

מאושרת

תכנית מוקדמת מס' 21

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: "אונו"

תכנית מתאר מפורטת מס' קא / מק / 91 (282 ב')

"שער הקריה"

שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 282 ותמ"מ 282 א'

תכנית לאיחוד וחלוקה

תכנית בסמכות הוועדה המקומית, ע"פ סעיף 62 א. (א) 1, 3, 6, 8.

חתימות:

| | |
|--|---|
| מגיש התכנית | יוזם התכנית |
| מנהל הפרוייקט | עורך התכנית פרחי - צפירי אדריכלים בע"מ ח.פ. 0702525 בן גוריון 1 בני ברק טל. 03-6142142 פקס: 03-6142141 |
| הועדה המחוזית הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו תוכנית מס' 91/282 נבדק ע"י <u>ל.א. (עמ"ל)</u> אישור מהנדס הועדה תאריך <u>6.11.05</u> | הועדה המקומית הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו אישור תוכנית מס' 91/282 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2005/10 ביום <u>8.8.05</u> יו"ר הועדה <u>ד.ג.ש. / ג.א.ל.</u> יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו |

אדריכל עורך גבולי
מהנדס הועדה

יועצים:

- תכנון תנועה: ד.ג.ש. - גור פוקס.
- תכנון נוף: עמרם שילינג
- יועץ כבישים: אלתון ושות'
- יועץ חשמל: א.טל-מ.כהן
- יועץ ביוב ומים: מלין

עורך התכנית:

פרחי - צפירי אדריכלים בע"מ
רח' אדם הכהן 16 תל אביב - יפו
טל. 03 5239997 פקס. 03 5230425

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| מספרנו: 5681k003- מעודכן | תכנית מס' קא/מק/91(282ב') |
| מהדורה: 9 מיום: 03/11/05 | דף מס' 1 מתוך 10 דפים |
| הפקדה: י.פ. מיום: _____ עמוד _____ | מתן תוקף: י.פ. מיום: _____ עמוד _____ |

1.1 שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' קא / מק / 91 (282 ב) "שער הקריה".
תכנית לאחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים.
שינוי לתמ"מ מס' 282 ותמ"מ מס' 282 א'.

תכנית בסמכות הוועדה המקומית, ע"פ סעיף 62 א.א.1, 3, 5, 6, 8.

1.2 מקום התכנית

מחוז - תל אביב.
נפה - ת"א-יפו.
עיר - קריית אונו.
גוש - 6490.
חלקות - 423, 427, 428, 430-437, 442-446, 448, 451-460.
חלקי חלקות - 441-חלק, 450.
מגרשים - 402, 301-305, 201-205, 101-104.

1.3 שטח התכנית

שטח התכנית כ- 79 דונם.

1.4 תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה שב"תשריט".

1.5 גבולות התכנית

מצפון - רח' שלמה המלך
ממערב ומדרום - רח' דורי
ממזרח - תכנית תממ/במ/02/172 "עבר הירדן"

1.6 מסמכי התכנית ומעמדם

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- 1.6.1 תקנון ובו 9 דפי הוראות בכתב - להלן "התקנון"
- 1.6.2 תשריט בק"מ 1:1250
- 1.6.3 נספח תנועה וחניה מנחה
- 1.6.4 נספח בנוי לביצוע מנחה לתכנית מס' קא/מק 91 (282) ובו:
 - נספח בנוי ועיצוב אדריכלי מנחה
 - חתכים אופייניים
 - נספח פיתוח מנחה
- 1.6.5 טבלת איזון והקצאות

כל מסמך ממסמכי התכנית הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

| | |
|-------------------------|---|
| תכנית מס' ר"ג/מק/1/1159 | מספרנו: פרחי - צפיר קא מק 91 שער הקריה פרחי.DOC |
| דף מס' 2 מתוך 9 דפים | מהדורה: 9 מיום: 07/11/05 |

מאושרת

1.7 יוזמי ומגישי התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אונו".
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ.

1.8 בעלי הקרקע

עריית קריית אונו, מנהל מקרקעי ישראל, הימנותא ואחרים.

1.9 עורך התכנית

פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ
אדם הכהן 16 תל אביב
טל' 03-5239997 פקס' 03-5230425.

2. מטרות התכנית

2.1 שינוים בשימוש בקרקע

- 2.1.1. ביטול קומת קרקע מסחרית באזור מגורים מיוחד 2 ובאזור מגורים מיוחד 3 והמרת השטח למגורים כולל דירות גן, הגדלת מסי יח"ד
- 2.1.2. הרחבת דרכים קיימות:

- הרחבת דרכים בין אזור מגורים 1 מיוחד ובין שטח לבנינים ציבוריים בצפון ובדרום
- הרחבת דרך בין אזור תעסוקה מיוחד ובין שטח ציבורי פתוח מיוחד

2.1.3. ביטול שביל ציבורי בין מגרשים 102 ו-103

2.1.4. העברת מסוף אוטובוסים משטח ציבורי פתוח מיוחד למגרש מסי 402 המיועד למתחם התחבורה לפי תמ"מ מסי 282 א'

2.1.5. ההוראות למסוף והתנאים למתן היתר בניה יהיו ע"פ התכנית הראשית תמ"מ 282 ולפי תכנית תמ"מ 282 א' ויחולו על מסוף התחבורה שבמגרש 402. ההוראות בדבר מסוף התחבורה התת קרקעי בשטח הציבורי הפתוח המיוחד ע"פ התכנית הראשית תמ"מ 282 יבוטלו

2.2 שינוים בגובה הבניינים:

- שינוי גובה הבניינים המותר באזור מגורים מיוחד 1 מ-6 קומות ל-8 קומות מעל קומת קרקע
- שינוי גובה הבניינים המותר באזור מגורים מיוחד 2 מ-8 קומות ל-9 קומות מעל קומת קרקע
- קביעת קווי בנין

2.3 קביעת אזור לאחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים הכולל בין היתר את מגרשי המגורים 101-104

2.4 ביטול ש.פ.פ. מיוחד עם כביש תת קרקעי והפיכתו לדרך במפלס הכיכר ע"י הרחבת הדרך הקיימת

2.5 קביעת הוראות בדבר תכנון, בנוי ועיצוב אדריכלי, מפלסי הקרקע ופיתוח השטח

2.6 קביעת הוראות בדבר תנאים למתן היתרי בניה

| | |
|--|-------------------------|
| מספרנו: פרחי - צפריר קא מק 91 שער הקריה פרחי.DOC | תכנית מסי ר"ג/מק/1159/1 |
| מהדורה: 9 מיום: 07/11/05 | דף מסי 3 מתוך 9 דפים |

מאושרת

3. הוראות התכנית

הוראות בדבר יעוד, אופן הבניה והפיתוח בתחום התכנית יהיו כמפורט להלן:

3.1 אזור מגורים מיוחד 1 - מצב קיים לפי תמ"מ 282

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח במ"ר | מס' קומות | | יח"ד | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|----------------|----------|----------------|----------|-----------|------------|------|--------------------|--------------|----------------|---------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקע במ"ר | תת קרקע במ"ר | על קרקע במ"ר | תת קרקע |
| מגורים מיוחד 1 | 101 | 456 | 1933 | 6 | 1 | 20 | 2200 | 50 | 1200 | 100% |
| | 102 | 457 | 1514 | 6 | 1 | 14 | 1540 | 50 | 840 | 100% |
| | 103 | 458 | 1568 | 6 | 1 | 14 | 1540 | 50 | 840 | 100% |
| | 104 | 459 | 1860 | 6 | 1 | 17 | 1870 | 50 | 1020 | 100% |
| סה"כ | | | 6875 | | | 65 | 7150 | 200 | 3900 | 100% |

אזור מגורים מיוחד 1 - מצב מוצע

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה ארעיות | שטח במ"ר | מס' קומות | | יח"ד | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|----------------|----------|-----------------|----------|-----------|------------|------|--------------------|--------------|----------------|---------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקע במ"ר | תת קרקע במ"ר | על קרקע במ"ר | תת קרקע |
| | | | | קרקע+8 | קרקע+8 | | קרקע+8 | קרקע+8 | קרקע+8 | קרקע+8 |
| מגורים מיוחד 1 | 101 | 7 | 1933 | 8 | 1 | 24 | 2200 | 50 | 1200 | 240* |
| | 105 | 120 | 2344 | 8 | 1 | 27 | 2475 | 75 | 1350 | 270* |
| | 106 | 35 | 2598 | 8 | 1 | 27 | 2475 | 75 | 1350 | 270* |
| סה"כ | | | 6875 | | | 78 | 7150 | 200 | 3900 | 780* |

*לפי 60 מ"ר שטח שרות לכל יח"ד נוספת.

3.2 אזור מגורים מיוחד 2 - מצב קיים לפי תמ"מ 282

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח במ"ר | מס' קומות | | יח"ד | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|------------------------------|----------|----------------|----------|-----------|------------|------|--------------------|--------------|----------------|---------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקע במ"ר | תת קרקע במ"ר | על קרקע במ"ר | תת קרקע |
| מגורים מיוחד 2 + חזית מסחרית | 202 | 455 | 2300 | 8 | 4 | 30 | 500*+3450=3950 | 100 | 250*+1200=1450 | 300% |
| | 203 | 454 | 2378 | 8 | 4 | 30 | 500*+3450=3950 | 100 | 250*+1200=1450 | 300% |
| | 204 | 453 | 2319 | 8 | 4 | 30 | 500*+3450=3950 | 100 | 250*+1200=1450 | 300% |
| סה"כ | | | 6997 | | | 90 | 11850 | 300 | 4350 | |

*שטח מיועד למסחר

| | |
|---|-------------------------|
| מספרנו: פרחי - צפירי קא מק 91 שער הקריה פרחי.DOC. | תכנית מס' ר"ג/מק/1/1159 |
| מהדורה: 9 מיום: 07/11/05 | זך מס' 4 מתוך 9 דפים |

מאושרת

אזור מגורים מיוחד 2-מצב מוצע

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח במ"ר | מס' קומות | | יח"ד | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|----------------|----------|----------------|----------|-----------|------------|------|--------------------|--------------|----------------|-------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקע במ"ר | תת קרקע במ"ר | על קרקע במ"ר | |
| | | | | | | | | | קיים | תוספת |
| מגורים מיוחד 2 | 202 | 455 | 2300 | 9 | 4 | 38 | 3950 | 100 | 320* | 1450 |
| | 203 | 454 | 2378 | 9 | 4 | 38 | 3950 | 100 | 320* | 1450 |
| | 204 | 453 | 2319 | 9 | 4 | 38 | 3950 | 100 | 320* | 1450 |
| סה"כ | | | 6997 | | | 114 | 11850 | 300 | 960* | 4350 |

*לפי 40 מ"ר שטח שרות לכל יח"ד נוספות.

3.3 אזור מגורים מיוחד 3 - מצב קיים לפי תמ"מ 282

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח במ"ר | יעוד | מס' קומות | | יח"ד | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|------------------------------|----------|----------------|----------|----------|-----------|------------|------|--------------------|--------------|------------------|-------|
| | | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקע במ"ר | תת קרקע במ"ר | על קרקע במ"ר | |
| | | | | | | | | | | קיים | תוספת |
| מגורים מיוחד 3 + חזית מסחרית | 201 | 451 | 2326 | מגורים | 8 | 4 | 30 | 500* | 100 | 250* | 1450 |
| | | | | דיר מוגן | 8 | 4 | 56 | 2 500* | 100 | 3*250*+1800=2050 | |
| | | | | מגורים | 8 | 4 | 30 | 500* | 100 | 250* | 1450 |
| | | | | דיר מוגן | 8 | 4 | 56 | 2 500* | 100 | 3*250*+1800=2050 | |
| סה"כ | | | 4643 | מגורים | | | 7900 | 200 | 2900 | | |
| סה"כ | | | 4643 | דיר מוגן | | | 7900 | 200 | 4100 | | |

* שטח מיועד למסחר

2* שטחים עיקריים לטובת הדיור המוגן כגון חדר אוכל, משרדים וכו'.
3* תוספת לשטחי שרות לטובת דיור מוגן בלבד.

אזור מגורים מיוחד 3 - מצב מוצע

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח במ"ר | יעוד | מס' קומות | | יח"ד | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|----------------|----------|----------------|----------|----------|-----------|------------|------|--------------------|--------------|----------------|-------|
| | | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקע במ"ר | תת קרקע במ"ר | על קרקע במ"ר | |
| | | | | | | | | | | קיים | תוספת |
| מגורים מיוחד 3 | 201 | 451 | 2326 | מגורים | 9 | 4 | 38 | 3950 | 100 | 320* | 1450 |
| | | | | דיר מוגן | 9 | 4 | 67 | 2* 3950 | 100 | 3* 2050 | 440* |
| | | | | מגורים | 9 | 4 | 38 | 3950 | 100 | 320* | 1450 |
| | | | | דיר מוגן | 9 | 4 | 67 | 3950 2* | 100 | 3* 2050 | 440* |
| סה"כ | | | 4643 | מגורים | | | 7900 | 200 | 640 | 2900 | |
| סה"כ | | | 4643 | דיר מוגן | | | 7900 | 200 | 880 | 4100 | |

מאושרת

* לפי 40 מ"ר שטח שרות לכל יח"ד נוספות.

2* שטחים עיקריים לטובת הדיור המוגן כגון חדר אוכל, משרדים וכו'.

3* תוספת לשטחי שרות לטובת דיור מוגן בלבד

- הגובה ממפלס הכניסה הקובעת באישור מנהל התעופה האזרחית.
- תותר הקמת מצללה כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה מחומרים קשיחים עד גבול השטח הפרטי הפתוח.
- תותרנה הקמת עד 4 דירות גן בכל מגרש בקומת הקרקע.
- הקומה העליונה תבנה בנסיגה ממתווה הקומה שמתחתיה. לכוון הרחוב - 1.5 מ' לפחות. לכוון הכיכר - 2.5 מ'.
- תכסית הקומה העליונה לא יעלה על 77% משטח הקומה שמתחתיה.

3.4 אזור תעסוקה – מצב קיים

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח חלקה רשומה במ"ר | מס' קומות | | שימושי ם | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|--------------|----------|----------------|---------------------|-----------|------------|---------------|--------------------|------------|----------------|----------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקעי | תת קרקעי | על קרקעי | תת קרקעי |
| תעסוקה | 301 | 437 | 3071 | 7 | 4 | שרותים שונים* | =40% | - | =15% | 300% |
| | | | | | | | 1228.4 מ"ר | 460.7 מ"ר | | |
| תעסוקה מיוחד | 302 | 436 | 4443 | 7 | 4 | מסחר | =40% | - | =15% | 400% |
| | | | | | | | 1777.2 מ"ר | 666.5 מ"ר | | |
| | 303 | 435 | 4684 | 7 | 4 | מסחר | =160% | - | =30% | 400% |
| | | | | | | | 7108.8 מ"ר | 1332.9 מ"ר | | |
| | 304 | 434 | 7263 | 7 | 4 | מסחר | =40% | - | =15% | 400% |
| | | | | | | | 2905.2 מ"ר | 1089.5 מ"ר | | |
| | 305 | 433 | 6503 | 7 | 4 | מסחר | =160% | - | =30% | 400% |
| | | | | | | | 11620.8 מ"ר | 2178.9 מ"ר | | |
| | סה"כ | | 22893 | | | מסחר | =40% | - | =15% | 400% |
| | | | | | | | 10404.8 מ"ר | 1950.9 מ"ר | | |
| | | | 22893 | | | שרותים | 1228.4 מ"ר | 460.7 מ"ר | | |
| | | | | | | מסחר | 9157.2 מ"ר | 3434.1 מ"ר | | |
| | | | | | | משרדים | 41542.4 מ"ר | 7789.2 מ"ר | | |

מאוסרת

אזור תעסוקה – מצב מוצע

| יעוד | מס' חלקה רשומה | מס' חלקה ארעיה (מגרש) | שטח חלקה ארעיה במ"ר | מס' קומות | | שימושים | שטחים עיקריים במ"ר 2** | | שטחי שרות במ"ר 2** | |
|-----------------|----------------|-------------------------|---------------------|-----------|------------|------------------|------------------------|------------|--------------------|----------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקעי | תת קרקעי | על קרקעי | תת קרקעי |
| תעסוקה | 437 | 437 (301) | 3071 | 7 | 4 | שרותים שונים* | =40% | - | =15% | 300% |
| | | | | | | | 1228.4 מ"ר | 460.7 מ"ר | | |
| תעסוקה מיוחד | 436 | 8 36 (302) | 3334 | 7 | 4 | משדלים | =160% | - | =30% | 400% |
| | | | | | | | 5334.4 מ"ר | 1000.2 מ"ר | | |
| | 435 | 23 22 37 (303) | 3753 | 7 | 4 | משדלים | =160% | - | =30% | 400% |
| | | | | | | | 6004.8 מ"ר | 1125.9 מ"ר | | |
| | 434 | 21 26 38 (304) | 6290 | 7 | 4 | משדלים | =160% | - | =30% | 400% |
| | | | | | | | 10064.0 מ"ר | 1887.0 מ"ר | | |
| | 433 | 24 25 (305) | 5743 | 7 | 4 | משדלים | =160% | - | =30% | 400% |
| | | | | | | | 9188.8 מ"ר | 1722.9 מ"ר | | |
| סה"כ | | | 3071 | | | שרותים | 1228.4 מ"ר | | 460.7 מ"ר | |
| | | | 19120 | | | משדלים | 7648.0 מ"ר | | 2868.0 מ"ר | |
| | | | 19120 | | | משדלים | 35505.6 מ"ר | | 6657.3 מ"ר | |

1* אולמות תצוגה, שרותי תקשורת, מוסדות פיננסיות, שירותים עסקיים, שירותים אישיים וכיו"ב.

2** חישוב שטחי הבניה המותרים (עיקרי + שרות) יהיה לפי שטח המגרש שנקבע בתכנית הראשית (תמ"מ 282, ראה טבלה "אזור תעסוקה – מצב קיים").

| | |
|---|-------------------------|
| מספרנו: פרחי – צפריד קא מק 91 שער הקריה פרחי DOC. | תכנית מס' ר"ג/מק/1/1159 |
| מהדורה: 9 מיום: 07/11/05 | דף מס' 7 מתוך 9 דפים |

מאושרת

3.5 שטח ציבורי – מצב קיים

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקה רשומה | שטח חלקה רשומה במ"ר | מס' קומות | | שימושים | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|---------------------------------|----------|----------------|---------------------|-----------|------------|---|--------------------|-----------|--------------------|---------------------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקעי | תת קרקעי | על קרקעי (מ"ר) | תת קרקעי (מ"ר) |
| שטח ציבורי פתוח מיוחד | ט | 460 | 3440 | - | - | לחניון ציבורי ומסוף אוטובוסים מתחת לפני הקרקע | - | - | =3% 103.2 | =400% 13760 מ"ר |
| שטח למבני ציבור שטח למבני ציבור | כ מ | 448 428 | 7738 1598 | 4 | 3 | מבני חינוך, קהילה ספורט ותרבות | =150% 14004 מ"ר | - | =30% 2800.8 מ"ר | 300% = 28008 מ"ר |
| סה"כ | | | 12776 מ"ר | | | | 14004 מ"ר | 13760 מ"ר | 2904 מ"ר | 28008 מ"ר |

שטח ציבורי – מצב מוצע

| יעוד | מס' מגרש | מס' חלקות ארעיות | שטח חלקה עראית במ"ר | מס' קומות | | שימושים | שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שרות במ"ר | |
|-----------------------|----------|------------------|---------------------|-----------|------------|--------------------------------|---|----------|--|---------------------|
| | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | | על קרקעי במ"ר | תת קרקעי | על קרקעי (מ"ר) | תת קרקעי |
| שטח ציבורי פתוח מיוחד | ט | 15 | 3440 | - | - | - | - | - | - | - |
| שטח למבני ציבור | כ מ | 28 | 8786 | 4 | 3 | מבני חינוך, קהילה ספורט ותרבות | =150% 14004 *+ 13760 = 27764 מ"ר | - | =30% +2800.8 *103.2 = 2904 מ"ר | 300% = 28008 מ"ר |
| סה"כ | | | 12226 מ"ר | | | | 27764 מ"ר | | 2904 מ"ר | 28008 מ"ר |

* שטחי הבניה המותרים בחלקה מס' 460 שיעודה שטח ציבורי פתוח מיוחד הועברו למגרש כ' שיעודו שטח לבניין ציבורי. חישוב שטחי הבניה המותרים (עיקרי + שרות) יהיה לפי שטח המגרש שנקבע בתכנית הראשית (תמ"מ 282, ראה טבלה "שטח ציבורי – מצב קיים").

20% משטח המגרשים יישאר לא מבונה לצורך פתרון חלחול לנגר עילי בכל יעדי התכנית

| | |
|---|-------------------------|
| מספרנו: פרחי – צפירי קא מק 91 שער הקריה פרחי.DOC. | תכנית מס' ר"ג/מק/1159/1 |
| מהדורה: 9 מיום: 07/11/05 | דף מס' 8 מתוך 9 דפים |

- הבינוי המסומן בנספח הבינוי הוא בינוי מנחה בלבד
- במגרשים 101, 105, 106 אפשר שהבינוי יגיע עד קווי הבניין המסומנים בתשריט (בשונה מהתכנון המנחה בתכנית הבינוי)
- ביתר המגרשים הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את התכנון המנחה עד קווי הבניין המסומנים בתשריט, למעט העמדה בנינים על פי קו הבניין המחייב המסומן בתשריט

4. יחס לתכניות תקפות

תכנית זו משנה תכנית תמ"מ 282 ותמ"מ 282 א'. במקרה של הסתירה בניהם תכרענה הוראות תכנית זאת

5. זמן ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך כ- 20 שנה מיום אישורה

6. רשום שטחים ציבוריים

השטחים ציבוריים ירשמו על שם עיריית קירית אונו כחוק במסגרת איחוד וחלוקה מחדש ואו יפקעו כחוק

7. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית מתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

| | |
|---|-------------------------|
| מספרנו: פרחי – צפריר קא מק 91 שער הקריה פרחי.DOC. | תכנית מס' ר"ג/מק/1/1159 |
| מהדורה: 9 מיום: 07/11/05 | דף מס' 9 מתוך 9 דפים |