

5000297023-1

תכנית מס' 599-0192484 - שם התכנית: פארק אריאל שרון- שינוי לתג"פ 596

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מצאונות

הוראות התכנית

תכנית מס' 599-0192484

פארק אריאל שרון- שינוי לתג"פ 596



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז תל אביב

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 599-0192484
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.6.15 לאשר את התכנית
גילה אוקון
יו"ר הוועדה המחוזית

15.6.15



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דברי הסבר לתכנית

בשנת 2009, אישרה הוועדה המחוזית תל אביב, תכנית מתאר מקומית מפורטת- תג"פ 596/קא/383, המהווה שינוי לתכנית תג"פ 578, תג"פ 578 א', תג"פ 594 א', קא/320 ולתכנית R6. החזון של התכנית היה להפוך את הר חירייה ממפגע סביבתי חמור ללב ליבו של פארק איילון, בהתאם להוראות תכנית תמ"מ/5/3. תכנית זו, מהווה שינוי לתכנית תג"פ 596/קא/383. מטרתה היא לאפשר קיום אירועים בשטחי פארק אריאל שרון ולקבוע את התנאים לקיומם. ובנוסף לאפשר תוספת שטחים עיקריים עבור בניוי נוסף בראש הר בהתאם לשימושים אשר נקבעו בתכנית הראשית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מאונסר דונ

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

פארק אריאל שרון- שינוי לתג"פ 596

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 599-0192484

1.2 שטח התכנית

1,424.943 דונם

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

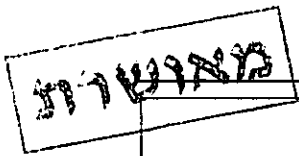
לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז תל אביב
	קואורדינאטה X	183294
	קואורדינאטה Y	659795



תכנון זמין
מעגל הדפסה 23

1.5.2 תיאור מקום
תחום התכנית מצוי על הר "חירייה", הנחלים "איילון" מצפון ו"שפירים" מדרום ממזרח כביש מס' 4.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תחום שיפוט מחוז/ גלילי - מחוז תל אביב - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מעגל הדפסה 23

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6028	מוסדר	חלק	1-2, 4, 12	5, 6-11, 13-15, 41, 45
6029	מוסדר	חלק	1-13, 28-30	14, 16-21, 27, 31-33, 41-43, 61
6031	מוסדר	חלק	1-5	6-8, 10
6037	מוסדר	חלק		98-99
6038	מוסדר	חלק	1-5, 7-29, 31-35, 43-62	6, 30, 36-41, 69
6139	מוסדר	חלק		49
6170	מוסדר	חלק	31-33, 61-72, 78-80, 82, 88-89	1, 3-4, 29-30, 34, 36-38, 60, 73, 75-76, 83-87, 90-92, 94
6171	מוסדר	חלק	30, 33, 36, 38-40, 42-46, 49-50	9-12, 14, 16-17, 19-20, 24, 26-28, 34, 37, 41, 47-48, 51-53, 55
6197	מוסדר	חלק		2
6199	מוסדר	חלק	6	41
6169	מוסדר	כל הגוש	1-15, 17-21	



תכנון זמין
מעגל הדפסה 23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מאדושרות

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות



מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית

120 - 101

תגפ/ 596 / קא/ 383

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

אור יהודה-אזור



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תכנית מס' 599-0192484

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/ 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
תגפ/ 594	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תגפ/ 594.	6314	345	03/11/2011
תגפ/ 594 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תגפ/ 594 / א.	5403	2919	08/06/2005
תגפ/ 596 / קא / 383	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תגפ/ 596 / קא / 383, למעט: 1. הוספת שימוש ופירוט הוראותיו. 2. הגדלת שטחי הבניה המותרים.	6004	103	13/10/2009



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

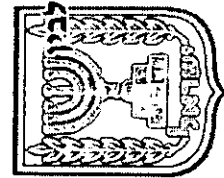


תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מצוינות

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ערן לשם			תשריט מצב מוצע גליון: 1	כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			ערן לשם			נספח בינוי ותשתיות לקיום ארועים- תכניות- גליון 1 מתוך 2. מסמך רקע למעט טבלת קיום ארועים.	לא
בינוי	רקע	1: 2500	2	13/03/2014	ערן לשם		23/06/2015	נספח בינוי ותשתיות לקיום ארועים- תכניות- גליון 2 מתוך 2. חתום להפקדה-חתום להפקדה	לא
בינוי	רקע	1: 500	2	06/01/2015	ערן לשם		11/06/2015	נספח בינוי ותשתיות לקיום ארועים- חתכים- גליון 2 מתוך 2. חתום להפקדה-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 5000		25/12/2013	ערן לשם		11/06/2015	תשריט מצב מאושר גליון: 1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים המותרים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

מאגזין

תכנית מס': 599-0192484 - שם התכנית: פארק אריאל שרון- שינוי לתג"פ 596

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי	1	חברת פארק אריאל שרון	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	(1)	(1)		03-7398999	03-7398181	03-7398181	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תל אביב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		חברת פארק אריאל שרון	תל אביב- יפו	(1)		03-7398999	03-7398001	

(1) כתובת: תל אביב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

הגבול זמין מונה הדפסה 25

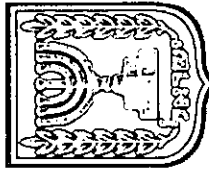
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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

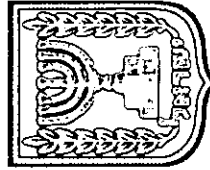
מאגרי ת"ת

תכנית מס': 599-0192484 - שם התכנית: פארק אריאל שרון- שינוי לתג"פ 596

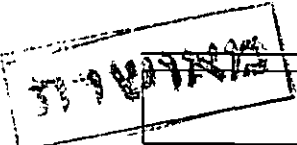
(1) כתובת: מצדה 9 מגדל כסר 3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



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 23

מונח	הגדרת מונח
טבלת קיום ארועים	טבלה המפרטת נתונים הקשורים בקיום הארועים ומופיעה בנספח הבינוי.

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. לקבוע הנחיות לקיום ארועים בפארק אריאל שרון ואת התנאים לקיומם.
2. תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות לבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת אופי וצביון הארועים בפארק.
2. קביעת המיקום המורשה לקיום הארועים.
3. קביעת תנאים לקיום הארועים בפארק.
4. תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאונשרות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1,424.943

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
סך כל השטחים שהתכנית מאפשרת (הר אשפה לייצוב ושיקום ולפיתוח כפארק + מערך כניסה לפארק וחניית-זונה מטע), בנוסף יותרו 2000 מ"ר לנקודות תצפית מקורות. שטחי פרגולות לא יכללו במניין השטחים.	900		+400	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.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	קו ביוב מאסף
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	קו חשמל מתח גבוה
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	קו מים 4" ומעלה

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מ"ר	אחוזים	יעוד	מצב מאוסר
41,420	2.91	אפיק נחל מוצע	
266,360	18.69	גדות נחל	
4,090	0.29	דרך מוצעת	
11,850	0.83	דרך קיימת	
714,750	50.16	הר אשפה לייצוב	
108,380	7.61	מערך כניסה לפארק	
38,570	2.71	רצועת מגן לנחל	
185,690	13.03	שטח לתכנון בעתיד	
29,360	2.06	שטח מיוחד לייצוב וטיצוב מדרון	
24,470	1.72	שטח ציבורי פתוח	

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,424,940	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,424,943.38	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	1,424,943.38	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאוסרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאוסרת אחרת



תכנית זמין
מזנה 23

4.1.1 שימושים

בנוסף לשימושים המותרים בתג"פ/596/קא/383, יותר לקיים באזורים המסומנים בנספח הבינוי כאזור לארועים, ארועים קבוצתיים שאינם אישיים (אישי פירושו: חתונה, בר מצווה וכיו"ב) ובלבד שייתקומו בהם כל הוראות תכנית זו.

4.1.2 הוראות

א הנחיות מיוחדות

הארועים הקבוצתיים שאינם אישיים יותר באישור מתכנן/נת המחוז לאחר שמתשתכנע כי הפעילות עומדת בתנאים שיפורטו להלן:

1. הארועים יהיו קבוצתיים ובעלי אופי וצביון שאינו נוגד את חזון הפארק ומטרותיו, שאינם אישיים ושאינם למטרות אישיות (אישי פרושו: חתונה, בר מצווה, ימי הולדת ויו"ב).

2. סך הארועים המותרים על פי השימושים בתכנית זו לא יעלו בכמותם ובמשכם על 50% מהארועים אשר מתקיימים בתחום התכנית במסגרת "שימושים נוספים" לפי סעיף 3.5 לתג"פ/596/קא/383 ובתכנית זו. הבדיקה תתייחס לתקופה כפי שתוגדר על ידי מתכנן/נת המחוז ולכל היותר לרבעון.

3. הארועים המותרים על פי תכנית זו יתקיימו באזורים המסומנים בנספח הבינוי ובהתאם לטבלת קיום ארועים.

4. במרפסת התצפית, באמפי אואזיס ובדק לב ההר (מתחמים 1,4,5 בנספח הבינוי) תתאפשר גישה חופשית לציבור במהלך האירוע ולא תתאפשר תוספת בניה ארעית במתחם.

5. יותר שימוש לכל היותר בשני מתחמי אירועים במקביל לאותו ארוע, לאירועים המותרים על פי תכנית זו ובתנאי שהפרש מפלס הרעש בין הארועים לא יפחת מ-7-8 דציבילים. מפלס הרעש המשותף הקובע הוא המפלס של האירוע הרועש יותר.

6. אירועים על פי תכנית זו לא יתקיימו מכניסת השבת/ חג ועד צאת השבת/ חג.

7. בכל פעילות יחשף הקהל לפעילות הפארק, לחזון הפארק ולערכיו.

8. כל אזור אשר יתקיים בו ארוע ייסגר לקהל למשך הזמן על פי טבלת קיום ארועים.

9. משך האירוע המקסימלי המותר על-פי תכנית זו הינו יום אחד, למעט במתחמים בהם צויין מזנה 23 תכנית זמין מונה 23.

10. תותר עליה וחיניית רכב פרטי באופן מבוקר על ההר על פי המסומן בנספח הבינוי, לעת הוצאת היתרי בנייה ייקבעו באזור זה המיקום והתצורה המדויקים והתנאים לכך. וזאת כל זמן שטרם הופעל רכב הסעות מאורגן על פי הוראות תג"פ/596/קא/383.



תכנית זמין
מזנה 23



תכנית זמין
מזנה 23

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1

11. במידה ויערך ארוע השונה מהמוגדר בתכנית זו על נספחיה יוגש תשריט למתן רשיון עסק ותעריך חוות דעת אקוסטית על ידי חברת הפארק.

12. בכל מתחם בו חברת הפארק תפעל להשגת רשיון עסק קבוע, 60% מהקבועות הסניטריות במבני קבע, בהתאם לתקנות הלי"ת ועל פי הנחיות משרד הבריאות.



תכנון זמין

13. קבועות סנטריות זמניות לארוע יהיו בקרונות יבילים שיתחברו לאספקת מים ומוצא ביובמונה הדפסה 23



תכנון זמין

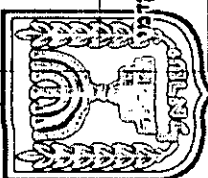
מונה הדפסה 23



תכנון זמין

מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמית	קו בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית שטח (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי					צידו- ימני	מעל הבנייה הקובעת				
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>				(3) 5				(1) 400	(2) 900	1	שטח ציבורי פתוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
				(6) 5				(4) 500	(5) 500		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
				(8)				(7) 2000				יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

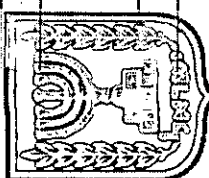
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:
 התוספת זכויות תתאפשר בתחום ייעוד הר אשפה לייצוב ושיקום ולפיתוח כפארק- שטח ציבורי פתוח, על פי התכנית הראשונית.
 מערך כניסה לפארק וחניית מטעי- שטח ציבורי פתוח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

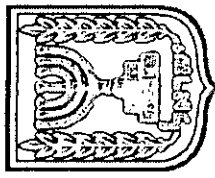
- תוספת הזכויות תתאפשר בתחום ייעוד הר אשפה לייצוב ושיקום ולפיתוח כפארק - שטח ציבורי פתוח על פי תג"פ/596/קא/383 ותור המרה בין שטחים עיקריי לשטחי שירות (ולהפוך) ובלבד שסה"כ שטחי הבניה לא יגדלו.
- תוספת הזכויות תתאפשר בתחום ייעוד הר אשפה לייצוב ושיקום ולפיתוח כפארק - שטח ציבורי פתוח על פי תג"פ/596/קא/383.
- קומה: 1.
- תוספת הזכויות תתאפשר בתחום ייעוד מערך כניסה לפארק וחניית מטעי - שטח ציבורי פתוח על פי תג"פ/596/קא/383 ותור המרה בין שטחים עיקריי לשטחי שירות (ולהפוך) ובלבד שסה"כ שטחי הבניה לא יגדלו.
- תוספת הזכויות תתאפשר בתחום ייעוד מערך כניסה לפארק וחניית מטעי - שטח ציבורי פתוח על פי תג"פ/596/קא/383.
- הערך מתייחס למטר מקסימום, קומה: 1.
- לקודות תצפית מקורות בתחום ייעוד הר אשפה לייצוב ושיקום ולפיתוח הפארק- שטח ציבורי פתוח על פי תג"פ/ 596 / קא / 383. שטחי פרגולות לא יכללו במניין השטחים.
- על פי התכנון הנזכר.



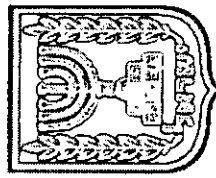
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאוסרות

תכנית מס': 599-0192484 - שם התכנית: פארק אריאל שרון- שינוי לתג"פ 596



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מועד הפקדה: 23/06/2015 - עמוד 16 מתוך 19 - מונה תדפיס הוראות: 23

מצאנו שירות

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.1</p>
<p>1. הבינוי ו/או הפיתוח בפארק יותאם לעקרונות העיצוביים במקום ויותאם לרוח המקום ועל הוראות תכנית תג"פ/ 596 / קא/ 383.</p>	
<p>6.2 סביבה ונוף</p>	<p>6.2</p>
<p>1. כל האירועים יהיו על פי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג- 1992. 2. ימונה יועץ אקוסטי לאירועים בהם ידרוש זאת המשרד להגנת הסביבה לצורך ניטור רעש מונה תכנון זמין הדפסה 23 בישובים הסמוכים ולוודא ישום תקנות הרעש, דוחות הניטור יועברו למשרד להגנת הסביבה, מחוז תל אביב. 3. הנחיות אקוסטיות למתחמים: מתחם ארועים מסי 2 - מפלסי הרעש בעמדת הבקרה יוגבלו ל-90 dba או שינקטו אמצעים אקוסטיים אחרים להפחתת הרעש לכיוון שכונת ידידה. מתחם ארועים מסי 3 - חוות דעת אקוסטית פרטנית תוגש לעת הגשת היתר בניה ו/או רישיון עסק לפיתוח סופי של הסוללה ההקיפית הדרומית בהר. מתחם ארועים מסי 6 - יש להימנע מהפניית הרמקולים לכיוון דרום מערב (אזור).</p>	
<p>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.3</p>
<p>1. כל ההוראות הנוספות כולל תנאים למתן היתר בניה יהיו על פי הוראות תג"פ/596/קא/383. 2. תנאי להגשת היתר בניה מכוח תוספת זכויות הבניה שבתכנית זו יהיה הכנת תכנית עיצוב אדריכלי על כל שטח התכנית לאישור מתכנת המחוץ. 3. תנאי להיתר בניה/רשיון עסק יהיה קיום חיבורי תשתית (חשמל, מים, ביוב) במקום ובחזות ראויה, לצורך פיזור שירותים סניטריים ומתקנים טכניים ותברואתיים במבנים יבילים כמפורט בסעיף 4 ובתנאים שיקבעו ברשיון העסק. 4. אישור משרד הבריאות לתכנית סניטרית אשר תפרט את מערכות המים והביוב בכל מתחם מהמתחמים השונים לרבות מיקומים לתחנות שאיבה לביוב ככל שהללו ידרשו. בתכנית זו תסומן העמדה של מבנה השרות אשר יכלול מטבח קצה וקבועות סניטריות לרבות גישה ומרחקים של המבנה מאזור הארוע.</p>	
<p>6.4 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.4</p>
<p>הגבלות בניה בגין תמא/2-4- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון 1. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה ושימושי קרקע בהתאם להוראות תמא/2-4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה בגובה המגנליה ומיכשול דקיק, במישור האופקי והקוני, הגבלות בניה במתחמי רעש מטוסים מר"מ 1 ומר"מ 2, ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה. 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. 2. הגבלות בניה בגין גובה- הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מיתקנים ושימושים טכניים, הינו כמפורט בהוראות תמא/2-4 ובתשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו.</p>	



גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

6.4

הגובה המרבי המותר לבניה על ההר הינו +86 מ' ואין לחרוג ממנו.

הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים ואנטנות רום עליון של מנופים ועגורנים לבני וכיו"ב, נמוך ב- 15 מ' מהמפורט בתשריט ואין לחרוג ממנו.



תכנון זמין
הדפסה 23

3. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים- התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 ומר"מ 2 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.

4. ייעודי ושימושי קרקע ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף למפורט בפרק ו' לתמא/4 ובכפוף להנחיות רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבניה.

5. התכנית נמצאת תחת נתיב הנחיתה הסופי (FINAL) של מסלול 12 לנמל התעופה בן גוריון. מנהלת הפארק, יזמי ומפיקי האירועים בפארק, או כל גורם אחר שעניינו קיום אירועים בפארק, יהיו אחראים לכך שלא תגרם פגיעה בפעילות השוטפת של נחיתה מטוסים לנתבי"ג בגיל קיומם של המופעים והאירועים השונים בפארק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. לא יהיה שינוי ו/או הסטה בגובה טיסה או בגובה נתיב גישה לקראת נחיתה, בתהליך הגישה אל מסלול 12 במטרה לאפשר קיום אירועים.

7. לא יופעלו בתחום התכנית מתקני לייזר ו/או שווה ערך, המשמשים להקרנות למרחב השמיים ו/או מופעי אירועי עפיפונים, זיקוקים, כדורים פורחים, הפרחת יונים, וכל אמצעי העלול לסנוור ו/או לפגוע בתהליך הגישה לנחיתה, אלא באישור רשות התעופה האזרחית.

8. מנהלת הפארק תדאג למניעת סינוור ממכוניות העולות וחונות על ההר, כמפורט בסעיף 4.1.2 (א) (10) להוראות התכנית, באישור רשות שדות התעופה.

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

20 שנה מיום אישורה של התכנית.

מאפשרות

8. חתימות

נועה כהנא
חברת פארק אריאל שרון
סמנכ"לית-תכנון וביצוע



נועה כהנא
חברת פארק אריאל שרון
סמנכ"לית תכנון וביצוע

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: חברת פארק אריאל שרון 1	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	תאריך: 2.7.2015
	חתימה:		
יזם	שם ומספר תאגיד: חברת פארק אריאל שרון 1	סוג: חברה ממשלתית	תאריך: 7.2015
	חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: שונים 1	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	חתימה:		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: CityBee אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: עין לשם - אדריכל ת.ז. 033067620 מ.ר. 3550832 1.7.15
	חתימה:		



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאונשרות

תצהיר שינויים בין גרסאות

אני החתום מטה אדר' ערן לשם, מספר זהות 33067620,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' 599-0192484
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 23 וגרסת תשריט מס' 9.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 30.07.2015, גרסת הוראות מס' 25 וגרסת תשריט מס' 11, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. **להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:**

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	הוראות התכנית ותשריט	1.8 - בעלי עניין בקרקע	שינוי ופירוט בשם התאגיד בסעיף קטן 3 מ-'שונים' ל'מנהל מקרקעי ישראל מחוז תל אביב'
2	תשריט		עידכון מדידה
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ערן לשם - אדריכל
ת.ז. 033067620
מ.ר. 3556832

חתימה

30/07/2015
תאריך

ערן לשם
שם המצהיר