

הוראות התכנית

תכנית מס' 599-1218080

החלפת יעודי קרקע במתחם 3, איגוד ערים דן-אתר חיריה



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

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/11/2024

לאשר את התוכנית

01/12/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005306278/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מצריחה בין שטח שצ"פ לשטח בייעוד פסולת, עבור תכנון סובה לכביש פנימי במפעל ה-RDF ותוספת שטח תפעולי.  
התכנית קובעת ייעוד שצ"פ לרצועת שטח הגובלת בנחל איילון במקום הייעוד הקיים - טיפול בפסולת.  
התכנית מגדירה קווי בניין ומגבלות בנייה למתחם 3 בגבולותיו החדשים מדרום וממערב לנחל איילון, וקובעת רצועות גינון ליצירת חיץ מגוון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת יעודי קרקע במתחם 3, איגוד ערים דן-אתר חיריה

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 599-1218080

שטח התכנית 1.2  
10.440 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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
קואורדינאטה X	183634
קואורדינאטה Y	659618

### 1.5.2 תיאור מקום

מתחם 3 באתר חיריה, איגוד ערים דן לתברואה.

### 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
6038	מוסדר	חלק		25, 27-29, 31-32
6170	מוסדר	חלק		67-70, 161

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 40



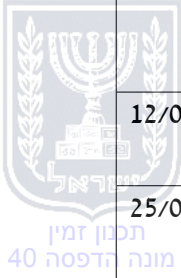
תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	פרק המים, פרק הפסולת ופרק הנחלים	8688	3740	פסולת	12/02/2020
<u>תמא/4/2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
<u>תממ/5</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592		15/04/2010
<u>תממ/5/3</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5/3. הוראות תכנית תממ/5/3 תחולנה על תכנית זו.	5399	2765		23/05/2005
<u>תגפ/594</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תגפ/594 ממשיכות לחול.	6314	345		03/11/2011
<u>599-0927434</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 599-0927434 ממשיכות לחול.	10991	2264		20/12/2022



**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		11: 51 13/11/2024	רויטל בכר שכטר	13/11/2024	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	נספח קומפילציית יעודי קרקע- מצב מוצע, לאחר הצרחת השטחים והקמת הסובה	11: 54 13/11/2024	רויטל בכר שכטר	13/11/2024	1	1: 500	רקע	קומפילציה
לא		14: 16 09/04/2024	טל אלקלעי	29/02/2024	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה קנ"מ 1: 500	08: 31 01/07/2024	דותן כהן ריגלר	30/06/2024	1	1: 500	רקע	תנועה

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

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 437 אור יהודה.

**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		tali@tbs-arch.com
	מודד	טל אלקלעי	1017	טלזיו מדידות הנדסיות בע"מ	רעננה	הגלים	25			
תנועה	יועץ	דותן כהן ריגלר	12363071		חיפה	יבנה	3			dotan-r@amymetom.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

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

החלפת יעודי קרקע במתחם 3 עבור תכנון טובה לתנועת המשאיות במתחם RDF.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת ייעודי קרקע בין שני תאי שטח משצ"פ לפסולת ומפסולת לשצ"פ, עבור תכנון טובה לכביש פנימי במפעל ה-RDF, תוספת שטח תפעולי והצגת מערך התנועה סביב המפעל.
2. קביעת קווי בניין ורצועות מגבלות בניה בשטח ביעוד פסולת- מתחם 3.
3. קביעת רצועת גינון בצמוד לגדר המפעל ממזרח.
4. קביעת רצועת גינון-קיר חיץ בין דרך הגישה הדרומית למפעל ה-RDF למרכז לחינוך סביבתי.
5. תוספת 1,000 מ"ר עיקרי לצרכי טיפול בפסולת.
6. קביעת הנחיות מיוחדות למעבר רכב ברצועת שצ"פ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	203B, 203C
פסולת	201C, 201D, 201E

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	פסולת	201D
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	203B
הנחיות מיוחדות	פסולת	201C, 201D, 201E
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	203C
הנחיות מיוחדות ב	פסולת	201C, 201D
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	203C

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
פסולת	6,472.5	61.99
שצ"פ	3,968.01	38.01
סה"כ	10,440.51	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
פסולת	6,472.47	61.99
שטח ציבורי פתוח	3,968.09	38.01
סה"כ	10,440.56	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פסולת
4.1.1	שימושים
	<p>השימושים המותרים מעל ומתחת לקרקע:</p> <p>א. אחסנה ותחזוקת המפעל</p> <p>ב. דרכים מקומיות</p> <p>ג. חדרי שנאים (טרפו)</p> <p>ד. מתקן ביוגז, בכפוף למפורט בסעיף 4.6.4 ג.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בעת הגשת בקשה להיתר בניה יוצגו פתרונות אלו לאישור מתכנן המחוז:</p> <p>א. צורת בניינים וגגות- בניינים גדולים למיון, טיפול ומיחזור פסולת יבנו בבנייה תעשייתית קלה (קונסטרוקצית 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.</p> <p>ב. צבעים- צבעי הבניינים יבחרו באופן שתישמר עד כמה שניתן אחידות ויזואלית ותימנע 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.</p> <p>ג. גדרות- תותר בנייה של גדרות עד לגובה 4 מ' מסביב למתחמים, או בין שימושים שונים בתוך המתחמים. 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.</p> <p>ד. חומרים ממוחזרים- יועדף השימוש בחומרים ממוחזרים, עם עדיפות לחומרים שמקורם בפארק אריאל שרון ופארק המיחזור.</p> <p>ה. 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.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט לרצועת הנחיות מיוחדות (בתאי שטח 201C ו 201D) ישמש לרצועת גינון לפיתוח נופי שתחצוץ בין המפעל לדרך, בהתאמה לנספח הבינוי.</p> <p>2. בתא שטח 201E רצועת ההנחיות המיוחדות תשמש לקיר חיץ, אשר יוכל לכלול אלמנטים בנויים וצמחייה.</p>

4.1	פסולת
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>אזורי גינון:</b></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 בנספח 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 באזורי הגינון אחסנה וערום חומרי פסולת או מחזור או פעילות אחרת הקשורה בהיבטים של התפעול השוטף של הטיפול בפסולת.</p>
ד	<p><b>דרכים תנועה ו/או חניה</b></p> <p>1. יותרו שינויים בתוואי הדרכים הפנימיות, תוספת דרכים פנימיות, הורדת דרכים פנימיות וביצוע חלקי של הדרכים המסומנות או שינויים ברוחב הדרכים ומאפייניהם. תותר הקמת מסועים במפלס העילי מעל הדרכים הפנימיות שבמתחם.</p> <p>2. חניה:</p> <p>א. תותר חניה בכל תחום יעוד זה. ככל הניתן יינטעו עצים בתחום השטח שישימש לחנייה.</p> <p>ב. נטיעת העצים תיעשה בצורת רשת.</p>
ה	<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי</b></p> <p>באזור המסומן בתכנית, תשמר אפשרות להקמת גשר עילי לכלי רכב עבור כניסה לפארק אריאל שרון-דרך גישה להר.</p> <p>התכנון המפורט וכן מיקום עמודי התמיכה לגשר, יתואמו מול איגוד ערים דן לתברואה וסילוק אשפה.</p> <p>גובה תחתית הגשר יאפשר מעבר משאיות, ולא יפחת מ 6 מטר.</p> <p>השימושים המותרים מתחת לגשר יהיו בהתאם לשימוש המותר בהתאמה.</p> <p>כשהגשר העילי יבנה תחום המעבר העילי יצומצם בהתאם.</p>
ו	<p><b>זכות מעבר לרכב</b>  <b>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>זכות המעבר תשמש לכלי רכב לצורך תחזוקה, תפעול ולנגישות לרכב חירום, הדרך תהיה דרך עפר או דרך סלולה.</p>
4.2	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	א. שטחי פארק, גינון וצמחיה המשלבים עצי צל, מדשאות, פינות ישיבה, סככות צל, ריהוט גן,

שטח ציבורי פתוח	4.2
<p>שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים ותאורה. ב. אגנים ירוקים לטיהור מים/שימוש במים המטוהרים להשקיה.</p>	
הוראות	4.2.2
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. מעבר לציבור - שטח השצ"פ יהיה לשימוש הציבור ויאפשר מעבר פתוח וחופשי לפארק אריאל שרון. 2. רמת הפיתוח ונטיעת עצים- שטחי הגינון והצמחיה יכללו צמחייה עשירה ומגוונת המשלבת עצמי צל, פינות ישיבה, ריהוט גן, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, דרך תחזוקה, תאורה ועוד. מונה הדפסה 40 תכנון זמין</p> <p>העצים יינטעו באופן שיחצצו באופן ויזואלי בין המתקנים והמבנים, לבין דרך הפארק העולה להר, וכן בין המתקנים והמבנים לפארק אריאל שרון. 3. קווי תשתית- קווי תשתית ימוקמו רק בתת הקרקע. קווי תשתית המשמשים לתחזוקת השצ"פ בלבד, יותרו מעל הקרקע באישור מתכנן המחוז. 4. אחסנה- לא יותרו אחסנה וערום של חומרי פסולת או מחזור או פעילות אחרת הקשורה בהיבטים של הטיפול השוטף בפסולת.</p>	א
<p><b>זכות מעבר לרכב</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>זכות המעבר תשמש לכלי רכב לצורך תחזוקה, תפעול ולנגישות לרכב חירום, הדרך תהיה דרך עפר או דרך סלולה.</p>	ב
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתא שטח 203C, בחלק הפונה לדרום- רצועת ההנחיות המיוחדות תשמש לקיר חיץ, אשר יוכל לכלול אלמנטים בנויים וצמחייה.</p>	ג



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						
						מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	5 (1)	60	2000	1000	2442.64	חלק ממתחם 3	201C	פסולת
(2)	(2)	(2)	(2)	2	1								
0	0	0	0			5			300 (3)	2442.14		203B	שטח ציבורי פתוח

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) ככל שיוקם מתקן ביוגו, תותר ארובה בגובה של עד 6 מ'.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) עבור סככות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 6. הוראות נוספות

6.1	ניקוז	<p>1. אמצעי ניהול הנגר יוצגו במסגרת היתר הבנייה, בהתאם להוראות פרק המים העדכני בתמ"א/1.</p> <p>2. תנאי למתן היתרי בניה יהיה קבלת חו"ד רשות הניקוז.</p>
6.2	פיתוח ונוף	<p>1. היתרי בניה במגרש ביעוד לפסולת יכללו את רצועות הגינון המסומנת בהנחיות מיוחדות הצמודות לאותו מגרש.</p> <p>2. פיתוח השצ"פ יעשה בתאום עם פארק אריאל שרון ובהמשך ויזואלי נופי שלו.</p>
6.3	פיתוח תשתית	<p>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>
6.4	תנאים בהליך הרישוי	<p>א. 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>ב. 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 המיחזור חיריה וכן בפארק אריאל שרון.</p> <p>ג. הקמת מתקן ביוגז תתאפשר בהמשך לתג"פ 594 ותהיה בכפוף להגשת מסמך סביבתי טרם הגשת בקשה להיתר בניה ובכפוף לאישור מהנדס הוועדה. הנחיות למסמך יינתנו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.5	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	<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 בניה 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 בניה 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</p>

<b>6.5</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	רת"א תינתן תוך 21 יום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	לי"ר
--	------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40