

## מסמך החלטות

הוועדה למתחמי רעש מטוסים (מר"מ)

ועדה מס' 24

מתאריך ז' בניסן, התשפ"ד, יום שני, 15/4-2024

### הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבנייה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדין, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

## רשימת הנושאים

1. בקשה אזורית, יהוד מונוסון

2. תכנית מס' 411-1049899 התחדשות עירונית מתחם בן צבי כצלסון, יהוד מונוסון

## 1. בקשה אזורית, יהוד מונוסון

מטרת הדיון: דיון בבקשה לחריגה מגובה ביחס להוראות תמ"א 2/4

### הוחלט:

בפני הוועדה הוצגה בקשה להקלה אזורית בתחום המוניציפאלי של העיר יהוד מונוסון, אשר חלה בתחום מישור הגבלות הבניה לגובה של נתב"ג כמפורט בהוראות פרק ד' לתמ"א 2/4.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה בקשת העיר יהוד מונוסון, ולאור עמדתה המקצועית של רת"א המבוססת על סקר תעופתי שהוכן בנלווה לבקשה האזורית, התרשמה כי הבקשה אינה צפויה לפגוע ברמת בטיחות הטיסה המקובלת בנתב"ג בתנאים המפורטים להלן.

לפיכך, הוועדה מאשרת חריגה של גובה הבינוי הכולל את מתקני העזר לבניה בתחום סמכותה לפי תמ"א 2/4, ובהתאם לנספח א' המצורף להחלטה זו ובתנאים הבאים. יובהר כי מעטפת הגבלות הבנייה לגובה המפורטת בנספח מתייחסת הן למבנים, והן למתקני עזר לבנייה:

א. כל תוכנית מפורטת חדשה בתחום ההקלה האזורית שתוגש לאחר אישור הבקשה האזורית בוועדה זו (להלן: "התכנית"), אשר גובה הבינוי או מתקני העזר שידרשו למימוש המוצע בה חורג להגבלות תמ"א 2/4 הקיימות, יוגשו לתיאום עם רת"א בכל הקשור לגובה הבינוי ולנוסח סעיף בטיחות טיסה.

ב. סעיף בטיחות הטיסה בהוראות התוכנית ייקבע את הדרישות הבאות:

1. גובה אבסולוטי מאושר לבניה במטרים מעל פני הים.

2. גובה אבסולוטי מאושר עבור מתקני העזר לבניה, במטרים מעל פני הים.

3. תנאי להיתר בניה הינו תיאום עם רת"א לעניין סימון המבנה למניעת מכשולי טיסה ופרסומו לצורכי בטיחות טיסה.

4. תנאי לאישור תחילת עבודות הכולל הקמת מתקני עזר לבניה הינו אישור רת"א לעניין סימונו למניעת מכשולי טיסה ופרסומו לצורכי בטיחות טיסה.

ככל שימצא מתווה לניהול תפרוסת מתקני העזר לבניה ברחבי העיר אשר לא יהוו הפרעה לפעילות המכ"מ בנתב"ג, ניתן יהיה לשוב ולדון בוועדה למר"מ ולקבוע הגבלות חדשות.

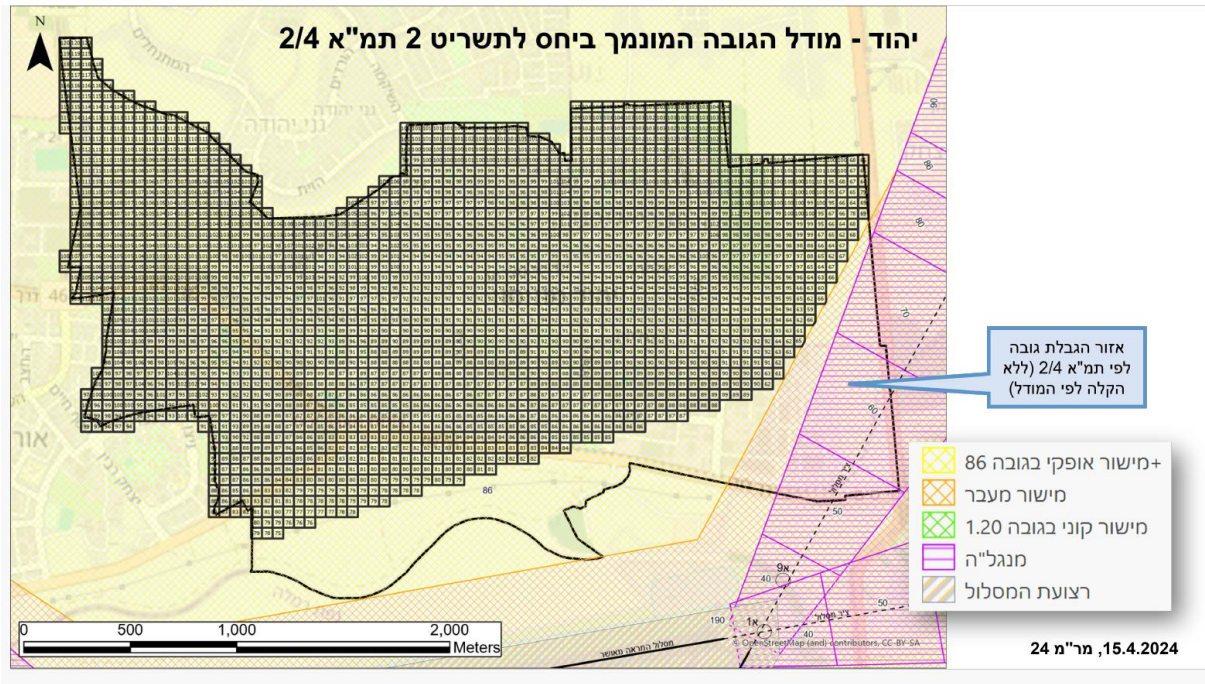
ג. יובהר כי החלטה זו אינה משנה את ההגבלות הבאות:

1. ההגבלות על גובה הבינוי לפי פרק ד' בתמ"א 2/4 בתחום המגנליה הסטטוטורית ובתחום מישור המעבר נשארות בתוקפן.

2. ההגבלות על שימושי קרקע לצורך מזעור סכנת ציפורים לתעופה בהתאם להוראות פרק ו' לתמ"א 4/2 יישארו בתוקפן.

3. הגבלות הבניה בגין רעש מטוסים, בהתאם להוראות פרק ז' לתמ"א 2/4, יישארו בתוקפן.

נספח א :



אמיל רכטר

אילנה שפרן

**2. תכנית מס' 1049899-411 התחדשות עירונית מתחם בן צבי כצלסון, יהוד מונוסון**

מטרת הדיון: דיון בבקשה לחריגה מגובה ביחס להוראות תמ"א 2/4

**הוחלט:**

בפני הוועדה הוצגה תכנית אשר חלה בתחום הגבלות הגובה של שדה התעופה נתב"ג, במסגרתה מבוקש לקבל את אישור הוועדה למר"מ לצורך שימוש בהוראות הגמישות כפי שהן קבועות בתמ"א 2/4 בנוגע להגבלות בנייה לגובה.

התכנית חלה בתחום המישור האופקי והגובה המבוקש בחריגה הן למבנים והן למתקני עזר עומד על 90-93 מטרים מעל פני הים בחריגה של עד 7 מטר מהמישור האופקי בנתב"ג.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית, וכן עמדת רת"א, מאשרת את התכנית בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

1. גובה המבנים ומתקני העזר יהיה בגובה הקבוע בבקשה האזורית של יהוד מונוסון, כפי שאושרה בתאריך 15.4.24.
2. הגובה המפורט לעיל, הן לבינוי והן למתקני העזר לבניה מעל פני הים יוטמע בהערות לטבלה 5 שבהוראות התכנית.
3. יתווסף סעיף בהוראות התכנית כי תנאי להיתר הבניה למבנה הינו תיאום עם רת"א לעניין סימון המבנה ופרסומו לצרכי בטיחות טיסה.
4. יתווסף סעיף בהוראות התכנית כי תנאי להקמת מתקני העזר לבניה, יהיה אישור רת"א לענייני הסימון והפרסום לצרכי בטיחות טיסה.
5. בהתאם להחלטה שהתקבלה בנוגע לבקשה האזורית, קודם לדיון זה, ככל שימצא מתווה לניהול תפרוסת מתקני העזר לבנייה ברחבי העיר, שיהיה מקובל על הוועדה למר"מ, מתווה זה יחול גם על תכנית זו.



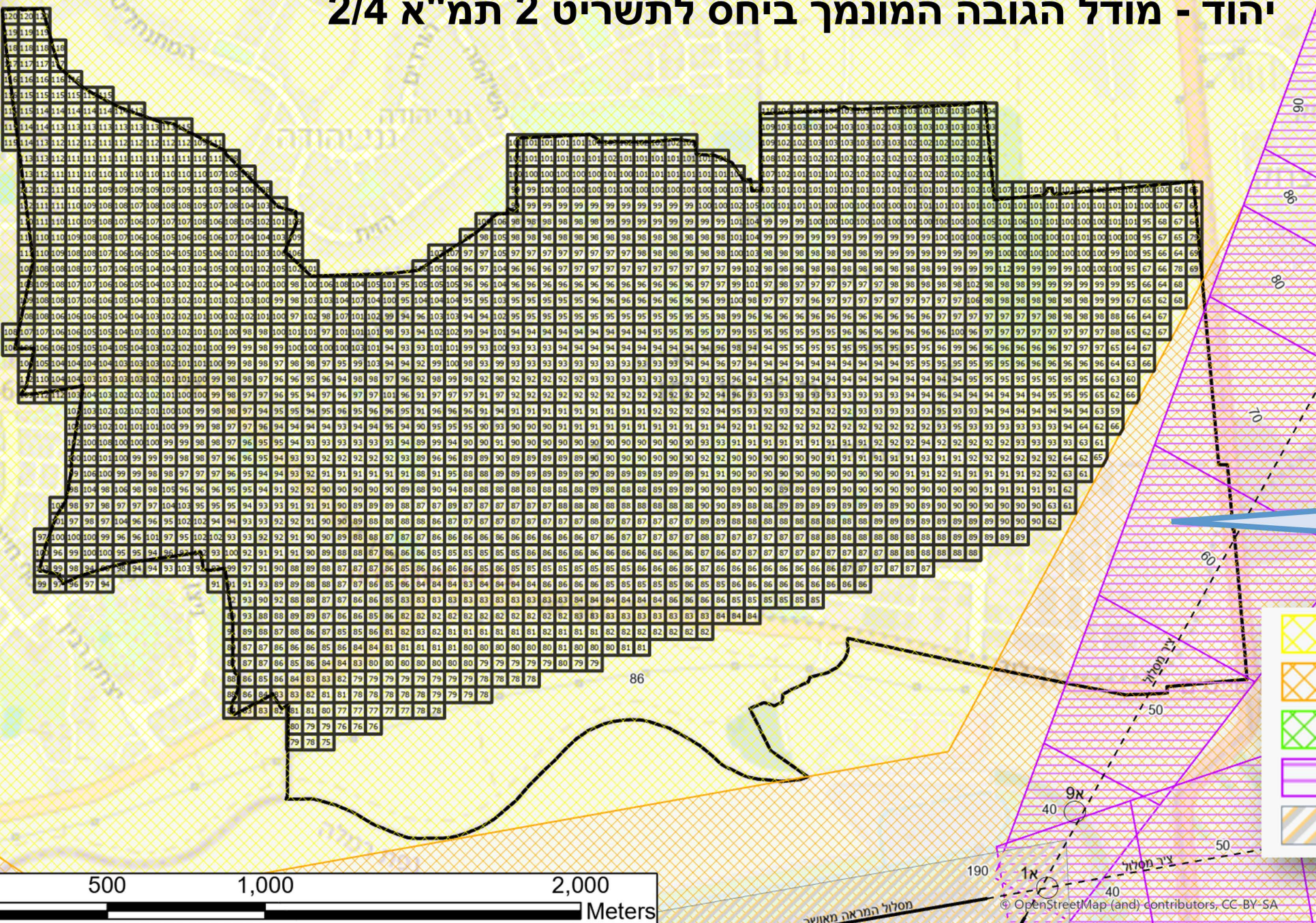
אמיל רכטר  
מזכיר הוועדה








אילנה שפרן  
יו"ר הוועדה



# יהוד - מודל הגובה המונמך ביחס לתשריט 2 תמ"א 2/4



אזור הגבלת גובה לפי תמ"א 2/4 (ללא הקלה לפי המודל)

-  +מישור אופקי בגובה 86
-  מישור מעבר
-  מישור קוני בגובה 1.20
-  מנגלי"ה
-  רצועת המסלול

