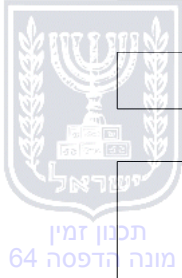


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0391482

ציר עתידים



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
תל-אביב
תל אביב-יפו
תכנית דרך

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

09/01/2023

לאשר את התוכנית

24/05/2023

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

תכנית זו, ביוזמת עיריית תל אביב יפו וחב' נתיבי איילון, נועדה ליצור בסיס תכנוני להשלמת מערכת הדרכים בצפון מזרח ת"א-יפו בדגש על תחבורה ציבורית, ויצירת חיבור חדש למערכת הדרכים הארצית דרך כביש הנופש לכביש 4 וכביש 5, לשם שיפור הנגישות התחבורתית לאזור והקלה על מערך התנועה המקומי.

התכנית מציעה דרך חדשה - "ציר עתידים", שתקשר בין צפון מזרח תל אביב לכביש הנופש ומשם למערכת הדרכים הארצית, דרך כביש 4 וכביש 5 (מחלף מורשה).

התכנית כוללת גם מסוף אוטובוסים, הארכת רחוב דבורה הנביאה והארכת רחוב הארד עד לתחמ"ג עתידים שבבניה. כמו כן, כוללת התכנית את הסטת נחל פרדסים בחלקו הדרומי בחזרה לתוואי הטבעי שלו בכדי לאפשר את סלילת הדרך וכפופה להוראות תמ"מ/מ/5/2 ותמ"א 1, לנושא שמירת רצועת נוף ונחלים.

התכנית משפרת את מערך התחבורה הציבורית, עבור שכונות עבר הירקון ע"י קביעת מסוף אוטובוסים. זכות הדרך תאפשר חלוקתה כך שתכלול נתיבי תחבורה ציבורית, כמפורט בנספח התנועה המנחה. בנוסף, מציעה התוכנית רצועת שצ"פ המלווה את ציר עתידים, שתהווה עתודה לרצועת מתע"ן עתידית, ככל ויוחלט על כך.

התכנית קובעת את המשך רחובות ראול ולנברג, דבורה הנביאה עד חיבורם עם "ציר עתידים". חיבורם של רחובות אלו, יאפשר פיזור מאוזן של התנועה המגיעה לעיר מכיוון צפון-מזרח, לאזור התעסוקה ושכונת נווה שרת המתחדשת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ציר עתידים

ומספר התכנית

507-0391482 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 241.236 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית דרך

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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
 תל אביב-יפו
 קואורדינאטה X
 185577
 קואורדינאטה Y
 669381

1.5.2 תיאור מקום

צפון מזרח תל אביב, האזור התחום ברחוב ראול ולנברג ממערב ומצפון, ורחוב הארד מדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות:

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
6338	לא מוסדר	חלק	17, 30, 52, 56, 61, 96, 113, 122-123, 127	34, 54, 57-58, 60, 67, 79, 85, 103, 117, 120, 125-126, 128
6339	לא מוסדר	חלק	3	1-2, 4-5, 12, 14-15, 30
6638	לא מוסדר	חלק		252, 254, 262, 274, 282-283
6639	לא מוסדר	חלק	12, 106	11, 13, 15-17, 31-38, 49, 51, 53, 55, 61, 63, 68, 72, 86, 92, 105
6882	לא מוסדר	חלק	49-50	2, 5, 43-44, 51

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





תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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
02/11/1991			0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 1. הוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ג/ 1
25/07/2013		7016	6634	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 5. הוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ג/ 5
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/02/2014		3758	6754	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ט. הוראות תכנית תמא/ 37/ ט תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / ט
02/10/2017		214	7597	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 71 / ג. הוראות תכנית תתל/ 71 / ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 71 / ג
11/07/2022		9882	10659	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 103. הוראות תכנית תתל/ 103 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 103
15/04/2010		2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
30/10/2007		340	5731	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 / 2. הוראות תכנית תממ/ 5 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5 / 2
22/12/2016		1792	7407	תוכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	תא/ 5000

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית תא/5000. הוראות תכנית תא/5000 ממשיכות לחול.				
תא/ 3843	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 3843 ממשיכות לחול.	6520	1871		30/12/2012
תא/ 2658 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2658 / ב ממשיכות לחול.	5485	1384		25/01/2006
507-0320242	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 507-0320242 ממשיכות לחול.	7468	4385		16/03/2017
תא/ 3677	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 3677 ממשיכות לחול.	5925	2664		05/03/2009



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדו אלונים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדו אלונים		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	19: 18 18/01/2023	ברני גטניו	18/01/2023	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	12: 42 05/02/2023	גבי שויער	22/01/2023		1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח נופי	12: 46 05/02/2023	דורית מרגלית	18/01/2023		1: 2000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - חתכי רחובות	10: 10 19/07/2022	דורית מרגלית	03/07/2022		1: 150	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - חתכי גשרים	10: 22 17/03/2022	דורית מרגלית	15/02/2022		1: 250	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - חתכי נחל	12: 45 05/02/2023	דורית מרגלית	18/01/2023		1: 150	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח ניקוז תשריט	12: 47 05/02/2023	חובב אלגביש	22/01/2023		1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז וניהול נגר עילי	10: 11 19/07/2022	חובב אלגביש	03/07/2022		1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז חתכים	19: 25 20/02/2022	חובב אלגביש	27/01/2022		1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח תשתיות	18: 39 07/03/2023	דב בוגייסקי	19/01/2023		1: 2500	רקע	תשתיות
לא	סקר עצים	15: 33 12/04/2022	נמרוד שרייר	29/03/2022	46		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים - תשריט	13: 04 05/02/2023	נמרוד שרייר	22/01/2023		1: 2000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 1/7	12: 57 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 2/7	12: 57 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 3/7	12: 58 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 4/7	12: 59 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 5/7	12: 59 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 6/7	12: 59 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גיליון 7/7	13: 00 05/02/2023	נמרוד שרייר	01/02/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תסקיר השפעה על הסביבה 1/3	19: 13 22/03/2021	לשם רוו	14/03/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה 2/3	19: 16 22/03/2021	לשם רוו	14/03/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תסקיר השפעה על הסביבה 3/3	19: 20 22/03/2021	לשם רוון	14/03/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - נספחים	18: 30 24/03/2021	לשם רוון	14/03/2021			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

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 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64

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		חברת נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-6931209		revitals@ay alohw.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		חברת נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-6931209		revitals@ayalohw. co.il

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	עדו אלונים		אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים	תל אביב- יפו	לוי יצחק	7	072-2203555		ido@al- goor.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דורית מרגלית		מרגלית אדריכלי נוף בע"מ	רמת גן	הבוניים	9	03-6121861		margd@netvi sion.net.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	גבי שויער	10914	מ.ת.ן הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919	03-5625918	gabi@matan- eng.co.il
יועץ ניקוז	יועץ תשתיות	חובב אלגביש	44235	לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505	03-5584524	office@lavi- natif.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תשתיות	יועץ תשתיות	דב בוגייסקי	82113	ח.ג.ם תכנון תשתיות (1998) בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8509595		hgm@telem. co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	לשם רון		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	36	02-6427684		shl@shl.co.il
מהנדס חשמל	יועץ	אמיר טיקטין		טיקטין יעוץ ותכנון חשמל ותקשורת בע"מ	רחובות	ברגמן	2	08-9310500	08-9463905	marina@tikti n.com
אגרונום	אגרונום	נמרוד שרייר		אדמה יעוץ אגרונומי	עין ורד	(1)				adamatrees@ gmail.com
מודד	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות'	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000		ronin@datam ap.com

(1) כתובת : ת.ד 330.



מנהל הדפסה 64



מנהל הדפסה 64

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.

מונח	הגדרת מונח
הגורם המוסמך	חברת נתיבי איילון בע"מ, או מי שימנה משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, להיות הגורם המוסמך לעניינה של תכנית זו.
מסוף אוטובוסים	מתקן תחבורה ציבורית המהווה נקודת קצה או נקודת מפגש, למספר קווי שירות שונים ומתקיימת בו פעילות נוסעים. כולל השטחים התפעוליים הדרושים להקמת ותפעול המסוף.
נחל פרדסים	יובל/ ערוץ ניקוז משני של נחל הירקון, כפי שמוגדר בתמ"מ 5/2.
רצועת מתע"ן	מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים, לפי הגדרתה מתוקף תוכניות תת"ל 71 ג' הקו הירוק.

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**

1. השלמת מערכת הדרכים בצפון מזרח ת"א-יפו, על-ידי חיבור מערכת הדרכים המקומית אל מערכת הדרכים האזורית.
2. שיפור מערך התחבורה הציבורית, ע"י קביעת מסוף אוטובוסים.
3. תכנון נתיבים לתחבורה ציבורית.
4. התאמת מערך התנועה המקומית למגמות התכנון באזור.
5. הרחבת רוחב זכות דרך ברחובות קיימים לטובת מדרכות, שבילי אופניים ונטיעת עצים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התוויית דרך חדשה 'ציר עתידים', המחברת את תל אביב לציר הנופש ברמת השרון.
2. התוויית דרכים ליצירת מערך רחובות בצפון מזרח העיר, שנועדו לשרת את אזור התעסוקה ואזורי המגורים הקיימים והמתוכננים.
3. הרחבת רוחב זכות דרך ברחובות קיימים לטובת מדרכות, שבילי אופניים ונטיעת עצים.
4. קביעת שטח וזכויות בניה למסוף אוטובוסים.
5. קביעת הוראות לניקוז ולניהול מי נגר ולתכנון והסטת תוואי נחל פרדסים, בהתאם לתמ"מ/2/5 ולתמ"א 1.
6. קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה/ הרשאות והוראות בנושאי פיתוח ותשתיות.
7. קביעת הוראות להפקעות ורישום שטחים ציבוריים.

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

יעוד	תאי שטח
נחל/תעלת נחל	742,741
מרכז תחבורה	810
דרך מאושרת	201,106 - 100
דרך מוצעת	214 - 202,200
דרך ו/או טיפול נופי	850
תחנת תחבורה ציבורית	902
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	996,995

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	850
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	103
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	206,200
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	996
גבול מגבלות בניה	מרכז תחבורה	810
גבול שטח שיפוט	דרך מוצעת	206
גבול שטח שיפוט	נחל/תעלת נחל	742
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	103
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	207,206,204
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלת נחל	742,741
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	850
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	103,102
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	206,204,200
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	996
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	106
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	213
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995
פשט הצפה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	996
פשט הצפה	נחל/תעלת נחל	742
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	105,103 - 101
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	212 - 210,208 - 205,202
רצועת מתע"נ	תחנת תחבורה ציבורית	902
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	201,106 - 104,100
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	214 - 212,202
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	996,995
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	נחל/תעלת נחל	742
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	902

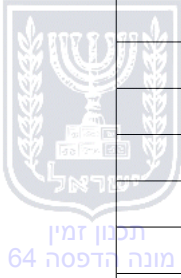
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.03	72	אזור תעסוקה
17.24	41,524	דרך מאושרת
7.34	17,673	דרך מוצעת
0.35	830	מבנים ומוסדות ציבור
0.01	11	מגורים ד'
0.12	289	מתקנים הנדסיים
46.75	112,623	קרקע חקלאית
0.01	21	שביל
0.28	669	שטח פרטי פתוח
19.10	46,015	שטח ציבורי פתוח
8.73	21,028	תחנת תחבורה ציבורית
0.06	133	תעסוקה
100	240,888	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.33	5,621.03	דרך ו/או טיפול נופי
25	60,307.79	דרך מאושרת
21.03	50,722.09	דרך מוצעת
5.77	13,921.25	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.36	10,515.9	מרכז תחבורה
32.81	79,154.91	נחל/תעלת נחל
8.70	20,993.69	תחנת תחבורה ציבורית
100	241,236.66	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בתוספת נטיעות, מצללות ושבילי אופניים.</p> <p>כל המבנים והמתקנים כולל ביסוס, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, קווי ומתקני תשתית, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור, אתר התארגנות, ערום עפר, אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, לרבות לשלבי ההקמה והביצוע, שיקום נופי וקירות תומכים, שבילי אופניים וכל מתקן או מבנה הנדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי.</p> <p>כל המתקנים והאמצעים שיוקמו לצורך התארגנות והקמה יהיו זמניים לתקופת הבניה ויפונו עם סיום הבניה והשטח יוסדר בהתאם לתוכניות פיתוח ותכנית הסדרי תנועה מפורטות שאושרו על ידי רשות התמרור המוסמכת.</p> <p>2. ברצועת המתע"ן יחולו כל ההוראות לפי תת"ל 71 ג'.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי</p> <p>1. בתחום המסומן "גשר/מעבר עילי" תותר הקמת גשרים מעל נחל פרדסים, כולל הביסוס הדרוש.</p> <p>2. הגשרים יתוכננו תוך שמירת רציפות מיטבית להולכי רגל ורוכבי אופניים מהרחובות הסובבים, בהתאם לתכנית הסדרי התנועה מאושרת ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>3. הגשרים יתוכננו כך שתישמר רציפות השטח הפתוח, ליצירת מפתח רחב של הנחל במפלס נחל פרדסים ובהתאם לנספחי הניקוז והפיתוח.</p>
ב	<p>דרכים</p> <p>1. לאורך הרחובות ישולבו נטיעות בהתאם למסמך המדיניות של הועדה המחוזית והנחיות מהנדס העיר, לעצי צל ברחובות ובתי גידול לעצים.</p> <p>2. ביצוע ופיתוח הדרכים יהיה בהתאם לתכנית הסדרי תנועה וחניה מפורטת שאושרה על ידי רשויות התמרור המוסמכות.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>1. לא תותר הנחת תשתיות חדשות ומתקנים הנדסיים על קרקעים במסגרת התכנית.</p> <p>2. ככלל הניתן, קווי תשתית ומתקנים הנדסיים קיימים בתחום התכנית יועתקו אל מתחת לפני הקרקע.</p>
ד	<p>קווי תשתית</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות לרבות קו מתח עליון כמסומן בתשריט, באופן שיאפשר התחברות עתידית למנהרת התשתיות של רצועת הנופש מצפון, או לרצועת תשתיות אחרת. ככל ויוטמן קו המתח העליון, ניתן יהיה לצמצם את רצועת המגבלות מהקו, על בסיס בדיקה סביבתית לטווח ההשפעה של הקו בתכנית הבינוי או ההיתר, בסמכות הוועדה המקומית.</p>
ה	<p>תוואי מסילה</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן</p> <p>פיתוח מפורט של תוואי המסילה יהיה בהתאם להוראות תת"ל 71 ג' ובהתאם לתכנית הסדרי</p>

<p>4.1</p>	<p>דרך מאושרת</p> <p>תנועה מפורטת, שאושרה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p>
<p>4.2</p>	<p>דרך מוצעת</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>1. כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בתוספת נטיעות, מצללות ושבילי אופניים. כל המבנים והמתקנים כולל ביסוס, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, קווי ומתקני תשתית, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור, אתר התארגנות, ערום עפר, אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, לרבות לשלבי ההקמה והביצוע, שיקום נופי וקירות תומכים, שבילי אופניים וכל מתקן או מבנה הנדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי. כל המתקנים והאמצעים שיוקמו לצורך התארגנות והקמה יהיו זמניים לתקופת הבנייה ויפוגו ויוסדרו על פי תכנית פיתוח והתחברות לסביבה בסיומה. 2. ברצועת המתע"ן יחולו כל ההוראות לפי תת"ל 71 ג'.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי</p> <p>1. בתחום המסומן "גשר/מעבר עילי" תותר הקמת גשרים מעל נחל פרדסים, כולל הביסוס הדרוש. 2. הגשרים יתוכננו תוך שמירת רציפות מיטבית להולכי רגל ורוכבי אופניים מהרחובות הסובבים, בהתאם לתכנית הסדרי התנועה מאושרת ע"י רשויות התמרור המוסמכות. 3. הגשרים יתוכננו כך שתישמר רציפות השטח הפתוח, ליצירת מפתח רחב של הנחל במפלס נחל פרדסים ובהתאם לנספחי הניקוז והפיתוח.</p>
<p>ב</p>	<p>דרכים</p> <p>1. לאורך הרחובות ישולבו נטיעות בהתאם למסמך המדיניות של הועדה המחוזית והנחיות מהנדס העיר, לעצי צל ברחובות ובתי גידול לעצים. 2. תוסדר הצללה לתחנות להעלאת והורדת נוסעים, עבור תחנות התומכות במסוף האוטובוסים בתחום התכנית. 3. תנאי לביצוע ציר עתידים, יהיה הסטת תעלת הניקוז הקיימת (נחל פרדסים). 4. ביצוע ופיתוח הדרכים יהיה בהתאם לתכנית הסדרי תנועה וחניה מפורטת שאושרה על ידי רשויות התמרור המוסמכות.</p>
<p>ג</p>	<p>תשתיות</p> <p>1. תעלת הניקוז החקלאית הקיימת תבוטל עם ביצוע ציר עתידים ויוסדר במקומה תוואי חילופי נחל פרדסים כמצוין בנספח הניקוז. 2. לא תותר הנחת תשתיות חדשות ומתקנים הנדסיים על קרקעיים במסגרת התכנית. ככל הניתן קווי תשתית ומתקנים הנדסיים קיימים בתחום התכנית יועתקו אל מתחת לפני הקרקע. בתיאום עם מהנדס העיר וחברת התשתית הרלוונטית.</p>
<p>ד</p>	<p>קווי תשתית</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות לרבות קו מתח עליון כמסומן בתשריט, באופן שיאפשר התחברות עתידית למנהרת התשתיות של רצועת הנופש מצפון, או לרצועת תשתיות אחרת.</p>

	4.2	דרך מוצעת
<p>ככל ויוטמן קו המתח העליון, ניתן יהיה לצמצם את רצועת המגבלות מהקו, על בסיס בדיקה סביבתית לטווח ההשפעה של הקו בתכנית הבינוי או ההיתר, בסמכות הוועדה המקומית.</p>	ה	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות בהתאם למסומן בתשריט בתאי שטח 200,204,206, יתאפשרו מעברים חקלאיים לחציית ציר עתידים ו/או רחוב דבורה הנביאה, בחלק המוצע בתכנית זו, כך שתתאפשר גישה לחלקות חקלאיות, כל עוד יעוד הקרקע משני צידי הדרך הינו לחקלאות. מיקומם הסופי של המעברים יסומן בהיתר/ הרשאה/ מסמכים לביצוע לדרכים אלו.</p>
<p>תוואי מסילה סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ פיתוח מפורט של תוואי המסילה יהיה בהתאם לתת"ל 71/ ג ובהתאם לתכנית הסדרי תנועה מפורטת, שאושרה ע"י רשויות התמרון המוסמכות.</p>	ו	
	4.3	מרכז תחבורה
<p>שימושים מסוף אוטובוסים וכל הדרוש להפעלתו, כגון: מבנים ומתקנים לתפעול המסוף, רציפי תחבורה ציבורית, עמדות טעינה חשמליות, חדרי שנאים, תשתיות ומתקנים הנדסיים, עמדות הטענה לרכב חשמלי, מנהלה ומבנה נהגים, סככות המתנה לנוסעים, מצללות, קירוי ע"י מערכת סולרית לייצור חשמל, חניון תפעולי לאוטובוסים ומתקני שירות מפעילים לנוסעים בתחבורה ציבורית, כולל חניות לאופניים וכל הנדרש לתחנת לתחבורה ציבורית וכן נטיעות ופיתוח נופי.</p>	4.3.1	
<p>הוראות בינוי ו/או פיתוח 1. במסוף האוטובוסים תתאפשר טעינה חשמלית של כלי הרכב ותתאפשר הקמת מתקנים הדרושים לכך. לא יותרו עמדות תדלוק בתחום המסוף. 2. בהיקף גבול המגרש, יבוצע טיפול חזותי ונופי הכולל נטיעת עצים ושיחים. 3. בתחום המסוף ישמרו לפחות 20% שטחים חדירי מים לטובת חלחול טבעי. 4. תותר הקמת מערכת לייצור אנרגיה ע"י פאנלים סולריים, בהתאם להוראות תמ"א 1. תכנון העיצוב למסוף יציג מיקסום של הפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים. 5. תותר הקמת חדרי שנאים בתת הקרקע.</p>	4.3.2	א
<p>קווי תשתית סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה 1. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות לרבות קו מתח עליון כמסומן בתשריט. ככל ויוטמן קו המתח העליון, ניתן יהיה לצמצם את רצועת המגבלות מהקו, על בסיס בדיקה סביבתית לטווח ההשפעה של הקו בתכנית הבינוי או ההיתר, בסמכות הוועדה המקומית. 2. בתחום מגבלות קו הגז הטבעי לא תתאפשר בניה, למעט בניה שתאושר ע"י בעל התשתית ולאחר התייעצות עם רשות הגז ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד. ביתרת השטח במקום בו לא חלה מגבלה זו, יהיה "קו בניין 0".</p>	4.4	ב
	4.4	נחל/תעלת נחל
	4.4.1	שימושים



<p align="center">נחל/תעלת נחל</p>	<p align="center">4.4</p>
<p>1. תוואי נחל להולכת מים. 2. טיילות ושבילים לאורך הנחל וכן גישה לרכב תפעולי, לצורך טיפול ואחזקת הנחל. 3. גשרים למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד. 4. פיתוח נופי לרבות תשתיות, כניסות וגישות למבנים הסמוכים הקיימים, שבילים לרוכבי אופניים, מפלסי פיתוח, הסדרת הנחל, הנחיות לעיצוב ופיתוח, חומרי גמר, גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מערכות טכניות, הצללות, גשרים, הצללה ע"ג גשר וכד'.</p> <p>5. מתקני תשתית חדשים ומערכות טכניות, יותרו ככל והם מקומיים בלבד וככל הניתן מוטמנים בתת הקרקע.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.4.2</p>
<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. בשטח זה יותרו הטיה ו/או הסדרת הזרימה בנחל/בתעלת מים, פעולות ייצוב הגדות ועורק הנחל ויצירת מגן להסדרה, לרבות חפירה, מיתון שיפועים, מילוי וכיו"ב, כך שיובטח תפקודו של הנחל וכן השהיית מי נגר בסביבתו. 2. תוואי הנחל המסומן במסמכי התכנית הינו עקרוני וניתן יהיה לשנותו במסגרת תכנון מפורט ובתנאי שמירה על 50 מ' מכל גדה של הנחל עבור ייעוד "יובל ראשי/משני/תעלת ניקוז", "שטח לשמירה על משאבי טבע ונוף" ו"שטח ציבורי פתוח". ברצועה זו תובטח זכות מעבר חופשית להולכי רגל ורוכבי אופניים בהתאם להוראות תמ"מ 5 שינוי 2. 3. תכנון מפורט לשיקום הנחל יכלול ביטול של תעלת הניקוז החקלאי והסדרה של תוואי הנחל. 4. זרימת הנחל תעשה בתעלה פתוחה ברוחב תחתית ושיפועי דופן שיאפשרו תחזוקה רציפה.</p>	
<p align="center">דרך ו/או טיפול נופי</p>	<p align="center">4.5</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.5.1</p>
<p>1. רצועה שמורה לרק"ל ו/או תח"צ. 2. פיתוח וטיפול נופי, נטיעות, מעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים, פיתוח סביבתי, ריהוט רחוב, מצללות. 3. תעלות ניקוז ואמצעים לטיפול השהיה של מי נגר. 4. מעבר קווי תשתית ומתקנים ומבני עזר הנדסיים.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.5.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. ככל ולא יעברו בשטח שבייעוד דרך/טיפול נופי רק"ל או תח"צ הוא יפותח נופית ויתאפשר בו מעבר הולכי רגל ושבילי אופניים. 2. הפיתוח הנופי יעשה תוך התייחסות למפלסי הקרקע הקיימים ותוך שמירה על עצים קיימים ככל הניתן. 3. מעבר קווי התשתית יעשה בתיאום עם הפיתוח הנופי כפי שיקבע בתכנית הבינוי והפיתוח. 4. ניתן יהיה להיעזר בשטח זה לטובת עבודות ביצוע הדרך ואחזקתה במידת הצורך.</p>	
<p align="center">קווי תשתית</p> <p>ב</p> <p align="center">סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות לרבות קו מתח עליון כמסומן בתשריט, באופן שיאפשר התחברות עתידית למנהרת התשתיות של רצועת הנופש מצפון, או לרצועת תשתיות אחרת. ככל ויוטמן קו המתח העליון, ניתן יהיה לצמצם את רצועת המגבלות מהקו, על בסיס בדיקה סביבתית לטווח ההשפעה של הקו בתכנית הבינוי או ההיתר, בסמכות הוועדה המקומית.</p>	

4.5	דרך ו/או טיפול נופי
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>בהתאם למסומן בתשריט בתא שטח 850, יתאפשרו מעברים חקלאיים לחציית ציר עתידים ו/או רחוב דבורה הנביאה, בחלק המוצע בתכנית זו, כך שתתאפשר גישה לחלקות חקלאיות, כל עוד יעוד הקרקע משני צידי הדרך הינו לחקלאות.</p> <p>מיקומם הסופי של המעברים יסומן בהיתר/ הרשאה/ מסמכים לביצוע לדרכים אלו.</p>
4.6	תחנת תחבורה ציבורית
4.6.1	שימושים
	כל השימושים המותרים על פי תת"ל 103
4.6.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> <p>כל ההוראות התקפות לפי תת"ל 103.</p>
4.7	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.7.1	שימושים
	כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע.
4.7.2	הוראות
א	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>תא שטח 995 בקצה רחוב הארד, יהיה בזיקת הנאה למעבר רכב, על מנת לאפשר מעבר רכב ורחבת תמרון (ללא אבני שפה ועמודי תאורה) לתחום כניסה לתחמ"ג.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח 996 יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות לרבות קו מתח עליון, באופן שיאפשר התחברות עתידית למנהרת התשתיות של רצועת הנופש מצפון או לרצועת תשתיות אחרת.</p>
ג	<p>תואי מסילה</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> <p>כל ההוראות התקפות לפי תת"ל 103.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		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				
0	0 (3)	0	0	1	1	200 (2)		500 (1)		10677	810	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותר קירוי בפאנלים סולריים.
- (2) שטחי השירות בתת הקרקע למבני שנאים בלבד.
- (3) בהתאם לקו מגבלות הבנייה לתוואי הגז הטבעי הקבועות בתמ"א/37 ט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 64

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- א. תנאי להסדרת הנחל הינו הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ לפי שיקול דעת מהנדס העיר, לשטח התכנית או לחלק ממנה לאישור הוועדה המקומית, לאחר תיאום עם רשות הניקוז ורשות נחל הירקון.
- ב. תכנית בינוי ופיתוח תכלול בין היתר, פירוט בעניין: מיקום מבנים, מתקנים, תשתיות, כניסות וגישות למבנים הסמוכים הקיימים, שבילים לרוכבי אופניים, מפלסי פיתוח, שיפוע וייצוב גדות, הנחיות לעיצוב ופיתוח, חומרי גמר, גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים קיימים ומתקנים הנדרשים לשיקום הנחל ולצרכי הפארק בלבד, מערכות טכניות, הצללות, גשרים, הצללה ע"ג גשר וכד'.
- ג. התכנית תתייחס להיבטים הנופיים, האקולוגיים, החקלאיים וההנדסיים של הנחל ותכלול התייחסות, בין השאר לספיקות ומהירות הזרימה.
- ד. תנאי להיתר בניה יהיה אישור הגורם המוסמך - נת"ע והוועדה המקומית לתכנון הגשרים.
- ה. תנאי להיתר בניה / הרשאה למסוף האוטובוסים, יהיה הגשת נספח לפיתוח נופי באישור הוועדה המקומית, שיציג נטיעות עצים בוגרים בגבולות המסוף (לכל הפחות בדפנות הפונות אל הדרך ושכונות המגורים), וכן לאורך המדרכות ובתוך איי התנועה בתחומי המסוף.
- ו. תנאי להיתר בניה/ הרשאה למסוף האוטובוסים, יהיה הגשת מסמך ניהול נגר וניקוז הנדסי משולב בנספח הפיתוח הנופי, שיאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנון יתייחס, בין השאר, ליעד נפח נגר יממתי מנוהל, של לפחות 75% מנפח הנגר היממתי הנוצר במגרש בתקופת חזרה של 1:50 שנים.
- ז. אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ח. תנאי להיתר בניה יהיה קביעת שלבי ביצוע, והעברה לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה.
- ט. תאום מול כל גופי התשתיות בגבולות התכנית.
- י. תנאי להגשת היתר בניה למסוף האוטובוסים, יהיה תאום עם משרד התחבורה לפרוגרמה למסוף האוטובוסים.
- יא. במגרשים הגובלים והחופפים לתכניות הרק"ל והמטרו, תנאי לאישור תכנית בינוי ופיתוח, מתן היתרי בניה והרשאות, הנחת תשתיות וביצוע כל עבודה יהיה תאום ואישור נת"ע, לרבות תיאום לעניין תנועה, תפעול ותחזוקה.
- יב. תיאום לעניין העבודות בתקופת ההפעלה ושמירת רמת השירות של הרק"ל יערך 12 חודשים מראש לפחות.
- יג. טרם הכניסה לעבודות בתחום החופף למגבלות מערכת הגז הטבעי, יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה של הגז הטבעי, לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.
- יד. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם ספק המים וקבלת הנחיות, לעניין עבודות הפיתוח (חפירה או מילוי) בתאי שטח 204, 741, 742 מעל קו המים, 5 מ' מכל צד, וכן הנחיות לחציית הקו באמצעות גשר, לגבי ביסוס הגשר וגובה הגשר לרבות מבנים הנדסיים ועבודות נלוות.
- יז. חלק משטח התכנית ממוקם באזור חשוד בזיהום, בתחום זה קיימים קידוחי ניטור דלק המשמשים את אגף איכות המים ברשות המים. מיקומם המשווער של הקידוחים הנו: נד עתידים-1 (נ"צ 185,218, 669,022) נד עתידים-2 (נ"צ 185,224, 669,010) נד עתידים-3 (נ"צ 185,255, 668,995).
- יח. תנאי להיתר בניה הינו איתור מיקומם המדויק של קידוחים וסימנם במסמכי ההיתר. כל

6.1

תנאים בהליך הרישוי

עבודות ובינוי בסמוך לקידוחים יתואמו עם רשות המים, במידה ונדרשת פגיעה באחד הקידוחים, יש לתאם הקמה של קידוח חלופי עם אגף איכות המים.

יג. תנאי להיתר / הרשאה להארכת רחוב דבורה הנביאה (תא שטח 204) וביטול המסוף הקיים, יהיה הפעלת המסוף החדש בתחום התכנית (מרכז תחבורה).

יד. תנאי להיתר בנייה יהיה בחינה סביבתית, לקביעת טווח ההשפעה של קו המתח העליון, ככל ויוסט ורצועת המגבלות שלו, גם בהתייחס לשימושים החקלאיים הקיימים, וככל הניתן תוך פגיעה מינימלית בהם.

טו. תנאי להיתר/ הרשאה או יציאה לעבודות לציר עתידים, יהיה הצגת החיבור לדרך "ציר הנופש" (הקבוע בתכנית רצועת הנופש מזרח רש/1084).

6.2

איכות הסביבה

1. מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות העפר ופעולות הבנייה:

א. מיקום אתרי ההתארגנות יהיה בתחום התכנית בלבד, ועל שטח מצומצם ככל הניתן.

ב. שטחי ההתארגנות לא ימוקמו באתרים בעלי ערכי טבע (לרבות רצועת נחל פרדסים), או בסמיכות העשויה לפגוע בהם.

ג. משאיות הנושאות עפר וחומר חלקיקי אחר, הנכנסות ויוצאות מאתר העבודות, תהיינה מכוסות.

ד. במידת הצורך, תתבצע הרטבה של החומר החלקיקי בעת החפירה וההעמסה על משאיות, באופן יומי.

ה. הפחתת פליטת אבק ממערומי העפר תיעשה במידת הצורך, באמצעות פעולות הרטבה ובאמצעות כיסוי הערמות באופן מתאים.

ו. יינקטו אמצעים לצמצום ולמחזור פסולת בנייה.

ז. עודפי עפר ופסולת בנייה, יפונו לאתרי קליטה מאושרים.

ח. יינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע, לרבות שימוש במאצרות לשמנים ולדלקים, שנפחן יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכן. המאצרה תהיה עמידה בפני לחחול שמן ודלק.

בנקודות היציאה של המאצרה, יהיה מותקן מגוף. המגוף יישאר במצב סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד. מקרה של שפך במאצרה, יטופל המקרה תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות מרגע גילויו. בכל מקרה לא תהייה דליפה אל מחוץ למאצרה.

2. נוף:

א. בטרם ביצוע עבודות העפר, תבוצע בדיקה האם יש צורך/אפשרות לשימור עצים בסקר העצים ויבוצע איסוף גיאופיטים בשטח, בהנחיית אגרונום מוסמך ועל פי חוות דעתו.

ב. במסגרת עבודות העפר שיבוצעו בתחום רצועת הנחל, תינתן הנחיה לשמור את אדמת החישוף ולפזרה כאדמת מילוי בשטחי הסדרת הקרקע (בכפוף לאישור יועץ קרקע ויועץ אקולוגיה) ושימוש בעודפי חפירה כמילוי חוזר (לאחר מיון, ובכפוף לאישור יועץ קרקע) בשטחי פיתוח הרחובות.

ג. בתכנון הרחובות ייעשה שימוש מרובה ככל הניתן בנטיעת עצים חדשים וצמחיה היכן שניתן, כאמצעי לשיפור המרחב הציבורי, מניעת מפגעים וצמצום השפעות חזותיות שליליות שעשויות להיות כתוצאה של הסדרת הכבישים והתחבורה בתחום התוכנית.

ד. ייעשה שימוש בעצי רחוב להצללה כדוגמת עצי מילה, מיש, סיגלון וכו'.

ה. על מנת לשמר את המראה הטבעי ייעשה שימוש במיני צמחים מקומיים ובשזרוע שטחים ע"י צמחיית בר מקומית.

ו. בתכנון הרחובות יושם דגש רב עבור שימוש הולכי הרגל ורוכבי האופניים. התכנון יכלול שבילי אופניים ומדרכות רחבות המוצלות ע"י שדירות עצים כפולות.

6.2

איכות הסביבה

ז. על מנת לשמור על רצף אקולוגי בתוואי ערוץ נחל פרדסים, הרחובות חוצי הנחל - ראול ולנברג ודבורה הנביאה, יעברו באמצעות גשרים מעל תוואי הנחל ויאפשרו הן טיפול באפיק הנחל והן מעבר נעים ונוח להולכי הרגל ורוכבי האופניים מתחת לגשרים

3. אקולוגיה:

3.1 טיפול במינים פולשים

א. צמחים ממינים פולשים יסומנו ויטופלו לפני ביצוע התוכנית.

ב. טיפול במינים פולשים יכלול כריתה ועקירה של ריכוזי צמחים מעוצים בינוניים וגדולים. הגזם ירוסק וייטמן באדמת מילוי בעומק של לפחות מטר אחד מפני הקרקע. פרטים צעירים בגדות הנחל ייעקרו בצורה פרטנית על מנת לאפשר שימוש באדמת חישוף במסגרת הפיתוח הנופי.

ג. במהלך העבודות ועד 3 שנים לאחריהן יערך ניטור וטיפול חוזר בצמחים הפולשניים. בתקופה זו השימוש בטיפול כימי יעשה במידת הצורך בליווי ובהנחיית אגרונום.

ד. בפיתוח הנופי לא יעשה שימוש מרשימת המינים הבלתי רצויים של המשרד להגנת הסביבה.

3.2 צומח

א. שימור והעתקת עצים יבוצעו בהתאם לסקר עצים אשר יאושר ע"י פקיד היערות.

ב. העתקת גיאופיטים תיעשה בעונת החורף והאביב לפני ביצוע העבודות, בתיאום ובאישור רט"ג.

ג. בפיתוח הנופי ברצועות הגינון יעשה שימוש במיני צומח מקומיים, בדגש על מינים אופייניים לקרקעות חול וחמרה.

4. סביבת הנחל:

א. לפני ביצוע העבודות תוקם גדר הגנה לאורך הנחל הקיים, במרחק של 5 מ' מגדות האפיק. הגדר תוסדר מחומר אטום אשר יבטיח מניעת גלישות קרקע ועפר אל תוואי הערוץ, ועל מנת לאפשר המשך פעילות בע"ח לאורכו.

ב. במידה ויתבצעו עבודות בתחומי האפיק וגדותיו, הקרקע העליונה תישמר ויותר בה שימוש, לאחר מיון ולאחר אישור אגרונום, בפיתוח הנופי בתכנית.

ג. ברצועות הפיתוח יתאפשרו אגנים ירוקים לקליטת נגר וסינון תשטיפים.

ד. במעברי הנחל המתוכננים ייעשה שימוש בתאורה נמוכה אשר תמוקד למשטח ההארה ותימנע זליגת אור לתוואי הנחל.

5. הוראות לשטחי התארגנות:

א. כל שטחי ההתארגנות יהיו אך ורק בתחום השטח המוגדר. לא תותר שפיכת חומר כלשהו מעבר לגבולות השטח המוגדר.

ב. לא יותר שטח התארגנות בשטח הנחל ובאזורים המסומנים בנספח העצים הבוגרים כמקבץ עצים לשימור.

ג. בתום תקופת ההקמה, יפוננו שטחי ההתארגנות ותוואי הגישה אליהם באופן מלא.

ד. כל המתקנים והאמצעים שיוקמו לצורך התארגנות והקמה יהיו זמניים לתקופת הבנייה ויפוננו עם סיום הבניה והשטח יוסדר בהתאם לתוכניות פיתוח ותכנית הסדרי תנועה מפורטות, שאושרו על ידי רשות התמרור המוסמכת.

6.3

ניקוז

א. זרימת הנחל תעשה בתעלה פתוחה ברוחב תחתית ושיפועי דופן שיאפשרו תחזוקה רציפה, למעט בחציית רחוב ראול ולנברג בו יעשה תאום מול נת"ע באשר לאופן החציה (אופן החציה ייקבע עם התקדמות התכנון של הרק"ל).

ב. ערוץ הנחל יהיה בעל מופע זרימה טבעי.

ג. תכנון מפורט של ערוץ הנחל יכלול אמצעי וויסות עוצמות הזרימה באמצעים טבעיים בלבד.

6.3	ניקוז
ד.רומי הכבישים ו/או הבינוי בתחום פשט ההצפה של תמ"מ 2/5 יהיו מעל רום ההצפה. ה.מערכות ניקוז הדרך יתוכננו כך שלא ייפגעו השטחים הפתוחים בשימוש החקלאי.	

6.4	שמירה על עצים בוגרים
א.עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה והמסומנים בנספח שמירה על עצים בוגרים לתוכנית יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח. ב.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ג.במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.	

6.5	הפקעות ו/או רישום
א.השטחים בייעוד דרך ובייעוד דרך ו/או טיפול נופי, ירשמו על שם רשות מקומית או מדינת ישראל בדרך של הפקעה, כשהם פנויים פינני גמור מכל מבנה, חפץ, חזקה ואדם פנויים משעבוד כלשהו. ב.השטח בייעוד מרכז תחבורה יופקע וירשם על שם מדינת ישראל על פי כל דין.	

6.6	תשתיות
א.תותר העברת קווי תשתית ציבוריים בכל ייעודי הקרקע מלבד בייעוד הנחל. כל קווי התשתית העתידיים שבתחום התוכנית כולל חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים. ב.חיבור תשתיות תת קרקעיות לרצועה התת קרקעית של תת"ל 103 (קו מטר 3 M) תתאפשר בכפוף להסכמת הגורם המוסמך.	

6.7	תנועה
רוחב המדרכות לא יפחת משלושה וחצי מטרים.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע ציר עתידים	הסטת חלקו הדרומי של נחל פרדסים דרומה
2	השלמת ביצוע ציר עתידים	
3	הארכת רחוב דבורה הנביאה וביטול המסוף הקיים	הפעלת מסוף האוטובוסים החדש

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 15 שנים מיום אישורה