> <p>4. לא יותרו אחסנה וערום חומרי פסולת או מחזור או פעילות אחרת הקשורה בהיבטים של התפעול השוטף של הטיפול בפסולת.</p>	

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>לתא שטח 207A אשר בו עובר נחל יותרו השימושים הבאים:</p> <p>שבילי גישה אל המים, ריהוט גן, מתקנים הנדסיים להסדרת הזרימה בנחל, מתקנים למניעת הצפות, מתקנים לטובת המערכת האקולוגית בנחל, צמחיה ופיתוח שטח, דרכי גישה ברכב לתחזוקת הנחל, גשרים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, גשרים לרכב, מעברים איריים, מערכות השקיה, נטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, משאבות לשאיבת מים.</p> <p>תכליות ושימושים נוספים שאינם כוללים בניה, יותרו באישור מתכנן המחוז.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. מעבר לציבור - שטח השצ"פ יהיה לשימוש הציבור ויאפשר מעבר פתוח וחופשי לפארק אריאל שרון.</p> <p>2. רמת הפיתוח ונטיעת עצים שטחי הגינון והצמחיה יפותחו ברמת פיתוח גבוהה ויכללו צמחיה עשירה ומגוונת המשלבת עצי צל, פינות ישיבה, ריהוט גן, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, דרך תחזוקה, מתקנים לצורך תצוגה והדרכה, תאורה ועוד. העצים ינטעו באופן שיחצצו באופן ויזואלי בין המתקנים והמבנים, לבין דרך הפארק העולה להר, וכן בין המתקנים והמבנים לפארק אריאל שרון.</p> <p>3. קווי תשתית- קווי תשתית ימוקמו רק בתת הקרקע. קוי ומתקני תשתית המשמשים לתחזוקת השצ"פ בלבד, יותרו מעל הקרקע באישור מתכנן המחוז.</p> <p>4. אחסנה- לא יותרו אחסנה וערום של חומרי פסולת או מחזור או פעילות אחרת הקשורה בהיבטים של הטיפול השוטף בפסולת.</p> <p>5. לעת הסדרת ופתיחת הנחל לציבור הרחב, יוכן לאישור מתכנן המחוז נספח נופי שיכלול טיפול בגדות הנחל, הסדרת שבילים להולכי רגל, גידור וטיפול נופי בחיץ שבין אתר הפסולת לנחל. טיפול זה יהיה בשטח הנחל הקיים.</p> <p>6. בשצ"פ 207B עוברת זיקת הנאה, יש לשמור על דרך פנויה מנטיעות או כל אלמנט שיפריע לתנועה סדירה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(4)	(4)	(4)	(4)	2	4	(3)	60		(2)	(1) 5958	(1) 26219	32198	201A, 201B	פסולת

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

הוראות טבלה 5:

קווי הבניין ומגבלות הבניה לגובה כמפורט בנספח הבינוי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבניה הינם בהתאם לתגפ 594 מתחם 4, בתא שטח 201B יותרו שימושי אחסון בלבד.
- (2) יותר ניוד של 30% שטח עיקרי לבניה של מרתפים ובורות, במסגרת סה"כ זכויות הבניה המותרות.
- (3) 12-18 מ', לפי מגבלות הבניה לגובה המסומנות בנספח הבינוי.
- (4) קו בניין לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות בקצה הצפון מזרחי של גבול התכנית הנ"ל, קיימת חפיפה לאזור שאפשר שיש בו עתיקות. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח - 1978.
6.2	איכות הסביבה א. לשימושי מיון, טיפול ומיחזור פסולת, תידרש הכנת תסקיר השפעה על הסביבה (פרקים ג-ה'), כתנאי להוצאת היתר בניה. ב. רשות הרישוי תהיה רשאית לפטור מהכנת תסקיר השפעה על הסביבה, לאחר קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה, באם תהיה סבורה שלפעילות המבוקשת לא נדרש תסקיר זה. ג. תנאי למתן היתר בניה של מתקנים העלולים לזהם את הנחל כגון- מרכז אנרגיה, מתקני טיהור שפכים, מתקני פסולת, תחנת טרנספורמציה, ארובות (בהיבטי היתר פליטה) ידרשו בבדיקה סביבתית ואישור משרד להגנת הסביבה.
6.3	חשמל הוראות תג"פ 594 לעניין חשמל ותקשורת ימשיכו לחול- א. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, אלא לאחר קבלת חוות דעת מחברת חשמל. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר לבנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 5.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי עם עמוד 3.0 מ' ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר התייעצות עם חברת החשמל. חו"ד של חברת החשמל תנתן תוך 21 יום. ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר התייעצות וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. חו"ד של חברת חשמל תנתן תוך 21 יום. ה. נטיעת עצים בתחום רצועת חשמל תהיה חייבת בהתייעצות עם חו"ד של חברת חשמל תוך 21 יום.
6.4	ניקוז א. ככל הניתן יאגרו מי הנגר בשטחי הגינון בתחום תכנית זו לצורך ניצולם להשקיית הגינון בפארק, או שיוזרמו לנחלים בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 6.8. טרם ההזרמה לנחל, תיבדק איכות המים, ובמידת הצורך יוקמו מתקנים לטיפול בהם טרם ההזרמה. ב. יעד ניהול הנגר לשטח התכנית הכולל הוא 3,426 מ"ק כמתואר בנספח הניקוז וניהול הנגר לתכנית זו. ג. בעת בינוי בתא שטח 201A בחלקו הדרומי, ניתן יהיה לבטל את ההנמכה המתוכננת ולהציג

6.4

ניקוז

פתרון ניהול נגר בעל נפח זהה. הפתרון יתוכנן בשיתוף האדריכל ויכול לכלול שימוש בגגות ירוקים/כחולים, נפחי איגום תת"ק ועוד.

ד. יש לתאם כל שינוי בתכנית הניקוז עם רשות המים.

ה. מפלס הפיתוח המינימאלי להגנה מפני הצפה בהסתברות 1% הוא 23.30 מטר מעל פני הים.
ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית ניקוז על פי העקרונות והמדדים המופיעים בנספח הניקוז המנחה ובתנאים הבאים:

1. פתרונות הניקוז יתוכננו באופן משולב בפיתוח הנופי, ויוצגו לעת הצגת תכנית בינוי למתחם שלם.

2. נגר המגיע מגגות, מכבישים וממשטחים שאינם מיועדים לטיפול ישיר בפסולת, ייאסף וינותב בתעלות סגורות ו/או מסובכות/ פתוחות, לנחל אילון ונחל שפירים.

3. מי נגר מעורבים בפסולת יאספו בנפרד ע"י סבכות וקולטנים למערכת הטיפול המקומית בשפכי האתר.

ז. תנאי לקבלת היתרי בניה יהיה התייעצות עם רשות הניקוז ביחס לפתרונות הניקוז בתחום השצ"פ ופתרונות הקצה ויידוע של חברת פארק אריאל שרון. חו"ד תנתן תוך 21 יום.

6.5

הוראות פיתוח

1. המתקן יגודר בגדר אטומה בגובה מינמלי 2 מ'. גובה הגדר לא יעלה על 4 מ' מפני הקרקע בחזית המגרש. יש עדיפות לטיפול צמחי בגדר כגון צמחיה מטפסת. שינוי גובה הגדר מהגבהים הנ"ל, יהיה בתיאום עם לשכת התכנון והמשרד להגנת הסביבה.

2. בשלב מתן היתרי בניה לפי תכנית זו, יושם דגש על תכנון רצועות/אזורי גינון בשולי המגרש, שיכללו עצים בצפיפות גבוהה לצורך הסתרה של המתקנים נשואי הבקשה להיתר.

3. תכנית צמחיה בגדות הנחל תעשה בתיאום עם פארק אריאל שרון.

4. תכנית פיתוח השצ"פ יעשה בתאום עם פארק אריאל שרון ובהמשך ויזואלי נופי שלו.

6.6

פסולת בניין

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

2. חובת גריסה- היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

3. חציבה ומילוי- היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון-

יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.

מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

6.6	<p>פסולת בניין</p>
	<p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. חו"ד של המשרד להגנת הסביבה תנתן תוך 21 יום.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר- נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
6.7	<p>פיתוח תשתית</p>
	<p>1. המשטחים והכבישים עליהם מתוכננת תנועה של רכבים ו/או ציוד מכני המועסק בתפעול שוטף של השימושים בפארק המיחזור, יהיו מצופים באספלט, בטון או מצעים מהודקים.</p> <p>2. בתחומי המגרש יותקנו ככל הנדרש מערכות קדם טיפול בשפכים ובתשטיפים, טרם העברתם למתקן מרכזי של פארק המיחזור או למערכת הביוב הציבורית. בכל מקרה, לא תהיה הזרמה של ביוב, שפכים או תשטיפי פסולת אל מחוץ לתחומי המתחם, אלא אם עמדו בתנאים שייקבעו על ידי איגוד ערים דן (לנושא תברואה וסילוק אשפה) ועל פי כל דין.</p> <p>3. כל מתחם לטיפול בשפכים בתחום התכנית יהיה בכפוף להוראות פרק המים בתמ"א 1.</p>
6.8	<p>תנאים בהליך הרישוי</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה :</p> <p>א. אישור מתכנן המחוז לתכנית בינוי ונוף למתחם, במבנים שהיקף שטחם הבנוי עולה על 1,500 מ"ר, או אשר הגובה המוצע שלהם חורג מהגובה המצוין על גבי נספחי הנוף והבינוי. הגשת תכנית בינוי או עדכונה לפי החלטת מתכנן המחוז.</p> <p>היתר בניה לבניין שהיקף הבניה בו עומד בתנאים הנ"ל יוצג על רקע תכנית הבינוי והנוף האמורה ועל רקע היתרים מאושרים קודמים.</p> <p>ב. תכנית הבינוי תכלול העמדה של הבניינים, מרווחים, גבהים, פיתוח נופי עקרוני, דרכים ו/או דרכים מקיפות קווי בניין, חניה, חומרי גמר תכסית ובינוי, פתרון ניקוז המגרש ונגישויות, דרך הפארק כולל תחנות איסוף לאורכה, גשרים, מעברים ודרכים כולל אזורי בקרה למשאיות. דרך עליה זמנית להר ודרך הפארק יסומנו בהתאם למתחם. תכנית הבינוי תפרט שלבי ביצוע של התאמת המצב הקיים בשטח לתכנון המוצע בתכנית הבינוי, לרבות התאמת מערכת הדרכים והשטחים הפתוחים והתאמת מיקום מבנים, מתקנים או תשתיות.</p> <p>ג. מתכנן המחוז יבדוק טרם הוצאת היתר הבניה שהאפשרות לניצול שטח המתחם לא נפגעת כתוצאה מהעמדת הבניין המוצע בהיתר.</p> <p>ד. טרם אישור תכנית הבינוי למתחם הראשון יוגש תשריט עליו יסומנו העצים הבוגרים המצויים בכל תחום התכנית, על רקע מפת מדידה ותצ"א.</p> <p>ה. תנאי להגשת תכנית בינוי ונוף למתחם הראשון יהיה הגשת סקר עצים לחוות דעת פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות.</p> <p>ו. פעולות שיידרשו על פי חוות דעת פקיד היערות, לרבות פעולות שעניינן שינוי בינוי, הגנה על עצים, העתקת עצים בוגרים או נטיעות פיצוי, יבחנו לגופן לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>ז. תנאי להוצאת היתר בניה לבניינים בתחום יעוד פסולת יהיה הצגת אזורי הגינון שבאותו המתחם והסמוכים לו. תנאי לאכלוס הבניינים יהיה השלמת ביצוע שטחי הגינון בפועל.</p> <p>ח. היתר בניה למבנה שהיקף שלו עולה על 1500 מ"ר בניה במתחם 3, יכלול את מערך הדרכים והמעברים ההולכי הרגל וקישורו למרכז המבקרים ולטיילת קיר השיגומים (אם טרם בוצע ביית מבנה קודם במתחם). הקמת המעברים יבוצעו לאחר גמר בניית טיילת קיר השיגומים.</p> <p>ט. תנאי להוצאת היתר בנייה או ביצוע עבודות בתחום המסומן כזיקת הנאה יהיה יידוע של חברת פארק "אריאל שרון",</p> <p>חו"ד של חברת פארק אריאל שרון תנתן תוך 21 יום.</p>



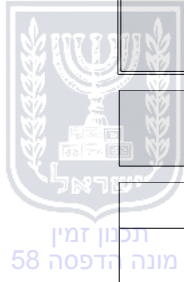
<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>6.8</p> <p>י. תנאי לקבלת היתר בניה בתחום התכנית יהיה יידוע של חברת "פארק אריאל שרון", חו"ד של חברת פארק אריאל שרון תנתן תוך 21 יום. חילוקי דעות בין איגוד ערים דן לבין חברת פארק אריאל שרון יוכרעו ע"י מתכנן המחוז.</p> <p>יא. תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת תכנית לפתרון ביוב הכולל חיבור למתקן קצה העונה על הנחית משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לפתרון הביוב המוצע.</p> <p>יב. בניית מבנים, הקמת מתקנים, הנחת קווי תשתיות אחרים ונטיעת עצים בתחום קווי מקורות, יותרו רק לאחר התייעצות עם מקורות. חו"ד של מקורות תינתן תוך 21 יום.</p> <p>יג. אישור מתכנן המחוז לתכנית לטיפול נופי לשם שיפור נראות המתחמים התפעוליים באמצעות נטיעות, קירות ירוקים, פרטי גידור ואמצעים נוספים. קביעת סוגי הצמחיה והעצים, תיעשה תוך יצירת המשכיות לסוגי הצמחיה המופיעים בפארק המחזור חיריה וכן בפארק אריאל שרון.</p> <p>יד. אישור מתכנן המחוז לפתרונות ניהול נגר וניקוז. בקשה להיתר בניה בשטח התכנית תציג באופן מפורט את פתרונות ניהול מי הנגר שיכללו: אמצעים לאיגום, השהיה, חלחול, החדרה, טיהור נגר וכד', כמתואר בנספח הניקוז וניהול מי הנגר לתכנית זו. כמו כן, תציג הבקשה להיתר את האמצעים למניעת הסעת מזהמים משטח התכנית לרצועת נחל איילון, כמתואר בנספח הניקוז וניהול מי הנגר לתכנית זו.</p> <p>טו. אישור רשות הניקוז לתכנית ניקוז וניהול נגר עילי בתחום התכנית.</p> <p>טז. תנאי להיתר בניה לגשר בתחום השטח למעבר עילי בתכנית, יהיה תיאום עם פארק אריאל שרון.</p> <p>יז. תנאי להיתר בניה בתאי שטח 201A ו-201B בתחום המסומן כמעבר עילי, יהיה הגבלת גובה המבנה ל-6 מ', וכן תיאום עם קבלת חו"ד פארק אריאל שרון לענין מיקום עמודי הגשר העתידי כמובל בלבד.</p> <p>יח. תיאום עם המשרד להכנת הסביבה, ראה סעיף 6.2.</p> <p>יט. תנאי למתן היתר בניה לרבות בקשות להקלה ו/או שימוש חורג בתחום התכנית למבנים החורגים מהגובה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. למבנים שגובהם עד 10 מ' אין צורך בקבלת אישור הרשות.</p>	
<p>סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי</p> <p>6.9</p> <p>באזור המסומן בתכנית, יוקם בעתיד גשר עילי עבור כניסה לפארק אריאל שרון-דרך גישה להר. התכנון המפורט וכן מיקום עמודי התמיכה לגשר, יתואמו מול פארק המיחזור חיריה. גובה תחתית הגשר יאפשר מעבר משאיות, ולא יפחת מ 6 מטר.</p> <p>השימושים המותרים מתחת לגשר יהיו בהתאם ליעוד- פסולת ושצ"פ בהתאמה. ככל שהגשר העילי יבנה לפני שיוצא היתר בניה בתחום תא שטח 201A ו-201B, הרי שתחום המעבר העילי יצומצם בהתאם.</p>	
<p>סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>6.10</p> <p>זיקת ההנאה תשמש להולכי רגל ולכלי רכב לצורך תחזוקה, תפעול ולנגישות לרכב חירום הדרך תהיה דרך עפר או דרך סלולה, עד רוחב 11 מ'.</p> <p>זיקת ההנאה למעבר ברכב תשמש עבור דרך הפארק, אלא אם יוקם גשר/מעבר עילי. התוויית הדרך ורוחבה יקבעו באופן סופי בתכנית הבינוי למתחם שתוגש כתנאי להיתר בניה, ובכל מקרה תתואם עם תכניות פארק אריאל שרון לענין רוחב הדרך וחומרי הגמר של הדרך.</p> <p>דרך העליה להר ודרך הפארק- הפיתוח הנופי, התאורה וריהוט הרחוב הינם חלק מפארק אריאל</p>	



סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב	6.10
<p>שרון ויבוצעו בכפוף לתכניות הפארק ע"י חברת פארק אריאל שרון. איגוד ערים דן יאפשר תכנון, ביצוע ותחזוקת התשתיות במתחם זה.</p> <p>חומרי הגמר של הדרך יקבעו ע"י מתכנן הנוף של תכנית פארק אריאל שרון כך שיותאמו לאופי הדרכים בפארק.</p> <p>דרך העלייה להר הזמנית תיסלל לצורך עלייה להר, עד שתוכשר דרך קבועה אחרת לעלייה להר. מיקום הדרך הזמנית, רוחבה ומאפייניה הפיזיים יקבעו בהתאם לנספח דרך זמנית של תג"פ 594 ובהתאם לצרכים התפעוליים של פארק המיחזור ועבודות השיקום המתבצעות בהר. המאפיינים הפיזיים והעיצוביים המפורטים יהיו באישור מתכנן המחוז ואיגוד ערים דן לתברואה עם פארק אריאל שרון.</p>	



סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה	6.11
<p>הגבלות בנייה בגין בטיחות טיסה- נמל תעופה בן גוריון</p> <p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. הוצאת היתרי בניה לשימושים הקשורים ישירות לטיפול בפסולת אורגנית יותנו בקביעת האמצעים הדרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנת תעופה, בתיאום עם רשות תעופה אזרחית.</p> <p>ב. הגבלות בנייה בגין גובה, לרבות מכשול דקיק- הגובה המירבי המותר לבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה לגובה בגין בטיחות טיסה כפי שנקבעו במסמכי התמ"א. הגובה המירבי מעל פני הים המותר לבניה עפ"י הוראות התמ"א עבור מכשול דקיק כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכיו"ב, נמוך ב 15 מ' מהמצוין בתשריט ואין לחרוג ממנו.</p> <p>ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים- בהתאם לתשריט תמ"א 2/4, חלק מהתכנית ממוקם בתחום מר"מ 1. המבנים בתחום התכנית המופיעים בטבלה שבנספח ב' לתמ"א: שימושי קרקע והוראות למתחמי רעש מטוסים, החייבים בבנייה אקוסטית ימוגנו בהתאם לנספח א-1 של התמ"א- "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים". תנאי לכל בקשה להיתר בנייה הינו צירוף הנספח האקוסטי למסמכי הבקשה.</p> <p>ד. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו התייעצות עם רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון, זאת רק אם גובהם חורג מהגבהים המותרים בתמ"א 2/4. חו"ד של רת"א תינתן תוך 21 יום.</p>	



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחום המעבר העילי ייקבע באמצעות תוכנית תנועה או בקשה להיתר בניה אשר תוגש לאישור מהנדס הועדה בתוך 12 חודשים ממועד אישור תכנית זו.	
2	ככל ולא תאושר תכנית תנועה ו/או בקשה להיתר למעבר עילי תוך 24 חודשים ממועד אישור תכנית זו, יצומצם תחום המעבר העילי	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל-12 מ' בתוואי המסומן כתא שטח ב' בנספח בינוי המצורף.	
3	ככל שהגשר העילי יאושר במסגרת היתר בניה הרי שתחום המעבר העילי יצומצם בהתאם לרוחב של עד 12 מ'.	

7.2 מימוש התכנית

כאשר יבנה גשר לרכב בתחום המעבר העילי המסומן בתכנית, תתבטל זיקת ההנאה למעבר ברכב המסומנת בתחום התוכנית ממזרח למערב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58