

תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון

מחוז תל אביב

תכנית תמ"מ 5 / 2

דברי הסבר

המגיש: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז תל אביב

עורכי התכנית: רשות נחל הירקון

אריה רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים

אדרי עמוס ברנדייס - מרכז הפרויקט

אריה בר
מנכ"ל משרד הפנים
ויושב ראש תמועצה הארצית
לתכנון ולבניה

אושר למתן תוקף

יולי 2007

מהדורה כ'

קובץ YAR-436

1. דברי הסבר כלליים

נחל הירקון והמרחב הפתוח לאורכו מצויים בלב גוש דן. מקורות הנחל הם בסמוך לראש העין והוא זורם בפיתולים מהלך 28 ק"מ עד לשפך הנחל לים, ליד תחנת הכוח רידינג בתל אביב. המרחק האווירי בין המקורות לשפך הוא כ- 15 ק"מ. הנחל עובר בתחום 7 רשויות מוניציפאליות: דרום השרון, פתח תקווה, הוד השרון, רמת השרון, בני ברק, רמת גן ותל אביב. בחלקו המזרחי הינו בתחום מחוז המרכז ובחלקו המערבי בתחום מחוז תל אביב. לנחל מספר יובלים מרכזיים וביניהם: נחל קנה, נחל שילה, נחל רבה, נחל הדר, נחל הדרים, נחל פרדס ונוספים. בתחום תל אביב נשפך אליו נחל איילון. אגן הניקוז הוא בשטח של כ- 1,800 ק"מ. מרביתו מצוי מעבר לקו הירוק.

תמ"מ/2/5 הינה בשטח של כ- 8,600 דונם. גבולה המזרחי הינו גבול מחוז המרכז, שהינו גם הגבול המוניציפאלי בין רמת השרון לפתח תקוה. חלק התכנית המצוי ממזרח לכביש גהה, בתחום רמת השרון, משתייך לחלק החקלאי של מרחב נחל הירקון, הדומה במאפייניו למרחב נחל הירקון בתחום מחוז המרכז. באזור זה גם כמה מתקני תשתית, כגון מכון הטיהור של רמת השרון וכן בית העלמין של העיר. ממערב לכביש גהה, בחלק הצפוני של התכנית, נמצאת "רצועת הנופש". חלק זה מתאפיין בהווה בקרקע חקלאית והוא אמור להוות בעתיד רצועה ירוקה מטרופולינית המחברת בין הירקון והים, דרך אזור הכפר הירוק ומתחם גלילות. החלק הצפוני מוגדר כשטח לפנאי ונופש מטרופוליני, בעוד חלקו הדרומי, הצמוד לשטחי הבנייה של תל אביב, מיועד לבניה בעתיד.

מדרום לשטח זה מצוי מתחם נוה שרת מזרח, התחום בין כביש גהה במזרח והשכונה הקיימת במערב. שטח זה מוגדר בתכנית כשטח לפיתוח בעתיד ונקבעו לגביו כללים בהוראות התכנית, אשר אמורים לתת לו אופי של מתחם בינוי איכותי השוכן בצמוד לפארק מטרופוליני. לאורך הירקון, בתחום שבין תל אביב (אזור רמת החיל) ובני ברק, מצויות "המותניים הצרות" של הירקון. זהו שטח המיועד לפארק, בקטע בו מרחב נחל הירקון צר מאוד וסובל מבעיות הצפה בחורף. בהמשך מערבה, מתרחב מרחב נחל הירקון ובמרכזו פארק גני יהושע הקיים, כפארק ציבורי איכותי ברמה המטרופולינית. מדרום לנחל מצוייה רצועת פארק צרה, בה משולבים מבני ציבור, בתחום העיר רמת גן (אזור שיכון ותיקים). בהמשך מערבה, ממערב לנתיבי איילון ועד סמוך לשפך הנחל לים, מצויה רצועת פארק מפותחת צרה יחסית משני צידי הנחל (המשך פארק גני יהושע בתחום תל אביב). לאורך הנחל מגוון פעילויות פנאי ונופש ודופן בינוי איכותי בשולי התכנית (רח' בני דן, רוקח ונוספים). סמוך לשפך הנחל לים מתעקל הנחל צפונה ובסמוך לשפך קיים בינוי עירוני אינטנסיבי ומתוכנן בינוי נוסף. מצפון לנחל מתחם רידינג ומדרום לו מתחם הנמל. בכונת התכנית ליצור את ההזדמנות ליצירת הקשר לכיוון צפון ודרום לאורך חוף הים העירוני של תל אביב.

האיכויות הטבעיות והנופיות של הירקון ויובליו הינן יוצאות דופן. השטח הפתוח שנותר לאורכו הינו אחרון המרחבים הפתוחים המשמעותיים באזור הצפוף במדינה. מרבית השטח במחוז המרכז הינו חקלאי בהווה. שטח זה סובל מלחצי פיתוח, מכרסום מהיר על ידי יוזמות בנייה ופיתוח ומהכנסת שימושים מטרידים ונחותים רבים אליו. דופן הבינוי לכיוון השטח הפתוח מתאפיינת בחלקה בשימושים נחותים ומזהמים (מזבלות, תעשיות מזהמות, מתקני וקוי תשתית ועוד) ובהפניית "הגב" לירקון. במחוז תל אביב רוב השטח הינו חקלאי או שטח ציבורי פתוח וחלקו פותח כבר כפארק (פארק גני יהושע). לאורך חלק מהשטח, בעיקר במורד הנחל, נבנתה דופן בינוי איכותית לפארק, הנהנית מהסמיכות אליו. הביקוש לשטחים פתוחים הינו ניכר, שכן קיים מחסור עצום בשטחים מסוג זה במרכז המדינה.

לאור הפוטנציאל הגדול הטמון בירקון ובמרחב הפתוח לאורכו ונוכח האיומים הגדולים על הירקון ומרחב זה, יזמה רשות נחל הירקון הכנת תכנית אב לנחל הירקון. התכנית הושלמה בשנת 1996 ואושרה על ידי מועצת רשות נחל הירקון ועל ידי ממשלת ישראל, בחודש אפריל 96.

תכנית זו נועדה לעגן חוקית את עקרונות ומטרות תכנית האב, בהתאם לחוק התכנון והבניה. מכיוון שהשטח מצוי בתחום שני מחוזות, הוכנה התכנית כאחת, אך מוגשת בנפרד לשני מחוזות התכנון. מגישת כל תכנית הינה הועדה המחוזית לתכנון ובניה בכל מחוז.

התכנית מציגה סדר תיכנוני חדש במרחב זה, תוך הפיכתו למרחב ייחודי עם איכות סביבה גבוהה, שמירת שטחים פתוחים לרווחת הציבור ומנעת היווצרות רצף בנייה אחיד במרכז הארץ.

2. יעודי הקרקע העיקריים בתחום התכנית

מרבית שטח התכנית כולל יעודי שטח פתוח מסוגים שונים.

להלן תקציר של מטרות יעודי הקרקע העיקריים בתחום התכנית (ההוראות לגבי כל יעודי הקרקע, הינם אך ורק ככתוב במסמך הוראות התכנית המחייב. בתכנית גם מפורטות הוראות ייחודיות לגבי כל יעוד קרקע).

יש להדגיש שתכנית זו כפופה לכל תכניות המתאר הארציות, אולם לא נכללו בה כל ההוראות וכל הסימנים על פי תכניות אלו, אלא חלקים בלבד.

נחל הירקון, יובליו ותעלות ניקוז

- א. לשמור ולשקם את נחל הירקון ויובליו מבחינה אקולוגית, סביבתית ונופית, תוך שמירה על המיגוון האקולוגי, הנופי והחזותי של קטעי הנחל ויובליו, בהתאם לרגישויות אקולוגיות ונופיות.
- ב. להזרים בנחל וביובליו מים בכמויות ובאיכויות נאותות.
- ג. לשקם את הנחל ויובליו, כך שיהוו מערכת אטרקטיבית המשלבת פעילויות פנאי ונופש, לרבות שיט ודיג בקטעים מוגדרים.
- ד. לשמור על תוואי הנחל ויובליו בערוצם הקיים במועד אישור התכנית.
- ה. להסדיר את הנחלים ותעלות הניקוז לשם מניעת נזקי הצפות בנפש וברכוש.

שטח לשימור משאבי טבע ונוף

- א. שימור ושיקום גדות נחל הירקון ויובליו ורצועה לאורכם, למטרות שימור המערכת האקולוגית ובכלל זה החי, הצומח, הנוף והמים.
- ב. שימור ושיקום שטחים רגישים מבחינה אקולוגית או נופית ושטחים בעלי ערכי טבע ונוף.
- ג. קביעת הנחיות פיתוח ובנייה והנחיות לשימושים המותרים.

שטח חקלאי מיוחד

- א. שימור קרקע חקלאית במרכז הארץ.
- ב. שמירה על חיץ של מרחב פתוח בין רצפים של שטחים בנויים.
- ג. פיתוח פעילויות פנאי ונופש מפורזות במרחב החקלאי, תוך התאמה לשימור המרחב כשטח בעל אופי פתוח.
- ד. שיפור האיכות הסביבתית של החקלאות וצמצום המפגעים הסביבתיים ממנה.

שטח לפנאי ונופש אינטנסיבי וספורט

- א. פיתוח מרחב הירקון כריאה ירוקה במרחב הצפוף במדינה.
- ב. פיתוח פארקים ציבוריים איכותיים ופעילויות ספורט, רווחה ונופש במרחב נחל הירקון, כמענה למחסור החמור הקיים ברשויות לאורך הנחל ובכל מטרופולין גוש דן.
- ג. שמירה על חיץ של שטח פתוח בין רצפים של שטחים בנויים.

שטח ציבורי פתוח

- א. פיתוח מרחב הירקון כריאה ירוקה במרחב הצפוף במדינה.
- ב. פיתוח פארקים ציבוריים איכותיים ופעילויות ספורט, רווחה ונופש במרחב נחל הירקון, כמענה למחסור החמור הקיים ברשויות לאורך הנחל ובכל מטרופולין גוש דן.
- ג. שמירה על חיץ של שטח פתוח בין רצפים של שטחים בנויים.

אתר מורשת / אתר עתיקות

- א. שימור וטיפוח אתרי מורשת ואתרי עתיקות.
- ב. הכשרת אתרים לביקורי קהל.

שביל אופניים / הולכי רגל

- א. יצירת מערכת כוללת של שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים במרחב נחל הירקון.
- ב. לקשר בין שטחי המגורים בישובים הסמוכים לבין שטחי התעסוקה, אתרים מושכי קהל, שטחים אטרקטיביים מבחינה נופית, מוסדות ציבור, תחנות הרכבת, מרכזי מסחר ועוד - במערכת רציפה של שבילים איכותיים.
- ג. לקדם את נושא הרכיבה על אופניים למטרות יוממות ובילוי זמן פנוי.

מבני ציבור

- א. בניית מבני ציבור איכותיים בעלי זיקה ישירה למרחב הפתוח לאורך הירקון.
- ב. חשיפת מרחב הירקון לציבור הרחב.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון

מחוז תל אביב

תכנית תמ"מ 5 / 2

הוראות התכנית

המגיש: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז תל אביב

עורכי התכנית: רשות נחל הירקון

אריה רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים

אדרי' עמוס ברנדייס - מרכז הפרויקט

אריה בר
מנכ"ל משרד הפנים
יושב ראש הוועצה הארצית
לתכנון ולבניה

אושר למתן תוקף

יולי 2007
מהדורה כ"ו
קובץ YAR-437

תוכן העניינים

4	1. <u>כללי</u>
4	1.1 שם התכנית
4	1.2 מגיש התכנית
4	1.3 עורכי התכנית
4	1.4 גבול התכנית
4	1.5 שטח התכנית
4	1.6 בעלי הקרקע
4	1.7 מסמכי התכנית
5	1.8 יחס לתכניות אחרות
5	2. <u>מטרות התכנית</u>
5	2.1 מטרות התכנית
5	2.2 יעדי התכנית
6	3. <u>הגדרות</u>
7	4. <u>תכליות ושימושים - פירוט יעודי הקרקע</u>
17	5. <u>תנאים לאישור תכניות - מגבלות בניה לשם הקטנת נזקי הצפות והוראות סביבתיות</u>
17	5.1 מגבלות בניה בפשט ההצפה של נחל הירקון
19	5.2 תסקיר השפעה על הסביבה ודו"ח השפעה סביבתית
19	5.3 הוראות סביבתיות בתכניות מקומיות
17	6. <u>הוראות ותנאים ליישום התכנית</u>
21	6.1 תכניות מתאר מקומיות למתחמי תכנון
23	6.2 תכניות מפורטות
24	6.3 חוות דעת מקצועיות לגבי תכניות מתאר מקומיות ומפורטות
25	6.4 היתרי בניה על פי תכניות מאושרות
25	6.5 היתרי בניה מתוקף תכנית זו
25	6.6 היתרי בניה באזורים בעלי רגישות סביבתית גבוהה

26	6.7 תנאים סביבתיים להיתרי בניה
26	6.8 רמת דיוק התכנית וסטיות מותרות
26	6.9 הוראות גמישות - אישור תכניות מתאר מקומיות
27	6.10 צוות מעקב ובקרה אחר יישום התכנית
27	6.11 שלבי ביצוע
27	7. <u>מתקנים בטחוניים</u>
29	8. <u>רשימת הגושים והחלקות הכלולים בשטח התכנית</u>
31	9. <u>חתימות</u>

1. כללי

1.1 שם התכנית

"תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון - מחוז תל אביב"
תמ"מ 5 / 2.

1.2 מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז תל אביב

1.3 עורכי התכנית

רשות נחל הירקון
אדרי אריה רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים
אדרי עמוס ברנדייס - מרכז הפרויקט
אינג' מיכאל בר שני - ניקוז ומגבלות בניה

1.4 גבול התכנית

גבול התכנית כמסומן בקו כחול עבה בתשריט יעודי הקרקע של תכנית זו.

1.5 שטח התכנית

שטח התכנית הינו כ- 8,600 דונם.
רשימת הגושים והחלקות הכלולים בשטח התכנית מפורטים בסעיף 8 להוראות התכנית.

1.6 בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

1.7 מסמכי התכנית

תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:

1.7.1 מסמכים מחייבים

- א. הוראות התכנית הכוללות 31 עמודים (להלן "הוראות התכנית").
- ב. תשריט יעודי קרקע בקנה מידה 1:10,000 (להלן "התשריט").
- ג. תשריט חלוקה למתחמי תכנון בקנה מידה 1:20,000 (להלן "תשריט מתחמי התכנון").
- ד. תשריט הנחיות ומגבלות בניה לצמצום נזקי הצפות בקנה מידה 1:10,000 (להלן "תשריט הנחיות ומגבלות בניה").

כל מסמכי התכנית המפורטים בסעיף לעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על תשריט התכנית ונספחיה.

1.8 יחס לתכניות אחרות

1.8.1 תכניות מתאר ארציות

תכנית זו כפופה לכל תכניות המתאר הארציות. לא נכללו במסמכי תכנית זו כל ההוראות וכל הסימונים על פי תכניות המתאר הארציות, אלא חלקם בלבד.

1.8.2 תכניות מקומיות ומפורטות

א. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת יגבר האמור בתכנית זו. הוראות ביחס להיתרי בניה מתוקף תכניות מאושרות כלולות בסעיף 6.4 "היתרי בניה על פי תכניות מאושרות" בהוראות תכנית זו.

ב. על אף האמור בס"ק א', במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית מס. 2388 ("ארץ ישראל יפה") יגבר האמור בתכנית זו.

ג. על אף האמור בס"ק א', תכנית זו קובעת הוראות לגבי יישום של תכניות תא/2094 (מוסד אלוי"ט) ותא/2531 (מרכז הספורט הלאומי).

ד. ייעוד שטחים לגנים לאומיים לא יחשב כשינוי לתכנית זו.

2. מטרות התכנית

2.1 מטרות התכנית

- א. שמירת ריאה ירוקה ושטחי נופש ברמה המטרופוליטית והמקומית, לאזור הצפוף במדינה.
- ב. הפיכת הירקון מ"חצר אחורית" ל"חצר קדמית" של גוש דן ושיפור איכויות דופן הבינוי לכיוון השטח הפתוח לאורך מרחב נחל הירקון תוך עיצובם וייצובם.
- ג. שיקום המערכת האקולוגית והנופית של הנחל, שמירה על רציפות מערכת הנחל ומניעת מטרדים ומפגעים.
- ד. טיפוח וחיזוק הזיקות בין נחל הירקון ושטחי הפארק הצמודים לו לבין שימושים עירוניים סמוכים ובמיוחד שכונות המגורים.
- ה. קביעת כללים לפיתוח בר-קיימא ולניצול מבוקר של הפוטנציאל הכלכלי של הקרקע.
- ו. צמצום סכנת ההצפות באזורים הבנויים והקטנת הנזקים מהצפות.

2.2 יעדי התכנית

- א. קביעת יעודם של השטחים במרחב נחל הירקון והשימושים המותרים בהם.
- ב. קביעת הוראות לשמירה על קרקע חקלאית ולפיתוח של שימושי פנאי, נופש ותיירות המתאימים לפעילויות של "שטחים פתוחים".
- ג. קביעת הוראות לצמצום השימוש העתידי במרחב נחל הירקון, לצורך מסדרונות שירות ומתקני תשתית ושיפור האיכויות הסביבתיות של מתקני וקווי התשתית הקיימים.

ד. קביעת הוראות ליישום התכנית, להכנת תכניות מתאר מקומיות למתחמי תכנון וקביעת התנאים לאישורן.

3. הגדרות (לפי סדר הא"ב)

שטחים המשמשים לשיפור איכות מים מזוהמים על ידי סינון המים באמצעות הזרמתם דרך קרקע וצמחיה.	אגנים ירוקים
רצף של שטחים פתוחים שמטרתו לחבר את המרחב הפתוח לאורך הירקון עם השטחים הפתוחים בתחום שטחים לבניה.	אצבעות ירוקות
שימוש בעל אופי של שטח פתוח וכמות בניה מועטה.	אקסטנסיבי
רצועת האפיק המשופעת לאורך הנחל.	גדה
מסמך הבוחן את ההשפעה הסביבתית של תכנית מוצעת, בהתאם להנחיות שינתנו על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, לאחר התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ורשות נחל הירקון.	דו"ח השפעה סביבתית
חזית הבניה הסמוכה למרחב הפתוח או לפארק.	דופן הבינוי
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז תל-אביב.	הועדה המחוזית
כל ועדה מקומית בתחום מרחב התכנון שלה.	הועדה המקומית
מרחב של שטחים פתוחים שאופיים העיקרי הינו בלתי מבונה.	המרחב הפתוח
סה"כ השטח המותר לבניה, הכולל הן את השטחים למטרות עיקריות והן את השטחים למטרות שירות - מבוטא במ"ר של שטחי רצפות, או באחוזים (שטח הבניה במ"ר מחולק בגודל המגרש או השטח הנמדד במ"ר). הזכויות המצוינות בתכנית זו מהוות גבול עליון לתכניות המפורטות וציון בתכנית זו לא יהיו הקניית זכויות כלשהן, אלא ציון גבול עליון בלבד.	זכויות בניה / אחוזי בניה
כהגדרתו בתכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3.	מחלף
מתחמים לתכנון כמפורט בתשריט חלוקה למתחמי תכנון.	מתחמי תכנון
השטח הכולל את האפיק, לרבות הגדות (החלקים המשופעים של האפיק משני צידיו).	נחל
שטחים לצידוי הנחל, בהם מתפשטים המים בעת גאות בנחל.	פשט הצפה
מרחב פתוח גדול הכולל שטחים חקלאיים, פארקים ושטחים המיועדים לפעילויות פנאי ונופש בעלי אופי של שטח פתוח.	ריאה ירוקה
תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת או כל תכנית אחרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.	תכנית מקומית

4. תכליות ושימושים - פירוט יעודי הקרקע

בתחום תכנית זו לא יותרו אלא השימושים המותרים במפורש בהוראות התכנית.

הועדה המחוזית תהיה רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה, לערוך את השינויים המפורטים להלן, ללא צורך בשינוי תכנית זו:

- א. התרת שימוש שלא צוין במפורש בסעיף 'תכליות ושימושים', ככל שהוא דומה במהותו לתכליות ושימושים אלה ותואם במלואו למאפייני ייעוד הקרקע בו הוא תל ולעקרונות תכנית זו.
- ב. חריגה מן ההוראות הייחודיות, ובלבד שאין בשינוי המוצע משום פגיעה במטרות ובעקרונות תכנית זו.

זכויות הבניה, התכליות והמגבלות בתחום התכנית יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

הוראות ייחודיות	זכויות בניה	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
				נחלים
				1. נחל הירקון
א. תכנית מקומית לאזור זה תבטיח שימור מירבי ושיקום של המערכת האקולוגית, הנופית ואיכות המים וכן שמירת המראה הטבעי. ב. יותר פיתוח שטח בגדות הנחל מטעמי ניקוז ושימור קרקע, פנאי ונופש או משיקולים נופיים. ג. תותר חעמקת וחרחבת אפיקי הנחלים לצורך ניקוז והסדרה לשם מניעת הצפות. ד. תכנית מקומית תתווה גראפית את גדת הנחל. ה. ייצוב הגדות יעשה ככל הניתן באמצעים צמחיים בלבד ובשיפוע גדות מתון. ו. במשטחים הנראים לעין יעשה שימוש בחומרים טבעיים בלבד - צמחיה, אדמה, אבן טבעית וכו'. לא יותר שימוש בכטון חשוף, אלא בגשרים מעל הנחל. ז. תכנית מתאר מקומית ומפורטות הכוללות את אפיק נחל הירקון במתחמי תכנון א' וב' יכללו הוראות בדבר הבטחת פעילות חתירה ושייט בנחל הירקון ומניעת הפרעות ומכשולים לפעילות האמורה. ח. בנית מזחים, מתקנים לעגינת סירות, פעולות הסדרה וכל שימוש אחר בתחום הנחל חייב באישור של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. ט. חציית הנחל על ידי קווי תשתית (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, גז ותקשורת) תעשה רק אם הוכח שקיים חכרח לכך, אם נעשה כל מאמץ להצמיד את קו התשתית לכביש או לקו תשתית קיים; בכל מקרה תהיה החציית תת - קרקעית (למעט קווי מתח עליון ועל) ובמאונך לנחל. לאחר ביצוע חעבודות ידרש שיקום נופי מלא של הנחל וגדותיו. י. הוראות לגבי חציית נחל הירקון ויובליו בסעיף "דרכים" ובסעיף "מסילת ברזל" בתכנית זו. יא. הקמת גשרים ממערב לגשר בר יהודה יתנה במתן אפשרות מעבר לסירות מפרש.	א. מזחים ומתקנים לעגינת סירות ולדיג. ב. מתקנים להסדרת הזרימה של המים בנחל, יובליו ובתעלות הניקוז, ללא בנית מובלי בטון פתוחים או סגורים. ג. גשרים לחולכי רגל ולרכבי אופניים. ד. חציית הנחל על ידי קווי תשתית - מים, ביוב, חשמל, ותקשורת וגז.	טורקזו עבה		

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	זכויות בניה	הוראות ייחודיות
2. יובל ראשי/ משני/תעלת ניקוז	טורקוז דק			על יעוד זה יחולו חוזרות הרלוונטיות החלות על יעוד "נחל הירקון". למרות האמור לעיל, תותר חצייה עילית של יובלי הירקון ותעלות הניקוז על ידי קווי חשמל.
שטח פתוח				
3. שטח לשימור משאבי טבע ונוף	ירוק כהה	<p>א. שטחים טבעיים וחקלאיים פתוחים.</p> <p>ב. יערות, חורשות, שטחים ציבוריים פתוחים ואתרים למחנות נוער בחיק הטבע.</p> <p>ג. מתקנים לנופש בחיק הטבע.</p> <p>ד. מתקנים לתפעול והשכרת סירות.</p> <p>ה. מרכזי שיט, כמפורט בהוראות הייחודיות.</p> <p>ו. אתרי מורשת ואתרים ארכיאולוגיים.</p> <p>ז. דרכי עפר לצרכים חקלאיים, תחזוקה, לצורך נגישות לפנאי ונופש וכשבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>ח. שבילי אופניים.</p> <p>ט. בתחום רמת השרון בלבד: דרכים מקומיות תבואות לשרת אך ורק את התכליות והשימושים המותרים ביעוד זה ואשר רוחבן עד 12 מ' - ללא חציית נחל הירקון.</p> <p>י. גשרים לרכבת.</p> <p>יא. קווי ומתקני מים הנדרשים לשיקום נחל הירקון.</p> <p>יב. קווי ומתקני תשתית על פי תכניות מאושרות.</p>	<p>א. לא יותר מ- 3 בניינים חדשים למרכזי שיט (אשר אינם קיימים ביום אישורה של תכנית זו) ששטח כל אחד מהם אינו עולה על 300 מ"ר, כמפורט בהוראות הייחודיות.</p>	<p>א. השטח המיועד לשימור משאבי טבע ונוף, המסומן כקו בתשריט לאורך גדת נחל הירקון ויובליו, רוחבו 50 מ' לפחות מכל צד.</p> <p>ב. תובטח זכות מעבר חופשית להולכי רגל, רוכבי אופניים ורוכבי סוסים לכל אורך הנחל משני צידיו ברצועה זו ברוחב 50 מ' לפחות מכל צד וכן בכל שבילי האופניים ודרכי העפר הקיימות ביום אישור תכנית זו. בדרכים הצמודות לנחל תותר נסיעה לתחזוקת בלבד.</p> <p>ג. לא תותר חסימת דרכים ודרכי עפר העוברות בתחום יעוד זה, לרבות באמצעות גדרות, מחסומים או שערים, זאת למעט אמצעים למניעת תנועת כלי רכב בשבילים המיועדים להולכי רגל ורוכבי אופניים, אלה יותרו רק לאחר קבלת חוות דעתה של רשות נחל הירקון.</p> <p>למרות האמור לעיל יותרו אמצעים למניעת תנועת כלי רכב בתחום רמת השרון בלבד, מסביב לשטחים החקלאיים המעובדים, לא כולל הדרכים המקיפות אותם.</p> <p>ד. יותרו מתקנים לתפעול והשכרת סירות, בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח כל מתקן לא יעלה על 20 מ"ר. מספר המתקנים ומיקומם יקבע בתכנית. שימושים אחרים בשטח המיועד למתקן לתפעול והשכרת סירות יהיו סטייה ניכרת לתכנית. <p>ה. בתחום חמצוי עד 50 מ' מנחל הירקון לא תותר הקמת מבנים חדשים מסוג כלשהו. על האף האמור לעיל, יותר להקים לכל היותר 3 מרכזי שיט חדשים, לפי הפירוט שלהלן ורק לאחר שיוורשה שיט בקטעי הנחל הרלוונטיים:</p> <p>מתחם ד' - אחד במעלה שבע טחנות.</p> <p>מתחם ה' - אחד.</p> <p>מתחם ז' - אחד.</p> <p>שטח כל מבנה כאמור לא יעלה על 300 מ"ר, והשימושים והפעילויות המותרים בו יהיו מרכזי לשיט בירקון. יותרו גם שימושים למסעדה, בית קפה, מרכז אופניים ותחנת מידע בתוך אותו בנין וכמסגרת אותן זכויות בניה. בנית המבנים כמופה למגבלות בניה בגין נזקי הצפות.</p> <p>ו. גובה בניה עד קומה אחת ולא יותר מ- 5 מ', למעט מבנים לאחסון כלי שיט.</p> <p>ז. חציית השטח על ידי קווי תשתית (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, גז ותקשורת) תעשה רק אם הוכח שקיים הכרח לכך, אם נעשה כל מאמץ להצמיד את קו התשתית לכביש או לקו תשתית קיים, ובכל מקרה</p>

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	זכויות בניה	הוראות ייחודיות
				תהיה החצייה תת-קרקעית (למעט קווי מתח עליון ועל) ובמאונך לנחל. לאחר ביצוע העבודות יידרש שיקום נופי מלא של הנחל וגדותיו. ח. יותר תוואי למסילת רכבת לפי תמ"א 23 א.
4. שטח הקלאי מיוחד	ירוק	כל התכליות והשימושים המותרים בתחום שטח לשימור משאבי טבע ונוף ובנוסף: א. מסעדות או בתי קפה. ב. מגרשי גולף. ג. מרכזי אופניים. ד. מבני ציבור. ה. חניה עלית/תת-קרקעית.	לא יותר מ- 1% לכלל השימושים המפורטים בסעיף התכליות והשימושים, פרט למבנה ציבור (מחושב מכלל השטח ליעוד זה בכל מתחם תכנון זה). בנוסף תותר ממערב לנחל הדרים בניית מבנה ציבור בשטח בניה כולל שלא יעלה על 2500 מ"ר.	א. גובה בניה עד 2 קומות ולא יותר מ- 8 מ'. ב. תותר בניה תת-קרקעית במסגרת השטחים המותרים בתכנית ובמגבלות הקיימות בנושא מניעת סיכוני ההצפה. ג. תותר הקמת מבנה ציבור ממערב לנחל הדרים בצמידות דופן למתקן תשתית קיים. מבנה הציבור יכול לכלול תכליות כדוגמת בית מחסה לחיות. ד. סימון מבנה ציבור אינו מקנה תוספת זכויות על אלו הקיימות בשטח. ה. הוראות לגבי מרכז אופניים - ראה יעוד קרקע "שביל אופניים/חולכי רגלי". ו. חניה תתאפשר לפי תכנית מקומית ולצרכי הפארק בלבד.
5. שטח לפניא ונומס אינסנסיבי וספורט	ירוק צהבהב עם נקודות שחורות	כל התכליות והשימושים המותרים בתחום שטח לשימור משאבי טבע ונוף ובנוסף: א. גני אירועים, מסעדות או בתי קפה. ב. מגרשי גולף / מיני גולף. ג. קאנטרי קלאב, מרכזי ספורט ומתקנים ומגרשים לספורט ופנאי. ד. מרכזי אופניים. ה. מבני ציבור. ו. מרכזי ירידים ותערוכות בעלי אופי של שטח פתוח. ז. מלונאות בתחום מתחם ו' בלבד. ח. תחנת תדלוק ושירותי דרך, בכפוף להוראות הייחודיות. ט. חניה עלית/תת-קרקעית. י. מתקני וקווי תשתית הכרחיים.	לא יותר מ- 4% לכלל השימושים המפורטים בסעיף התכליות והשימושים (מחושב מכלל השטח ליעוד זה בכל מתחם תכנון). בשטח מרכזי הספורט הלאומי זכויות כמפורט בהוראות הייחודיות.	א. גובה בניה עד 2 קומות ולא יותר מ- 8 מ'. בתכנית מקומית בתחום רמת השרון ניתן לקבוע גובה מרבי אחר למתקני ספורט. ב. תותר בניה תת-קרקעית במסגרת השטחים המותרים בתכנית ובמגבלות הקיימות בנושא מניעת סיכוני ההצפה. ג. מבני ציבור יאושרו רק במידה וחינם בעלי זיקה ישירה לירקון ולשטח הפתוח לאורכו ואם הינם לצורך חינוך, ספורט, תרבות ורווחה בלבד. ד. תותר הרחבת מבנים קיימים הבנויים כדין וכן שיפוצם, חריסתם ובנייתם מחדש, או תוספת קומות, הכל תוך שמירה על עקרונות ומטרות תכנית זו ובמסגרת זכויות הנניה המותרות ביעוד זה. הדבר יותר במסגרת תכנית מקומית. ה. בתכניות מקומיות יינתנו הוראות שמטרתן הדגשת הרציפות וההיקף של השטחים אשר יעמדו לשימוש כלל הציבור, מתוך מטרה שרב השטח יוכל לשמש את כלל הציבור. בין היתר יחולו החוראות הבאות: 1. לא יותר מ- 25% מכלל השטח ישמש כמגרשי ספורט, אשר תתאפשר אליהם כניסה חופשית לציבור, בין אם יגודרו ובין אם לא. 2. לא יותר מ- 15% מכלל השטח שאיננו משמש למגרשי ספורט יגודר. ו. במסגרת החוראות לתכנון המפורט יתווספו העקרונות הבאים: 1. בשטחים הציבוריים הפתוחים תישמר הרציפות

הוראות ייחודיות	זכויות בניה	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
<p>הקשר מדרך מס. 4 ועד היכפר הירוק" על מנת ליצור רצף שטח פתוח עד חוף הים.</p> <p>2. חשטחים המבוינים יתוכננו, ככל האפשר, במקבצי בניוי.</p> <p>ז. במקרה שמתחם תכנון משתרע על מספר מרחבי תכנון מקומיים, זכויות הבניה יתחלקו בין מרחבי התכנון, על פי שיעור שטחם בכלל השטח ביעוד זה במתחם התכנון.</p> <p>ח. בשטח מרכז הספורט הלאומי לפי תכנית תא/2531 - המתחם מצפון ברח' שטרית, במערב כשד' רוקה, בדרום בתוואי "איילון מזרח" ובמזרח נחל הירקון - ניתן יהיה לאשר שטחי בניה למטרות עיקריות בהיקף אשר לא יעלה על 14,800 מ"ר, בהתאם ליעודים וליתר הוראות תכנית זו. התכניות המפורטות למתחם זה יבטיחו רציפות של מעברים לחולכי רגל ולרוכבי אופניים לאורך נחל הירקון. רצועת השטח לשימור משאבי טבע ונוף שלאורך הירקון תותאם בתכניות המפורטות לתוואי גדרות האצטדיונים.</p> <p>ט. הוראות לגבי מרכזי אופניים - ראה יעוד קרקע "שביל אופניים/הולכי רגל".</p> <p>י. תחנת תדלוק ושירותי דרך - יותרו ככל שהם תואמים לתכניות שאושרו לפני אישור תכנית זו, והמבנים הוקמו בהיתרים שניתנו לפני אישור תכנית זו; וזאת עד אישורה של תכנית מקומית שנערכה לפי הוראות תכנית זו. בתכנית מקומית כאמור יקבעו החוראות בדבר יעודי קרקע, שימושים מותרים והוראות בניוי לעניין זה.</p> <p>יא. חניה תתאפשר לפי תכנית מקומית ולצרכי הפארק בלבד.</p> <p>יב. בשטח המצוי בין נחל איילון ונתיבי איילון ביעוד זה ניתן יהיה להיתר בניוי מוסד אלו"ט, בהתאם לתכנית מס. תא/2094 (ראה סעיף "יהס לתכניות אחרות"). תנאי לדיון בהיתר על פי תכנית זו, יהיה עריכת מסמך תכנוני לשטח זה בשלמותו ואימוצו על ידי חוועדה המחוזית. מסמך כאמור יתייחס בין היתר לנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> היקף זכויות בניה שמקורו בפרוגרמת של צרכי המוסד. הרחקת המבנה מגדת הנחל כאופן המבטיח מעבר רציף וחופשי לציבור לאורכה. שילוב נופי של המבנה בשטחים הפתוחים באזור הנחל. קביעת אמצעים ליצירת קשר בין השטחים הבנויים במתחם (קיימים ומתוכננים) לגדת הנחל ולשטח ראש ציפור עבור הולכי רגל, רוכבי אופניים ואנשים עם מוגבלויות. <p>בינוי נוסף, בהתאם לתכנית מס. תא/2094, ומעבר לנדרש לצרכי המוסד, יחייב הגשת תכנית מפורטת.</p>				

הוראות ייחודיות	זכויות בניה	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
<p>א. לא תותר הקמת מבנה כלשהו במרחק הקטן מ- 50 מ' מגדת נחל הירקון ו- 25 מ' מגדת אחד מיובליו.</p> <p>ב. גובה בניה עד 2 קומות ולא יותר מ- 8 מ' (למעט מבנים קיימים גבוהים יותר).</p> <p>ג. תותר בניה תת-קרקעית במסגרת השטחים המותרים בתכנית ובמגבלות הקיימות בנושא מניעת סיכוני התצפה.</p> <p>ד. תותר הרחבת מבנים קיימים הבנויים כדין וכך שיפוצם, הריסתם וכניסתם מחדש, או תוספת קומות, הכל תוך שמירה על עקרונות ומטרות תכנית זו ובמסגרת זכויות חנייה המותרות ביעוד זה. הדבר יותר במסגרת תכנית מקומית.</p> <p>ה. לא ינתנו היתרים בתחום השצ"פ ברמת גן אלא לאחר אישור תכנית מקומית הטעונה אישור הועדה המחוזית למתחם ד' או לכל השצ"פ שברמת גן הכלול בתכנית זו, ובתנאים הבאים:</p> <p>1. התכנית היייל תאפשר נגישות הציבור לגזת הנחל ותציג שיפור משמעותי של המצב הקיים בהתאם למטרות תכנית זו.</p> <p>2. זכויות הבניה יינתנו להרחבת בניינים קיימים ושיפורם ולא להקמת בניינים חדשים.</p> <p>ו. במתחמי תכנון המשותפים לשני מרחבי תכנון מקומיים יחולקו זכויות הבניה בהתאמה לזכויות הבניה שנקבעו לגבי כל מרחב תכנון, כמפורט בטור זכויות בניה.</p> <p>ז. ניוז זכויות ביעוד זה בין מתחמים שונים בתחום מרחב תכנון תל אביב, יתאפשר בתנאי שהמתחמים יכללו בתכנית אחת שתאושר על ידי הועדה המחוזית.</p> <p>ח. חניה תתאפשר לפי תכנית מקומית ולצרכי הפארק בלבד.</p> <p>ט. בחניה תת-קרקעית שמעליה שטח פתוח יובטחו עומק קרקע שיאפשר גידול עצים, הסדרת הנגר העלי ותחזוקת השטח הפתוח.</p> <p>י. השטח המגודר לא יעלה על 15% מכלל השצ"פ בכל מתחם תכנון, או כפי שיקבע בתכנית מקומית.</p>	<p>לא יותר מ- 1.1% בתחום תל אביב. לא יותר מ- 0.5% בתחום בני ברק ורמת השרון (כולל הבניה הקיימת) אחוזים אלה מתייחסים לכלל השימושים הממורטים בסעיף התכליות והשימושים (מחושב מכלל השטח ליעוד זה בכל מתחם תכנון)</p>	<p>א. גנים ציבוריים, חורשות ושדרות.</p> <p>ב. מגרשי ספורט ומשחק.</p> <p>ג. מתקני ספורט, נופש ובריכות שחיה.</p> <p>ד. קניסטים, בתי קפה ומסעדות - באישור הועדה המחוזית.</p> <p>ה. בתי שימוש ציבוריים ומחסני גינון.</p> <p>ו. מתקני מים, ביו, תיעול, ניקוז, חשמל וטלפון (קווי תשתית, או מתקנים מקומיים וקטנים בלבד).</p> <p>ז. מועדוני נוער.</p> <p>ח. בנייני ציבור השייכים לרשות המקומית.</p> <p>ט. מגרשי חניה ציבוריים. חניה עלילית או תת-קרקעית.</p> <p>י. שבילים ורחבות להולכי רגל ורכיבי אופניים.</p> <p>יא. מרכזי אופניים.</p> <p>יב. דרכי עפר לצורך תחזוקה או נגישות לשימושים המותרים ביעוד זה.</p>	<p>ירוק</p>	<p>6. שטח ציבורי פתוח</p>
<p>יכללו ההוראות תמחיבות הבאות:</p> <p>1. בד בבד לסלילת הכביש יעשה השיקום הנופי המלא של שולי הכביש.</p> <p>2. החיבטים הנופיים, סביבתיים וניקוזיים בתכניות הביצוע לכביש טעונים חוות דעת רשות נחל הירקון בטרם אישורם.</p>	<p>אין</p>	<p>כל התכליות והשימושים המותרים בתחום שטח לשימור משאבי טבע ונוף.</p>	<p>קוים אלכסוניים חומים מתוחמים בקו חום עבה</p>	<p>7. שטח לשיקום נופי וחזותי</p>

הוראות ייחודיות	זכויות בניה	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
<p>א. סוג השימוש, אופיו, הפרוגרמח שלו ועקרונות הפיתוח, יעשו תוך בדיקה מפורטת של האיכויות המיוחדות של האתר, כושר הנשיאה שלו, הנגישות אליו ושוקלים סביבתיים וכלכליים נוספים.</p> <p>ב. השימושים באתר עתיקות מוכרז, בהתאם לחוק העתיקות (תשל"ח - 1978).</p>	<p>כפי שיקבע בתכנית מפורטת לאתר.</p>	<p>א. כפי שיוגדר בתכנית מפורטת ובהתאם לחוק החל על האתר.</p> <p>ב. ניתן להתיר מסעדה, בית קפה, תחנת מידע, מרכז אופניים ומרכז לפעילות נוער או לפעילות פנאי ונופש בחיק הטבע, במידה וחוק ההל על האתר מתיר זאת.</p>	<p>עיגול חום</p>	<p>8. אתר מורשת / אתר עתיקות</p>
<p>א. רחב שביל לרוכבי אופניים והולכי רגל יחיה עד 6 מ'. ב. ניתן לתת היתר בניה לשביל אופניים מתוקף תכנית זו. ג. בכל שביל ניתן יהיה לרשום זיקת הנאה למעבר הציבור, על סמך תכנית זו או אחרת. ד. שבילי האופניים המסומנים בתשריט בתוואי סכמאטי חייבים להיכלל בכל תכנית מתאר מקומית, תכנית מפורטת ותכנית פיתוח תוך תבטוחת רציפות ההתנועה מעבר לגבולות התכנית. שבילי אופניים נוספים יכול שייקבעו בתכנית מתאר מקומית, בתכנית מפורטת ובתכנית פיתוח. התרת שבילי האופניים תיעשה בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p> <p>ה. בתכנית מקומית למתחם או בתכנית מפורטת, ניתן לשנות את מיקום שבילי האופניים, ליעד שטחים לאורך השבילים למרכזי אופניים וכן להרחיב את השבילים.</p> <p>ו. מרכז אופניים יהיה בנין ובמסגרתו שימושים נלווים הכוללים שירותים שונים לרוכבי אופניים, כגון: תחנת מידע, חניה, תאי שמירה, מרכז לחשכרת אופניים וכו'. אפשר שיכללו גם מסעדה או בית קפה.</p> <p>ז. היתר בניה למרכז אופניים ינתן רק על פי תכנית מקומית למתחם, או תכנית מפורטת.</p> <p>ח. בתכנית מקומית למתחמים ובתכניות מפורטות יובטחו התנאים הבאים:</p> <p>1. כל מוסד ציבורי וכל פרויקט פנאי ונופש חדש בשטח התכנית יקושר למערכת הכוללת של שבילי האופניים.</p> <p>2. כל בניה או פעולת פיתוח שטח בשטח תכנית זו, תהיה חייבת להתחשב בזכות המעבר של שבילים אלה.</p> <p>ט. בשבילי האופניים לא תותר תנועת כלי רכב ממונעים מכל סוג שהוא, למעט רכב תחזוקה, רכב חירום, קלנועים וכסאות גלגלים ממונעים. במידת הצורך יפתחו/יוצבו האמצעים הדרושים לשם מניעת מעבר רכב ממונע בשבילי האופניים.</p> <p>י. על אף האמור לעיל, רשאית הועדה המקומית להתיר שימוש בשביל אופניים לצורך מעבר מתחייב למטרת עיבוד חקלאי, אך זאת לא בשבילים לאורך נחל הירקון ויובליו.</p>	<p>לא יותר מארבעה מרכזי אופניים בתחום התכנית. כל מרכז לא יעלה על 500 מ"ר בניה. זכויות אלה בנוסף לזכויות ביעודים האחרים בתכנית.</p>	<p>א. שבילים מרוצפים / סלולים / לא מרוצפים. ב. פיתוח שטח גנני. ג. פינות ישיבה ומנוחה. ד. שילוט ותאורה. ה. מרכז אופניים ובמסגרתו שימושים נלווים.</p>	<p>רצף עיגולים / שחורים / ריקים</p>	<p>9. שביל אופניים / הולכי רגל</p>

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	זכויות בניה	הוראות ייחודיות
				יא. תותר הנחת קווי מים לאורך שביל ביעוד זה, בכפוף להוראות בנוגע ליישטח לשימור משאבי טבע ונוף.
מבני ציבור				
10. מבנה ציבור	חום	מבנה או מתקן לצרכי חינוך, ספורט, קהילה, תרבות, רוחחה ודת.	בהתאם לתכנית מקומית	א. תתאפשר גמישות במיקום הפונקציות הציבוריות המוצעות באזור נווה שרת מזרח, בכפוף לתכליות ולהוראות תכנית זו. ב. בתכנית מקומית יובטחו התנאים הבאים: 1. הקפדה על ההיבטים הסביבתיים והחזותיים של המבנים והשטחים סביבם, לשם השתלבות מיטבית במרחב הסובב. 2. מתן אפשרות לגישות רגלית וברכיבה על אופניים - ישירה ונוחה מהמבנים לשטח הפתוח. 3. חזוית הראשית של בניינים חדשים תפנה לשטח הפתוח. 4. החניה ושטחי פריקה וטעינה, מתקני אשפה וכו', אם יותרו, לא ימוקמו בין השטח הפתוח לבין חזית הבניינים הפונה לכיוונו, אלא יוצעו בשטח אחר של המגרש. ג. לא יאושרו תוספות לבניה הקיימת בחלקות 370, 371 בגוש 6638. ד. סימון מבנה ציבור אינו מקנה תוספת זכויות על אלה הקיימות בשטח.
כבישים ותשתיות				
11. דרכים	קיים אדומים	על הדרכים בתחום תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר לדרכים תמ"א 3.	אין	א. רוחב דרך ומיקומה המדויק יקבעו בתכנית מפורטת לדרך, בהתאם להוראות תמ"א 3. הסימון בתכנית זו הינו סכמטי בלבד. ב. נחל הירקון ויובליו לא ייחצו על ידי דרכים ארציות ואזוריות נוספות על אלה המסומנות בתכנית זו ורק על ידי דרכים מקומיות שמטרתן לספק נגישות למעילות פנאי ונופש או ליעודים אחרים בתחום תכנית זו. ג. למרות האמור לעיל, תותר הקמת גשר אחד נוסף צמוד למערכת המחלפים של כביש מס. 4 (ממערב) ובתנאי קבלת חוות דעתה של רשות נחל הירקון ועיצוב פיזי ונופי המתאים למיקום זה. ד. בתכנית מקומית בסמכות הועדה המחוזית ניתן לקבוע חצייה נוספת אחת של הירקון עבור כלי רכב בתחום תל אביב-יפו, ובתנאי שהועדה המחוזית השתכנעה שהחצייה חיונית. ה. תתאפשר חצייה תת-קרקעית של הירקון בתחום בני ברק ממערב לכביש 4, בסמכות ועדה מחוזית. ו. בתכנית מפורטת לדרך יורחק ככל האפשר תוואי הדרך מנחל הירקון ויובליו. ז. במסגרת תכנית מפורטת לדרך ובתכנית לביצוע, יובטח שבמידת הצורך ישמרו מתחת לדרכים פתחים משמעותיים למעבר מים, לצורך שמירה על

הוראות ייחודיות	זכויות בניה	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
<p>פשת ההצפה של הירקון, בהתאם להנחיות ניקוז של רשות נחל הירקון ולחוראות הניקוז של תכנית זו. במידת הצורך תבנה הדרך על עמודים וללא סוללות.</p> <p>ח. תותר הנחת קווי מים וקווי תשתית תת-קרקעיים נוספים וכן הקמת מתקני מים בתחום השטח המיועד לדרך.</p> <p>ט. במסגרת תכנית מפורטת לדרך ובתכניות לביצוע, יובטח שגשר מעל נחל יתוכנן בהתאם לעקרונות הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מעבר הנחל מתחת לדרך לא יעשה במובל בטון. - הגשר יתוכנן באופן שכל הניתן לא ימוקמו עמודים בתחום אפיק הנחל וגדותיו. העמודים ימוקמו באופן המאפשר מעבר רכב תחזוקה ושילוב אופניים לאורך שתי הגדות. - שיפוע גדות 1: 2.5 ומעלה מתחת לגשר ובקרבנו. - יצירת מעבר איכותי לתחזוקה, להולכי רגל ולרכבים לאורך הנחל מתחת לגשר. גובה המעבר 2.80 מ' לפחות, רוחבו 3 מ' לפחות וגובהו לפחות 0.5 מ' מעל קרקעית האפיק, או פני המים (בנחל איתן). - שימוש בחומרי גמר איכותיים בגשר ובסביבתו: אבן טבעית, פלדה, עץ וכו'. מינימום בטון חשוף. - תאורה לילית במידת הצורך. - שילוט הכוונה להולכי רגל. - מעקה פלדה שקוף ובטיחותי לאורך הדרך מעל הנחל (כך שניתן יהיה לראות את הנחל). - שיקום נופי וצמחי, תוך שימוש בצמחייה מקומית מתאימה. במידת האפשר הדגשת הנחל לנוסעים בדרך על ידי שימוש בצמחייה. <p>י. במידה ונדרשת חפירה או מילוי, יעשו עבודות עפר מינימאליות הכרחיות והשיפוע בכיוון השוליים ימותן ככל האפשר וישוקם נופית.</p> <p>יא. גינון ועצים לאורך הדרכים, או פתיחות לנוף, לפי נסיבות העניין וחצורך להסתיר מטרידים מעיני הנוסעים בכביש.</p> <p>יב. במקומות בהם ידרש מינון אקוסטי, הוא יעשה בשילוב אמצעים נופיים וצמחייה.</p> <p>יג. שמירה על מעברים לבעלי חיים מתחת לדרך ובגדרות החפרדה.</p> <p>יד. צמצום פיתוח סוללות ככל האפשר ושמירה על המשכיות השטח הפתוח מתחת לדרכים.</p> <p>טו. תכניות הביצוע לדרך יהיו חייבות בחוות דעת של רשות נחל הירקון, בכל הקשור להיבטים הנופיים, סביבתיים וניקוזיים.</p> <p>טז. לא תותר דרך מכל סוג שהוא אשר תחבר את מרחבי התכנון של רמת השרון ופתח תקוה, בתחום המצוי במשולש שבין כביש מס. 5, כביש מס. 4 וכביש איילון מזרח.</p> <p>יח. בתכנון מפורט לדרך איילון-מזרח יובטחו אמצעי מעבר המקשרים בין הירקון והשטחים הפתוחים לאורכו לבין שימושי הקרקע מעבר השני של הדרך.</p>				

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	זכויות בניה	הוראות ייחודיות
12. מחלף	עיגול אדום	על המחלפים בתחום תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית לדרכים - תמ"א 3.	אין	א. גודל המחלף ומיקומו המדויק יקבעו בתכנית מקומית, בהתאם להוראות תמ"א 3. הסימון בתכנית זו הינו סכמטי בלבד. ב. לא יבנו מחלפים חדשים בתחום התכנית, מעבר לאלה אשר נכללים בתכנית תקפה ביום אישורה של תכנית זו. ג. במסגרת תכנית מקומית למחלף ובתכניות לביצוע, יובטח שיתקיימו התנאים הבאים: - הרחקת המחלפים ככל האפשר מנחל הירקון ויובליו. - חסכון מירבי בשטח המחלף. - מניעת חציית נחל הירקון ויובליו על ידי רמפות של המחלפים, או דרכי שירות. - שיקום צמחי מלא של כל השטח מסביב למחלף ובתוכו. - שימוש בצמחייה התואמת את הרצף הטבעי של הצמחייה הקיימת במקום. - במידה ונדרשת חפירה או מילוי, יעשו עבודות עפר הכרחיות בלבד והשיפוע בכיוון השוליים ימותן ככל האפשר וישוקם. ד. במקומות בהם יידרש מיגון אקוסטי, הוא יעשה בשילוב אמצעים נופיים וצמחייה. ה. איסוף מי הניקוז של המחלף לקולטנים וסינון וטיפול במים ופיזור שלהם לצורך החדרה בתחום המחלף ושוליו. עדיפות לאגנים ירוקים בלולאות המחלף. ו. תכניות הביצוע למחלף יהיו חייבות חוות דעתה של רשות נחל הירקון, בכל הקשור להיבטים הנופיים, סביבתיים וניקוזיים.
13. שטח למסילת ברזל ותחנה	קו שחור עבה ומלבן שחור	על מסילות ברזל ותחנות רכבת יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל - תמ"א 23 ותמ"א 23 א'.	תחנת רכבת תיבנה בהתאם לתכנית מקומית	על יעד זה יחולו כל ההוראות הרלוונטיות החלות על יעד "דרכים" כמפורט לעיל. תוואי הרכבת המדויק ומיקום התחנות יקבע בתמ"א 23 ותמ"א 23 א' ותכניות מקומיות הנובעות מהן ואין בתכנית זו כדי לקבוע אותם. מעברים מסילתיים מעל נחל הירקון יקבעו לפי תמ"א 23 א' ותכניות אחרות שעניינן התווית תחבורת מסילתית.
14. מתקן תשתית	ורוד	בהתאם לתכנית מקומית. ייעודו של אתר דלק 3 יקבע בתמ"א 10.	כפי שיקבע בתכנית מקומית למתקן	א. בתכנית מקומית ובתכניות לביצוע יובטח ביצוע שיקום נופי וחזותי של כל דפנות התחמ"ש ומתקן הטיהור לשפכים וכן תבחן אפשרות להכנסת קווי ומתקני תשתית מתחת לפני הקרקע. לא יינתנו היתרי בניה כלשהם לפי תכנית באזור זה, אלא אם יובטח ביצוע שיקום נופי לפי תכנית ביצוע שיבוצעו לאחר קבלת חוות דעתן של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. ב. עם סיום המעלת התחמ"ש, הנמצא בצמוד לאצטדיון רמת גן, המבנה יורק והשטח ישוקם וייעד לשצי"פ.
15. קו חשמל	קו שחור מרוסק	הוראות בדבר קווי מתח עליון ועל בתחום התכנית יקבעו בתמ"א 10 או בתכניות אחרות.		
16. רצועת קו גז	קו סגול	על רצועת גז יחולו הוראות תמ"א 37.		
17. אתר לטיפול באשפה	מעוין חום	על אתר לטיפול באשפה יחולו הוראות תמ"א 16 ותכנית מקומית שתוכן בעתיד אשר תתייחס למיקום האתר במרחב הפתוח לאורך הירקון.		

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	זכויות בניה	הוראות ייחודיות
בית עלמין 18. בית עלמין	צהוב	על בתי עלמין יחולו חוראות תמ"א 19.		א. לא יתווספו בתי עלמין על אלה הכלולים בתכניות תקפות בעת אישור התכנית. ב. הרחבת בתי עלמין הכלולים בתכניות תקפות תותר רק בהתאם למסומן בתכנית זו. ג. בתכנית מקומית לבית עלמין ובתכניות לביצוע יוטח קיומם של התנאים הבאים וכן לא יוצא היתר בניה כלשהו בתחום התכנית ללא שהתקיימו התנאים שלחלק תחילה: - עמידה בהוראות הניקוז הכלולות בתכנית זו ונוספות מרשות נחל הירקון ורשות הניקוז. - איסוף מי הגר וטיפול בהם באישור רשות נחל הירקון. - שיקום צמחי אינטנסיבי של בתי העלמין ושוליהם. - בתי העלמין יפותחו נופית ויגוננו בהתאם לתכנית פיתוח ותכנית נופית שתוכן עבורם. בתוך בתי העלמין יינטעו עצים ירוקי עד. מסביב לכל בית עלמין תקבע רצועה מחייבת של לפחות 25 מ' שתיועד לנטיעת מספר שורות עצים ירוקי עד. ד. תכניות מפורטות ותכניות לביצוע יתואמו עם רשות נחל הירקון ורשות הניקוז, בכל הקשור להיבטים החידרולוגיים, החזותיים, הפיזיים והנופיים.
תכנון עתידי 19. שטח לתכנון בעתיד	אפרסק	בהתאם לתכנית מקומית שתוכן בעתיד ובהתאם לעקרונות ומטרות תכנית זו.		
20. שטח למיתוח בעתיד	ירוק מתוחם בקו כתום	א. בין שטח זה לבין אזור תעסוקה "עתידיים" והבינוי הסמוך לו, נקבעה רצועת שטח פתוח המחברת בין נחל הירקון לבין "רצועת הנופש של רמת השרון", המיועדת בתכנית זו כיעודים של "יובל ראש/משנה/תעלת ניקוז", "שטח לשימור משאבי טבע ונוף" ו"שטח ציבורי פתוח". רוחבה של רצועה זו לא יפחת מ-100 מ' בכל נקודה. שטח זה יהיה ללא דרכים עורקיות (לאורכו), ללא בניה כלשהי וללא גדרות, בכדי לחבר ולאפשר מעבר חופשי לציבור בין השטח הפתוח לאורך הירקון והשטח שמצמון לשטח זה ("רצועת הנופש של רמת השרון"). ב. "אצבעות ירוקות" קטנות יותר יתוכננו לעומק שטח זה וישמרו על קשר של שטחים פתוחים בין המרחב לאורך נחל הירקון ועומק תביוני. תפתח מערכת שבילי אופניים ב"אצבעות ירוקות". ג. דופן הבינוי לכיוון הפארק לאורך הירקון תעשה בצורה איכותית וברמה גבוהה מבחינה עיצובית, חזותית ומבחינת תומרי הגמר. דופן תביוני תהיה מדורגת בכיוון הפארק.		
21. שטח לתכנון בעתיד - שטחים פתוחים	זברה ירוק ואפרסק	בהתאם לתכנית מקומית שתוכן בעתיד ובהתאם לעקרונות ומטרות תכנית זו.		
22. שטח לתכנון בעתיד - שטחים פתוחים ומבני ציבור	זברה אפרסק, חום ירוק.	בהתאם לתכנית מקומית שתוכן בעתיד ובהתחשב בכך שהשטח מצוי בתחום תכנית זו ובקרבת נחל הירקון.		
23. אזור עירוני בדגש מגורים	כתום	א. כמשמעו בתמ"מ 5, על פי תכנית מקומית התואמת לעקרונות ומטרות תכנית זו. ב. הוראות לגבי תחנת הדלק הקיימת ממזרח לדרך משה סנה: תחנת תדלוק ושירותי דרך ובלבד שהם תואמים תכניות שאושרו לפני אישור תכנית זו, והמבנים הוקמו בהיתרים שניתנו לפני אישור תכנית זו; וזאת עד אישורה של תכנית מקומית שנערכה לפי הוראות תכנית זו. בתכנית מקומית כאמור ייקבעו ההוראות בדבר יעודי קרקע, שימושים מותרים והוראות בינוי.		

5. תנאים לאישור תכניות - מגבלות בניה לשם הקטנת נזקי הצפות

והוראות סביבתיות

5.1 מגבלות בניה בפשט ההצפה של נחל הירקון

5.1.1 רום רצפות המבנים ורום מפלסי הקרקע - כל תכנית מתאר מקומית בעלת הוראות של תכנית מפורטת או תכנית מפורטת בתחום תכנית זו הכוללת שטחים פתוחים או אורבניים בפשט ההצפה, תקבע את הרום המינימאלי של רצפות כל המבנים, את צורת ואופי פיתוח השטח ואת רומי כל מפלסי הקרקע הסופיים. לעניין זה יקבעו ההוראות הבאות:

- א. רום הריצפה המינימאלי לא יפחת מהרום המצוין בתשריט הנחיות ומגבלות בניה. על אף האמור לעיל, מותר לקבוע בתכנית מקומית או מפורטת רום נמוך יותר או בנית מרתף (לרבות בניה תת-קרקעית), בתנאי שינקטו כל האמצעים הדרושים כדי למנוע הצפת הבניה או המרתף. מוסד התכנון לא יאשר הוראה כאמור אלא לאחר קבלת דו"ח הידרולוגי וחוות דעת של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.
- ב. הועדה המחוזית או הועדה המקומית רשאיות לקבוע רומים אחרים מהמסומן בתשריט "הנחיות ומגבלות בניה", אם שוכנעו כי שינויים שחלו בתנאי השטח או בתנאים ההידרולוגיים מחייבים זאת. במידה ויקבעו רומים כאמור לעיל, תידרש קודם לכך חוות דעת של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.
- ג. הועדה המחוזית או הועדה המקומית רשאיות לדרוש רומים מינימאליים גם לגבי השטחים אשר אינם מסומנים בתשריט "הנחיות ומגבלות בניה" כשטחים עם מגבלות בניה. דבר זה יעשה במסגרת תכנית או קביעת התנאים לאישור תכנית ורק לאחר שהתקבלה חוות דעת של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.
- ד. ככל שתותר בניה תת-קרקעית, יקבעו ההוראות למניעת סיכוני הצפה.

5.1.2 שטחים פתוחים בפשט ההצפה - לא יאשר מוסד תכנון תכנית בתחום השטח המסומן ב"תשריט הנחיות ומגבלות בניה" כ"שטחים פתוחים בפשט ההצפה", אלא לאחר שבדק כי הבינוי המוצע, היקפו, התכנית המוצעת, פיתוח שטח המשנה את רומי הקרקע הטבעית ופרטי התכנון האחרים, אין בהם כדי לפגוע מגיעה של ממש בפשט ההצפה ולהגביר את סכנת ההצפות. כל זאת ייבדק בהתחשב בשיקולים הידרולוגיים וסביבתיים ובשים לב לחוות דעתה של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. בין השאר יבטיח מוסד התכנון את קיומם של התנאים הבאים:

- א. הבינוי יהיה בדרך של מבנים בודדים ששטח הבניה של כל אחד מהם לא עולה על 300 מ"ר.
- ב. מבנים שיבנו יהיו בפיזור ניכר, בדלילות ובמרחק משמעותי זה מזה. המרחק בין המבנים לא יקטן מ- 500 מ'. מרחק זה יהיה המרחק האווירי המדוד בין קירות המבנים במקום הקצר ביותר.

ג. דרכי הגישה אל המבנה/המבנים לא יוגבהו מעל לפני הקרקע הקיימים, באופן שדרכי הגישה לא יהוו הפרעה לפשט ההצפה.

ד. תכנית הכוללת תוספות למבנה קיים תבחן על ידי מוסד תכנון, ככל האפשר, על פי העקרונות הקבועים בסעיפים א' - ג' לעיל.

הועדה המחוזית רשאית לסטות מהוראות ס"ק א', ב' שלעיל, אם שוכנעה, לאחר שקיבלה חוות דעת מרשות נחל הירקון ומרשות הניקוז, שלא תגרס עקב כך פגיעה של ממש בפשט ההצפה.

5.1.3 שטחים אורבניים בפשט ההצפה - לא יאשר מוסד תכנון תכנית המגדילה את תכנית הבינוי בתחום השטח המסומן ב"תשריט הנחיות ומגבלות בניה" כ"שטחים אורבניים בפשט ההצפה", אלא לאחר שבדק כי הבינוי המוצע, היקפו, התכנית המוצעת, פיתוח שטח המשנה את רומי הקרקע הטבעית ופרטי התכנון האחרים, מותאם למניעת נזקים מהצפות, ואין בו כדי לפגוע פגיעה של ממש בפשט ההצפה ולהגביר את סכנת ההצפות. כל זאת יבדק בהתחשב בשיקולים הידרולוגיים וסביבתיים ובשים לב לחוות דעתן של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. הוראות סעיף זה באות להוסיף ולא לגרוע מכל הוראה אחרת בתכנית זו בדבר מגבלות בניה בפשט ההצפה. הוראות סעיף זה יחולו גם על תכנית לתוספת למבנה קיים.

5.1.4 היתר לבניית סוללה או לביצוע הגבהת קרקע - לא תותר הקמת סוללות או הגבהות קרקע, אלא אם שוכנע מוסד התכנון שאין בכך בכדי לגרום לפגיעה של ממש בפשט ההצפה, או שזהו הפתרון המיטבי להגנה מפני שיטפונות באותו אזור וכי לא יגרם נזק ניכר באזורים אחרים עקב פעולה זו. היתר לבניה סוללה או ביצוע הגבהת קרקע מכל סוג בתחום מגבלות הבניה, ינתן רק לאחר קבלת חוות דעת מרשות נחל הירקון ומרשות הניקוז.

5.1.5 הערת אזהרה - בתחום בו חלות מגבלות בניה תרשם הערת אזהרה, לפיה השטח חשוף לסכנת הצפות וכי חלות עליו מגבלות בניה על פי תכנית זו.

5.1.6 החמרה במגבלות הבניה - בתכנית מקומית ניתן לקבוע מגבלות בניה מחמירות יותר מהמצוינות בתכנית זו, או נוספות להן, אם ידרש הדבר משיקולים הידרולוגיים. שינויים מסוג זה לא יהוו שינוי לתכנית זו או סטייה ממנה.

5.1.7 ועדת הידרולוגית - תוקם ועדה הידרולוגית אשר תמליץ מעת לעת על שינויים במגבלות הבניה, בהתחשב בשינויים באגן ההיקוות, בשינויים טבעיים או מלאכותיים באפיק הנחל, במשתנים ובתנאים ההידרולוגיים או בהתחשב בהשלכות של יישום תכנית זו. חבריה יהיו נציג אגף שימור קרקע וניקוז בנציבות המים, נציג לשכת התכנון המחוזית תל אביב, נציג רשות נחל הירקון, נציג רשות הניקוז, נציג השרות ההידרולוגי, נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג משרד הבריאות ונציג לשכת התכנון המחוזית מרכז. ועדה זו תתכנס בהתאם לצורך ובכל מקרה לפחות פעמיים בשנה. כינוס וניהול הועדה ההידרולוגית יהיה באחריות נציג אגף שימור קרקע וניקוז בנציבות המים. לשיבות הועדה ההידרולוגית יזומנו נציגי הועדות המקומיות על פי העניינים שעל סדר יום הועדה.

5.1.8 שינויים במגבלות הבניה - הועדה המחוזית רשאית לשנות את המגבלות מעת לעת לאחר שזנה בהמלצת הועדה ההידרולוגית.

5.2 תסקיר השפעה על הסביבה ודו"ח השפעה סביבתית

- 5.2.1 לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם נערך לגביה תסקיר השפעה על הסביבה, או דו"ח השפעה סביבתית.
- 5.2.2 דו"ח השפעה סביבתית יתייחס לנושאים הבאים: נגישות, ביוב, ניקוז והגנה מפני שיטפונות, חזות, צמחיה, מימדי הבניה ואופייה, גידור, שינוי פני הקרקע הטבעית, רעש, פסולת ואשפה, זיהום אויר, מטרדים וזיהום סביבתי ונושאים נוספים לפי נסיבות העניין ולפי הוראות מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית ולאחר שהתקיימה התייעצות עם רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.
- 5.2.3 מוסד תכנון הרשאי לאשר את התכנית, רשאי לפתור מחובת הכנת והגשת המסמכים והנושאים המפורטים לעיל, כולם או חלקם, לאחר קבלת חוות דעת נציג השר לאיכות הסביבה במוסד התכנון, בתוך מועד שיקבע מוסד התכנון ולאחר ששוכנע כי אין במתן פטור כאמור כדי לפגוע במטרות תכנית זו וכי אין בתכנית הנדונה השלכות סביבתיות של ממש.

5.3 הוראות סביבתיות בתכניות מקומיות

תכנית מקומית תבטיח את קיומן של ההוראות הבאות:

- 5.3.1 מניעת מפגעים נופיים וחזותיים - אי גרימת נזק משמעותי למרחב הנוף הפתוח בו מוצעת התכנית ושילוב חזות פיתוח השטח והבניה המוצעים בסביבתם - מבחינת מימדי הבניה, עיצוב החזיתות, חומרי הגמר של המבנים, הגדרות ושאר האלמנטים הבנויים. כל בניה תהיה ברמה גבוהה, בהתאם לדרישות מוסדות התכנון. הקפדה יתרה תידרש בחזיתות הפונות לכיוון השטחים הפתוחים והנחל.
- 5.3.2 רציפות השטח הפתוח ואצבעות ירוקות - שמירת רציפות השטח הפתוח בתוך מרחב התכנית ואצבעות ירוקות המקשרות את השטחים הגובלים בתכנית עם השטחים הפתוחים הכלולים בה.
- 5.3.3 זיקה וממשק עם ייעודים גובלים - תכנית מקומית הגובלת במרחב הסובב, תקבע בתחומה חיבורים בין אזור הנחל למרקם העירוני ולמערכת השטחים הפתוחים הגובלים בו, והכל בהתאם למסמך עקרונות לתכנון אזוריים בנויים הגובלים בתמ"מ 2/5, כפי שאושר על ידי הועדה המחוזית.
- 5.3.4 שטחים ציבוריים פתוחים - מיקום השטחים הציבוריים הפתוחים והיקפם יהיה תואם את עקרונות ומטרות תכנית זו.
- 5.3.5 שימושים בסמוך לשטח הפתוח - כל בינוי חדש יעשה עם "הפנים לשטח הפתוח" ולא ימוקמו שימושים המהווים מטרד סביבתי או חזותי בכיוון השטחים הפתוחים והנחל.
- 5.3.6 עתיקות - כל בניה ופעולה בתחום אתר עתיקות מוכרז תעשה בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 5.3.7 חניה - היקף החניה שיתוכנן במגרשי חניה ביעוד הקרקע "שטח חקלאי מיוחד", "שטח ציבורי פתוח", וב"שטח לפנאי ונופש אינטנסיבי וספורטי", יהיה בהתאם לצרכי הפארק בלבד, וימנע פגיעה בשימושי פנאי ונופש ובערכי סביבה ונוף בתוכנית. מגרשי החניה העיליים בתחום התכנית יהיו מגוננים ומוצלים על ידי

עצים אשר ייטעו בצפיפות גבוהה - לפחות עץ אחד לכל 2 מקומות חניה. משטחי החניה יהיו מחומרים חדירים למים. ניקוז המגרשים יעמוד בתנאים המפורטים בסעיף "נגר עילי וניקוז" בפרק זה. בחניה תת-קרקעית שמעליה שטח פתוח יובטחו עומק קרקע שיאפשר גידול עצים, הסדרת הנגר העילי, ותחזוקת השטח הפתוח.

5.3.8 תשתיות -

א. תשתיות תת-קרקעיות - ככל שיאושרו תכניות מקומיות על פי תכנית זו המאפשרות העברת קווי תשתית תת-קרקעיים, היתרי הבניה על פיהן (ככל שנדרשים על פי החוק) יינתנו על ידי הועדה המקומית. היתרי הבניה ילוו בנספח פיתוח ועיצוב נופי, שיגדיר את האמצעים לשיקום נופי לאחר הטמנת הקווים. הוראות לגבי היתרי בניה לקווי תשתית תת-קרקעיים לצורכי נחל הירקון, מכוחה של תכנית זו, יהיו בהתאם לכתוב בסעיף 6.5 "היתרי בניה מתוקף תכנית זו".

ב. תוספת תחנות השנאה בתכנית מקומית לא תהווה שינוי לתכנית זו בתנאי שגודלה לא יעלה על 20 מ"ר.

5.3.9 ביוב - יובטח פתרון ביוב הולם מאושר כדין אשר ימנע אפשרות כלשהי של זרימת ביוב לנחל או ליובלין, זיהומם, או זיהום מי התהום, כולל בשעת תקלות. יתוכנן ויבוצע פתרון ביוב אזורי, מקומי או חיבור לרשת העירונית - הכל אך ורק בהתאם להוראות המוסדות המוסמכים לכך בהתאם לחוק.

5.3.10 סולחין - קולחין יוזרמו לנחל וליובלין אך ורק במיקום ובאיכות שתקבע על ידי רשות נחל הירקון, כפי שיקבע על פי כל דין.

5.3.11 נגר עילי וניקוז - נבדק והוכח שההפרש (ההבדל) בכמות הנגר העילי ובאיכותו בין המצב הקיים לפני התכנית והמצב הצפוי אחריה, יהיה קטן ככל האפשר. כמו כן, נבדק והוכח שיושמו כל הפתרונות הסביבתיים והטכנולוגיים המתקדמים ביותר, למניעת זיהום מי נחל הירקון ויובליו כתוצאה מהזרמת נגר עילי. מי הנגר העילי יופנו מכל משטחי הגגות ומכל השטחים המרוצפים, יסוננו ויוחדרו לתת-הקרקע בתחום המגרש, או בתחום פרויקט בניה ספציפי, או שישמשו להשקיה בתחום הפרויקט. נבדק והוכח שנעשה כל האפשר לשם מזעור כמות הנגר העילי הזורמת מרשות הפרט לרשות הכלל. הפתרונות המלאים יפורטו בנספח הניקוז של תכנית מקומית ויהיו חייבים חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה, רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.

5.3.12 אגנים ירוקים - במידת הצורך ובהתאם לחוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה ורשות נחל הירקון, ייועדו בתכנית שטחים לאגנים ירוקים אשר יסננו את מי הנגר, לשם מניעת זיהום ממי נגר עילי של תעלות ניקוז משטחים בנויים, או חקלאיים. הפתרונות יפורטו בנספח הסביבתי או בנספח הניקוז של תכנית מקומית.

5.3.13 פסולת ואשפה - לא יותר שימוש בתחום התכנית אשר יש בו בכדי לגרום לזיהום כלשהו לסביבה כתוצאה מפסולת רעילה או מכל סוג אחר. כמו כן, לא יותר בשטח התכנית אף אתר חדש לפינוי פסולת מכל סוג שהוא. אתרי האשפה הנמצאים בשטח התכנית, מלבד אלו המאושרים בתמ"א 16, יסגרו וישוקמו בהתאם לתכנית שיקום שתוכן לכל אחד מהם. אתר המסומן בתמ"א 16

יחויב בפתרונות למניעת מפגעים סביבתיים, עיצוב נופי המשתלב בסביבת נחל הירקון והנחיות שיקום לעת סיום הפעלתו. יותר שימוש למתקני פסולת ואשפה בייעוד "שטח לפיתוח בעתיד" ובלבד שנשמרו מטרות ועקרונות תכנית זו. בין היתר, מותר בתכנית מקומית לייעד שטח לתחנת מעבר לפסולת בנין בחלק הצפוני של השטח המיועד בתכנית זו כ"שטח לפיתוח בעתיד" (מתחם 'נווה שרת מזרח').

- 5.3.14 תומרים מסוכנים (לרבות חומרי הדברה) - יקבעו הוראות בדבר אחסון תומרים מסוכנים בהתייחס לאפשרות של זיהום הסביבה, הנחל, יובליו ונוקיים בעת הצפות. בכל מקרה יקבע המיקום במרחק מרבי מהנחל ויובליו, ובאופן המונע אפשרות זיהום גם בעת הצפות.
- 5.3.15 אנטנות - עיצוב האנטנות יקבע בהתאמה נופית לפארק בהוראות התכנית או בהיתר. תכנית מקומית תקבע הנחיות לעיצוב האנטנות, במקום בו עיצוב כאמור נחוץ לקידום מטרות התכנית.
- 5.3.16 השקיה וגינון - הוספת מתקנים לטיפול בשפכים לצורך שימוש להשקיית הפארק וגינון ציבורי בלבד. המתקנים לא יותרו בשטח לשימור משאבי טבע ונוף ויורחקו ככל האפשר משטחים בייעוד זה.
- 5.3.17 עצים וצמחיה - הפיתוח הנופי בתחום התכנית ישלב צמחיה המתאימה מבחינה אקולוגית ונופית לאזור זה. הנספח הנופי יפרט נושא זה.
- 5.3.18 גידור שטחים והבטחת מעבר לציבור - בתכנית מקומית יובטחו רציפות והיקף השטחים לשימוש כלל הציבור.
- 5.3.19 מפגעי רעש - רמות הרעש לא יחרגו מהמותר על פי חוק. לא יאושרו שימושים אשר יהוו מטרד סביבתי בלתי סביר לבאי הפארק או לשימושים שכנים לו. בתכנון המפורט ינקטו האמצעים האפשריים למניעת רעש או להקטנת מפלסי הרעש.

6. הוראות ותנאים ליישום התכנית

כל תכנית בתחום תכנית זו תהיה חייבת אישור הועדה המחוזית. היתרי בניה יוצאו בהתאם להליך הקבוע בחוק. תכניות, היתרי בניה, והיתרים לשימוש חורג בתחום תכנית זו, יהיו כפופים להליכים המפורטים להלן:

6.1 תכניות מתאר מקומיות למתחמי תכנון

- 6.1.1 מוסד תכנון ידון בתכנית מתאר מקומית בתחום תכנית זו, רק אם היא מתייחסת למתחם תכנון שלם, או למספר מתחמי תכנון בשלמותם, כמסומן בתשריט חלוקה למתחמי התכנון.
- 6.1.2 לגבי מתחמי תכנון הכוללים שטחים השייכים למספר מרחבי תכנון מקומיים, תוכן התכנית המקומית למתחם כמקשה וכיחידה תיכנונית אחת ותוגש בחלקים נפרדים לכל מרחב תכנון מקומי.

- 6.1.3 בסמכות הועדה המחוזית לשנות את גבולות המתחמים בהתאם לשיקול דעתה, או לאשר הכנת תכנית מתאר מקומית לחלק ממתחם, בתנאי שהשתכנעה שקיימות נסיבות כבדות משקל המצדיקות זאת ולאחר התייעצות עם הרשות המקומית הרלוונטית ועם רשות נחל הירקון.
- 6.1.4 תכניות מתאר מקומיות למתחמי תכנון אשר גובלים בנחל הירקון יכללו התייחסות בתשריט לנחל ולרצועה ברוחב 50 מ' או יותר מצידו השני של הנחל, בהתאם להוראות הועדה המחוזית. הוראה זו לא תחול אם בשטח זה (רצועה של 50 מ' מצידו השני של הנחל) חלה תכנית אשר אושרה על פי הוראות תכנית זו.
- 6.1.5 תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות הכוללות את אפיק נחל הירקון במתחמי תכנון א' ובי' יכללו הוראות בדבר הבטחת פעילות חתירה ושייט בנחל הירקון ומניעת הפרעות ומכשולים לפעילות האמורה.
- 6.1.6 בתכניות מתאר מקומיות למתחמים יקבעו גבולותיהם המדויקים של יעודי הקרקע, זכויות הבניה בכל אחד מהם וההוראות להכנת תכניות מפורטות, במקום בו הדבר ידרש. במקום בו מתייחסת התכנית לשימושים אשר ניתן להוציא להם היתרי בניה מכוח התכנית המקומית, תכלול התכנית את התנאים להוצאת היתרי הבניה. בתכניות יוגדרו שני משתנים בזכויות הבניה - אחוז מסך שטח הקרקע של התכנית המיועד ליעוד מסוים וכן אחוזי הבניה (שטח רצפות).
- 6.1.7 תכניות המתאר המקומיות למתחמים יכללו הוראות, תשריט יעודי קרקע, תשריט הנחיות והגבלות בניה, נספח נופי, נספח סביבתי, נספח תחבורה וחניה, נספח ביוב, נספח ניקוז, נספח הכולל תשתיות קיימות, נספח עם רשימת שימושים חורגים קיימים ומועד סיומם ונספחים נוספים בהתאם לדרישות מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית. רשאי מוסד התכנון לוותר על חלק מנספחים אלה.
- 6.1.8 הועדה המחוזית רשאית לכלול בתכנית מתאר מקומית למתחם הוראות של תכנית מפורטת לכל המתחם או לחלקו. כללה התכנית הוראות מפורטות כאמור, תעמוד חלק התכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת בתנאים הבאים:
- א. קנה המידה יהיה 1:2,500 או 1:1,250 לפחות, בהתאם להוראות הועדה המחוזית.
 - ב. התכנית תכלול נספח בינוי בקנה מידה 1:1,250 לפחות, בהתאם להוראות הועדה המחוזית.
 - ג. התכנית תכלול הוראות המסדירות הוצאת היתרי בניה.
- 6.1.9 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מתאר מקומית למתחם אלא אם היא כוללת את המרכיבים הבאים:
- א. מפת רגישויות מחייבת למתחם וכן הוראות לגבי אזורים רגישים מבחינה אקולוגית ונופית, בהתאם לנספח הסביבתי של התכנית למתחם התכנון.
 - ב. תשריט הנחיות והגבלות בניה וכן הוראות להקטנת נזקי הצפות ומגבלות בניה משיקולים הידרולוגיים, כולל לגבי שימושים חורגים.

- ג. הוראות לגבי תחבורה ונגישות למתחם עצמו ולשימושים בו מדרכים ארציות ו/או אזוריות ו/או מקומיות וכן נגישות לעומק שטח המתחם, באופן שקצב וכמות הכניסות אליו יספיקו לצורך נגישות לשימושים ולפעילויות שיוצעו בו, אך לא יגרמו לעומס בלתי סביר על הסביבה ולמפגעים סביבתיים. הוראות התכנית יכללו הוראות לגבי רמת הפיתוח של הדרכים הני"ל, מבחינת רוחב, שוליים וכדומה. ככל האפשר תעודד התכנית הגעה לשטחים הפתוחים בתחבורה ציבורית.
- ד. הוראות בדבר מגרשי חניה לפארק, למקבצי בינוי ולשימושים והפעילויות שיוצעו, או שיוותרו במתחם, המנצלות באופן מרבי את החניות הקיימות ומחייבות ניצול יעיל של חניונים לשימושים רבים ולכל שעות הפעילות. זאת בכדי לחסוך בכמות שטח שתידרש לחניה ולצמצם מטרדים סביבתיים.
- ה. הוראות בדבר עקרונות פריסת הבינוי בשטח - אשכולות מבנים או מבנים בודדים, שטח המבנים, המרחק ביניהם וכו'. כל אלה יקבעו תוך הגדרת קריטריונים של איזון בין העומס הסביבתי המצטבר של ריבוי מבנים ונגישויות ובין ריכוז מבנים.
- ו. הוראות בדבר גובה המבנים, לרבות קביעה מה ייחשב, לענין גובה המבנים, כסטייה ניכרת מהתכנית.
- ז. הוראות בדבר אתרי מורשת, אתרים ארכיאולוגיים ואתרים לשיקום ולשימור, בכפוף לכל חוק.
- ח. הוראות בדבר מרחקי בטיחות לבינוי בקרבת קווי חשמל.
- ט. הוראות בדבר התווית קווי מים ומתקני מים ובדבר מגבלות על פיתוח ובניה בקרבתם.
- 6.1.10 הוראות ומיקום מבני ציבור על פי תכנית זו יקבעו בתכנית מקומיות, בהתאמה למטרות תכנית זו ובהתייחס ליעוד הקרקע שלפי תכנית זו.
- 6.1.11 תכניות המתאר המקומיות למתחמים יעודדו במידת האפשר תכנון לאיגום ושימוש באגני השהייה לצורכי פנאי ונופש ובניה משמרת מים.
- 6.1.12 תכניות מתאר מקומיות יכללו הוראות לגבי מה ייחשב כסטייה ניכרת מתכנית לפי תקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב 2002.

6.2 תכניות מפורטות

- 6.2.1 תכניות מפורטות בתחום תכנית זו, שאינן חלות על מתחם תכנון שלם, או על חלק ממתחם כמפורט בהוראות לגבי הכנת תכניות מתאר מקומיות למתחמים, יאושרו רק לאחר אישור תכנית מתאר מקומית לאותו מתחם.
- 6.2.2 על אף האמור לעיל רשאית הועדה המחוזית לאשר תכנית מפורטת אף אם לא אושרה תכנית מתאר מקומית למתחם, לאחד מהיעודים או השימושים הבאים:
- א. מבני ציבור.
- ב. אתר מורשת או אתר עתיקות (המסומן בתשריט).
- ג. שבילי אופניים, מרכזי אופניים, שירותים ציבוריים (W.C.) ומרכזי מידע לציבור.

- ד. גשרים להולכי רגל.
- ה. שטחים ציבוריים פתוחים.
- ו. דרכי גישה וחניות.
- ז. תכניות למתקני תשתית ותכניות לקוי תשתית.
- ח. כבישים, מחלפים, מסילות ברזל ותחנות רכבת.
- ט. תכניות ליעוד אחר המתייחסות לשטח מצומצם, מתירות היקפי בניה מצומצמים ובלבד שהועדה המחוזית שוכנעה שקיים אינטרס ציבורי כבד משקל המצדיק את אישור התכנית טרם אישור תכנית מתאר מקומית למתחם וכי אין באישור תכנית כאמור כדי לפגוע באפשרות תכנון המתחם בשלמותו.
- 6.2.3 תכניות מפורטות יעמדו בין היתר בתנאים הבאים:
- א. קנה המידה יהיה 1:2,500 או 1:1,250 לפחות, בהתאם להוראות הועדה המחוזית.
- ב. התכנית תכלול נספח בינוי בקנה מידה 1:1,250 לפחות, בהתאם להוראות הועדה המחוזית.
- ג. התכנית תכלול הוראות המסדירות הוצאת היתרי בניה.
- ד. קביעת הוראות בדבר מרחקי בטיחות לבינוי בקרבת קווי חשמל.
- ה. קביעת הוראות בדבר התווית קווי מים ומתקני מים ובדבר מגבלות על פיתוח ובניה בקרבתם.
- 6.2.4 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מפורטת אלא אם היא כוללת הוראות בדבר הקטנת נזקי הצפות, כמפורט בתכנית זו.
- 6.2.5 תכניות מפורטות יכללו הוראות מה ייחשב כסטייה ניכרת מתכנית לפי תקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב 2002.

6.3 חוות דעת מקצועיות לגבי תכניות מתאר מקומיות ומפורטות

- 6.3.1 הוגשה תכנית בתחום תכנית זו לועדה מקומית או לועדה המחוזית, יועברו עותקים ממנה לרשות נחל הירקון ולרשות הניקוז ותינתן להן אפשרות להגיש חוות דעת כתובה תוך תקופה שתקבע על ידי מוסד התכנון הדין בתוכנית.
- 6.3.2 לא ידון מוסד תכנון בתכנית כאמור, אלא לאחר שהוגשה לו חוות דעת של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז, או לאחר חלוף התקופה שנקבעה במידה ולא הוגשו חוות דעת כאמור.
- 6.3.3 אם הוגשו חוות דעת ידון בהן מוסד התכנון בטרם קבלת החלטה לגבי התכנית.
- 6.3.4 כל תכנית הכוללת בניה בהיקף הגדול מ- 500 מ"ר, או הנמצאת בסמוך לנחל הירקון, תיתן הועדה המחוזית את דעתה להיבטים של הבינוי בטרם אישורה.
- 6.3.5 על אף הקבוע בסעיפים 5.3.1 - 5.3.4, הוראות סעיפים אלו לא יחולו על תכניות במתחם ר'.

6.4 היתרי בניה על פי תכניות מאושרות

בכפוף לסעיף 1.8 לעיל, היתרי בניה בתחום תכנית זו לא יינתנו אלא לפי תכנית מפורטת או לפי הוראות של תכנית מפורטת הכלולות בתכנית מתאר מקומית, התואמות הוראות תכנית זו (למעט ההוראות המחייבות אישור תכנית מתאר מקומית כתנאי מוקדם למתן היתרים).

6.5 היתרי בניה מתוקף תכנית זו

6.5.1 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מתוקף תכנית זו ללא צורך בתכנית מתאר או בתכנית מפורטת לשימושים הבאים: שבילי אופניים, גדרות, שערים, תכניות לשיקום נופי וחזותי, נטיעות ותכניות לפיתוח שטח בהיקף מוגבל אשר אינן כוללות בניה, וגשרים להולכי רגל ורוכבי אופניים. היקף השטח התחום בגדרות ושערים גם יחד לא יעלה על 15% אחוזים.

6.5.2 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מתוקף תכנית זו, למתקני תשתית לצרכי שיקום נחל הירקון בכל יעודי הקרקע בתנאים הבאים:

- א. הוצגה תכנית מערך תשתית הפרויקט בכללותו בפני הועדה המחוזית.
- ב. להיתר ילווה נספח פיתוח ועיצוב נופי שיגדיר את האמצעים לשילוב המתקן בסביבתו.
- ג. נפח הבינוי יהיה המינימאלי הנדרש לשימוש זה ויבוא בנוסף למניין זכויות הבניה שנקבעו ביחס ליעודי הקרקע השונים בתכנית. המתקן יתוכנן תוך ניצול תת-הקרקע, ככל האפשר.
- ד. נתקבל על ההיתר אישור הועדה המחוזית, לאחר שנועצה בנושא עם המשרד לאיכה"ס.

6.5.3 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מתוקף תכנית זו לקווי תשתית תת-קרקעיים בכל יעודי הקרקע (ככל שנדרשים על פי החוק), ובלבד שהם נדרשים באופן ישיר לצרכי פארק הירקון ובתנאים הבאים:

- א. הוצגה תכנית מערך התשתית בכללותו בפני הועדה המחוזית.
- ב. להיתר ילווה נספח פיתוח ועיצוב נופי שיגדיר את האמצעים לשיקום נופי לאחר ביצוע הטמנת הקווים.
- ג. נתקבל על ההיתר אישור הועדה המחוזית, לאחר שנועצה בנושא עם המשרד לאיכה"ס.

6.6 היתרי בניה באזורים בעלי רגישות סביבתית גבוהה

6.6.1 על הוצאת היתרי בניה בשטחים המצויים בתחום 100 מ' מגדת נחל ירקון, או בתחום 50 מ' מאחד ממובליו, או בתחום השטח המוגדר לשימור משאבי טבע ונוף, יחולו התנאים הבאים:

- א. הבקשה על כל מסמכיה תועבר לרשות נחל הירקון ולרשות הניקוז, ותינתן להם אפשרות להגיש חוות-דעת כתובה, תוך תקופה שתקבע ע"י מוסד התכנון הדן בהיתר.
- ב. לא ידון מוסד תכנון בבקשה להיתר אלא לאחר שהוגשו לו חוות-דעת של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז, או לאחר חלוף התקופה שנקבעה במידה ולא הוגשו חוות-דעת כאמור.
- ג. הכנת תכנית בינוי מפורטת (תכנית המראה מיקום הבניה, אופייה, ונפחיה התלת - מימדיים) ודו"ח השפעה סביבתית.
- 6.6.2 מהנדס ועדה מקומית, או מתכנן המחוז, רשאים להורות על העברת בקשות להיתרי בניה במקומות אחרים בתחום תכנית זו לחוות דעת של רשות נחל הירקון ו/או רשות הניקוז בנוהל זהה.

6.7 תנאים סביבתיים להיתרי בניה

לא יוצא היתר בניה בטרם בוצעו בפועל פתרונות הביוב והניקוז, כפי שאושרו לגבי השטח הנדון או המתחם.

6.8 רמת דיוק התכנית וסטיות מותרות

- 6.8.1 בתכניות מקומיות יקבעו גבולותיהם המדויקים של היעודים והשימושים.
- 6.8.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של התכנית ואשר יאושרו כאמור לעיל, אין לראות בהן שינוי לתכנית זו או סטייה מהוראותיה. בסמכות ועדה מחוזית לקבוע בעניין זה.

6.9 הוראות גמישות - אישור תכניות מתאר מקומיות

- 6.9.1 הוראות תכנית מתאר מקומית, שבסמכות הועדה המחוזית, לא יחשבו כשינוי לתכנית זו, וזאת למעט אם הינן כוללות:
- א. סטייה ממטרות תכנית זו.
- ב. פגיעה באופיו של השטח לאורך נחל הירקון כשטח פתוח לרווחת הציבור.
- ג. יעודים של מגורים, תעסוקה, מסחר שאיננו בעל אופי תיירותי, אחסנה או מתקני תשתית על-קרקעיים שאינם לטובת שיקום נחל הירקון והפארק שלאורכו, בשטחים המסומנים בתכנית זו כשטחים פתוחים לסוגיהם.
- ד. הגדלת זכויות הבניה בשטחים הפתוחים.
- ה. בניה במרחק הקטן מ- 50 מ' מגדת נחל הירקון ויובליו.
- ו. פגיעה בפשט ההצפה (אלא אם כן התקבל אישור מרשות נחל הירקון או מרשות הניקוז שהפגיעה איננה מהותית).
- ז. חציות נוספות של נחל הירקון על ידי כבישים, או חציות עיליות של נחל הירקון על ידי תשתיות.

ח. נושאים נוספים אשר לדעת הוועדה המחוזית סוטים מעקרונות תכנית זו.
6.9.2 יתאפשר לוועדה המחוזית במסגרת אישור תכנית מתאר מקומית שיקול דעת
וגמישות למיקום מבני ציבור בכפוף לעקרונות תכנית זו.

6.10 צוות מעקב ובקרה אחר יישום התכנית

6.10.1 לצורך מעקב ובקרה אחר יישום התכנית, יוקם צוות אשר יכלול נציגי הגופים
הבאים:

מתכנן המחוז - יו"ר הצוות, רשות נחל הירקון, מינהל מקרקעי ישראל, המשרד
לאיכות הסביבה, משרד החקלאות, ועדה מקומית תל אביב, ועדה מקומית
רמת גן, ועדה מקומית בני ברק, ועדה מקומית רמת השרון ושני נציגים
מקצועיים שיבחרו על ידי הצוות. לצוות תהיה סמכות לשנות את הרכב חבריו.
6.10.2 הצוות יעקוב באופן שוטף אחר יישום התכנית וידווח על מסקנותיו והמלצותיו
מידי 6 חודשים, או לפי דרישת יו"ר הצוות.

6.11 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 20 שנה במספר שלבים. תכנית המתאר המקומית למתחמים יוגשו
תוך 3 שנים מיום אישורה של תכנית זו לוועדה המחוזית. התכנית חייבות באישור הוועדה
המחוזית.

7. מתקנים בטחוניים

7.1 "שטחים בטחוניים" - מתקנים בטחוניים כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה
מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, שטחים לגביהם הוטלו מגבלות על פי החלטה
של ועדה למתקנים בטחוניים או ועדת הערר למתקנים בטחוניים, לפי פרק ו' לחוק.

7.2 הוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים הבטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת ואולם הן לא
יחולו על שטח סגור בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, שנסגר לאחר
כניסתה לתוקף של תכנית זו אלא אם כן ניתנה הודעה על כך בצירוף הצו והמפה הנלווית
אליו למועצה הארצית ולוועדה המחוזית ולוועדה המקומית, הנוגעות בדבר או אם קבע
הרמטכ"ל שטעמי בטחון מחייבים שלא לתת למועצה הארצית, לוועדה המחוזית ולוועדה
המקומית המתאימות הודעה כאמור. בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה לבין
הוראות אחרות בתכנית זו, יגברו הוראות סעיף זה.

7.3 נוסף לאמור בכל הוראה בתכנית זו, יחולו על שטחים בטחוניים הוראות אלה:

7.3.1 במתקן בטחוני כהגדרתו בחוק מותרים, ללא היתר או אישור לפי תכנית זו, כל
שימוש או פעולה מטעם ולצורכי מערכת הבטחון או שלוחותיה או באישורן,
ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים הבטחוניים - לאומיים של מערכת

הבטחון או של שלוחותיה, וזאת גם אם הם בניגוד ליעודי הקרקע, שסומנו בתשריטים של תכנית זו לגבי שטחים אלה.

7.3.2 לא תופקד כל תכנית, לרבות תכנית מפורטת, לפי תכנית זו, החלה על שטחים בטחוניים, אלא לאחר התייעצות עם נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה (להלן: "נציג שר הבטחון").

7.3.3 בכפוף לאמור בסעיף קטן 7.3.1, לא יינתן היתר ולא יבוצעו עבודה או שימוש בשטח בטחוני, על פי כל תכנית שתוכן על פי תכנית זו, אלא על פי אישור בכתב של נציג שר הבטחון ובכפוף לתנאים ולמגבלות שיקבעו על ידו.

7.3.4 על החלטת נציג שר הבטחון לפי ס"ק 7.3.3 לעיל ניתן יהיה לערר בפני הוועדה למתקנים בטחוניים במחוז. היתת הוועדה למתקנים בטחוניים הגוף המוסמך לתת את ההיתר המבוקש, ידון הערר בפני ועדת הערר למתקנים בטחוניים.

7.3.5 לא הודיע נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה על עמדתו או על החלטתו, כאמור לעיל בס"ק 7.3.2 ו- 7.3.3, לפי הענין, בתוך 60 יום מהמועדים הבאים:

א. לענין ס"ק 7.3.2 - מהמועד בו התבקשה התייחסותו, או לגבי תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מהמועד בו נשלח לו פרוטוקול של דיון שהתקיים במליאת הוועדה המחוזית לגבי התכנית, לפי המוקדם מביניהם.

ב. לענין ס"ק 7.3.3 - המועד בו התבקש אישורו של נציג שר הבטחון. רשאי מוסד התכנון הנוגע בדבר להפקיד את התכנית, ורשאית הרשות המוסמכת למתן היתר הבניה להחליט על מתן ההיתר, לפי העניין.

ג. הופקדה תכנית מבלי שקוימה התייעצות כנדרש לפי ס"ק 7.3.2, אין בכך כדי לפגוע בתוקף החלטת ההפקדה. על אף האמור, אם לא קוימה התייעצות כאמור בסעיף 7.3.2 ודרש זאת נציג שר הבטחון בתוך תקופת ההפקדה יקיים מוסד התכנון שהחליט על ההפקדה דיון בעמדת נציג שר הבטחון. מצא מוסד התכנון שיש מקום לתקן את התכנית יורה על תיקונה בהתאם. לא קיבל מוסד התכנון את עמדת נציג שר הבטחון יקבע לו תקופה נוספת להגשת התנגדות לתכנית.

ד. כל תכנית שתופקד לפי סעיף 7.3, תכלול ההוראה שבס"ק 7.3.3.

ה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל רשות הנתונה בחוק להתנגד לתכנית שהופקדה.

7.4 אין בהוראות תכנית זו ובתשריטיה כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים או תחומיהם ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שהוטלו, על פי פרק ו' לחוק, בכל שטח שעליו חלה התכנית, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כשמשמעותו בפרק ו' לחוק.

7.5 אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ואו אישור לגבי יצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן ובהתאם להוראות כל דין.

7.6 אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח כולו מלהיות שטח בטחוני.

8. רשימת הגושים והחלקות הכלולים בשטח התכנית

הרשימה הוכנה על ידי מודד מוסמך מחברת 'הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ' בתאריך 26.4.06:

מספר גוש	חלקה בשלמותה	חלקי חלקה
6106	, 27-31 ,23 ,17-18 ,10, 9 ,7 386, 383-384 ,338-240, 33-35	,350 ,341-343 329, 321, 129, 26, 20 ,11 ,373 ,370 ,364 ,361 ,358 ,356 ,354 ,352 526 ,385 ,379
6203	,150 ,146 -144 ,24 ,20 ,3 202-204 ,200 ,152-153	172- ,169 ,154 ,151 ,149 ,21-23 ,18 ,16 173
6206	105-136 ,88-98	153-154 ,137-138 ,87 ,2
6207	-	539 ,537 ,385-386
6208	15-23 ,8-13 ,3-6	14
6209	6-47 ,1-4	-
6210	-	159 ,6
6211	5 ,1-3	17 ,9
6212	387-388 ,197 ,193 ,176 ,6 ,1	,841 ,825 ,535 ,533 ,480 ,476 ,192 ,145 1011 ,996-997
6332	122-131 ,9	13 ,6-7
6333	258-261 ,254-256	262-263 ,257
6334	9-11	23 ,6-8
6335	242 ,12-15 ,2-9	313 ,310 ,283 ,279 ,274 ,184 ,21
6338	-	67 ,48 ,46 ,44 ,38
6339	11-14 ,1-9	10
6340	1-25	-
6341	13-25 ,5-11	28 ,12 ,4
6342	25-32 ,23 ,21 ,19 ,15-17 ,1-10	18
6343	-	22-24 ,14 ,9 ,4 ,1
6345	1	23 ,2-3
6547	16	137 ,15
6548	1-12	-
6549	11-14 ,8-9	19 ,15-16 ,5-6 ,1-2
6568	-	6-8
6569	40	46 ,7 ,1-2
6614	492 ,490 ,475	498 ,480 ,477

מספר גוש	חלקה בשלמותה	חלקי חלקה
6615	254 ,244-252 ,36-38	46 ,39 ,3
6634	,55-56 ,50-52 ,31-45 ,25 115-121 ,102-113	122- ,114 ,99-101 ,53-54 ,46-49 ,29 ,22 319 ,123
6635	,74-82 ,57-61 ,15-52 ,3-4 ,146 ,133-143 ,107-130 ,88-101 ,214-215 ,208-211 ,203-205 ,152 221-286	,144-145 ,106 ,102 ,87 ,83 ,72-73 ,62 296-297 ,293 ,291 ,220 ,153 ,150
6636	645-648 ,642 ,626 ,600 ,85 ,62 ,35	,638 ,598-599 ,87 ,61 ,737 ,735 ,733 ,731 ,697 ,649 ,643-644 652-653 ,650 ,739
6637	649 ,4	652-653 ,650
6638	446 ,370 ,99 ,64 ,1	,371 ,355 ,345 ,316 ,258-259 ,101 ,2-4 593
6639	68 ,65 ,63 ,61 ,48-50 ,30-38 ,10-15	98 ,96 ,86
6640	-	27 ,1-4
6641	87 ,83-85 ,28	88 ,86 ,81 ,4-13
6642	14 ,4-5	32-33 ,28-30 ,22-26 ,6 ,3
6643	,104 ,102 ,80-83 ,41 ,35 ,32 ,26 ,1-3 110	,45-46 ,43 ,40 ,37-38 ,34 ,29-30 ,24 ,22 93-94 ,86 ,48-51
6644	,40-41 ,28-38 ,21-26 ,19 ,17 ,5-6 ,3 ,55-56 ,52-53 ,49-50 ,46-47 ,43-44 67-70 ,64-65 ,61-62 ,58-59	73 ,54 ,51 ,48 ,45 ,42 ,39
6645	40-45 ,4-37 ,2	39
6646	,61-66 ,55-57 ,17-19 ,14-15 ,8-10 72-79 ,70	71 ,67-69 ,58 ,54 ,44 ,38-39 ,3-6
6647	39-42 ,33-37 ,28-31 ,24-26	57 ,32 ,27 ,21-22 ,19 ,12-13 ,6-7
6648	145 ,141 ,105-106 ,95-103 ,28	,143 ,140 ,91-94 ,70 ,67-68 ,25-27 ,23 229 ,227 ,225 ,192
6650	-	50
6900	28 ,25-26	27 ,23-24 ,21 ,11
6958	26-27	101
6963	74-75 ,68-70 ,66	72 ,43
6964	101 ,97-98	102 ,100 ,81 ,79 ,70
6965	10 ,6-7 ,3-4	8 ,5 ,1-2
7321	147	,139-140 ,59 ,12-17 ,7-8 143-146

9. חתימות

מגיש התכנית

עורך התכנית