

## מחוז תל-אביב

## מרחב תכנון מקומי אונו

## תכנית מתאר מס' קא/ 322 - "רובע בר-אילן"

## שינוי לתכנית מתאר מס' R-6 ולתכנית מתאר מס' מתא/ 16

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' קא/ 322 - "רובע בר-אילן", שינוי לתכנית מתאר מס' R-6 ולתכנית מתאר מס' מתא / 16.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט), נספח תנועה מנחה ערוך בק.מ. 1:1000 - תכנית משרד דגש הנדסה מס. 157-03/33 (להלן: נספח התנועה), כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

4. מיקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
 ישוב: כפר אז"ר-קרית אונו  
 גוש: 6178  
 חלקות: 8, 54, 55, 56, 60, 61, 62, 153, 154, 155, 156, 157, 158,  
 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165  
 חלקי חלקות: 7, 9, 31, 32, 37, 58, 59, 150, 151, 152, 166, 169,  
 172, 173, 181  
 גבולות: בצפון - דרך מס' 471 (מכבית)  
 במערב - דרך מס' 4  
 בדרום - גוש 6178 חלקות 182, 63, 123, 78, 79, 108,  
 27, 19, 9  
 במזרח - שד' אהרן קציר וחלקה 7 בגוש 6178.

5. שטח התכנית: כ-310.0 דונם.

6. בעלי הקרקע:

DEVELOPMENT & MANAGEMENT SA PDM PROPERTIES  
 רח' סמילנסקי 17 ת"א, טל. 03-6818636 פקס. 03-6812489,  
 גוט עזרא דוד, רח' חיים לבנון 92 ת"א, טל. 03-6416548, פקס. 03-6426119  
 גולדנברג מרים, שד' בן ציון 5 ת"א, טל. 03-5281741, פקס. 03-6397210  
 משפ' ראובן, בראל, באום, רח' נחמני 25 ת"א, טל. 03-6291225,  
 פקס. 03-6291615  
 רובין ואחרים, רח' שמעוני 1 י-ם, טל. 02-5631470, פקס. 02-5631326  
 ד.ה.קפיטל גרופ בע"מ, רח' בצלאל 28 ר"ג, טל. 03-6129001  
 אבני אילן בע"מ, פנטהאוז תיווך נכסים והשקעות 1995 בע"מ  
 י.פ. גולדברג, רח' שנקר 14 הרצליה, טל. 09-9549091, פקס. 09-9518005  
 קרן קיימת לישראל, מדינת ישראל ואחרים.

7. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו

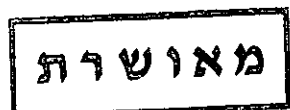
DEVELOPMENT & MANAGEMENT SA PDM PROPERTIES  
 רח' סמילנסקי 17 ת"א, טל. 03-6818636 פקס. 03-6812489,  
 גוט עזרא דוד, רח' חיים לבנון 92 ת"א, טל. 03-6416548, פקס. 03-6426119  
 גולדנברג מרים, שד' בן ציון 5 ת"א, טל. 03-5281741, פקס. 03-6397210

- יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים -  
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי  
רח' בן - גוריון 1 ב"ב, טל. 03-6158000, פקס. 03-6158001  
י. גולדנברג, מ. בוכמן - אדריכלים ומתכנני ערים -  
רח' ריבל 7 ת"א, טל. 03-6881006, פקס. 03-6397210  
דיגל (96) אדריכלים ומתכנני ערים - ד"ר י. ברזילי -  
ת.ד. 84, הרצליה 46000, טל. 09-9550514, פקס. 09-9575897  
י. פינצי - ש. רווה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' צבי 12 רמת-גן, טל. 03-7522171, פקס. 03-7517862.

- א. שינוי יעוד השטח מאזור חקלאי ודרכים לאזור תעסוקה ומסחר, לאזור מגורים מיוחד, פארק רובעי-שכונתי ודרכים.
- ב. הקצאת שטחים למבני ציבור, התווית דרכים חדשות, איתור חניון חנה וסע והקצאה לשטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת היקף שטחי הבניה העיקריים המירביים בסך של 100,459 מ"ר לתעסוקה ומסחר ו- 146,224 מ"ר למגורים - עד 1,329 יח"ד. מתן הנחיה לקביעת שטחי שרות בתכניות מפורטות.
- ד. עד למימוש מערכת הסעת המונים יותר מימוש של 90% מהשטחים לתעסוקה ומסחר ו- 70% מהשטחים למגורים.
- ה. קביעת הוראות בדבר חלוקה למתחמים לתכנון מפורט וביצוע איחוד וחלוקה במסגרת כל מתחם עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ו. קביעת הוראות ותנאים לאישור תכניות מפורטות, בסמכות הועדה המחוזית כתנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית. עם זאת, היתרי בניה לסלילת דרכים ניתן להוציא מכח תכנית זו.
- ז. הנחיה להפקדת ומתן תוקף לתכניות לדרכים יחד עם התכנית המפורטת הראשונה מכח תכנית זו.
- ח. הקטנת קווי הבנין לדרכים הארציות (מס' 4, מס' 471 - "מכבית" ומס' 4612).

התכנית הינה תכנית מתאר ולא תותר הוצאת היתרי בניה על פיה. תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית הוא אישור תכניות מפורטות לכל מתחם בשלמותו עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בסמכות הועדה המחוזית ובהתאם להוראות המפורטות להלן:

- 10.1 טרם הגשת תכניות מפורטות תוכן תכנית צל אורבנית, לכל מתחם 10 כמסומן בתכנית האב לבקעת אונו, לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית. תכנית זו תראה את התפיסה התכנונית ביחס לכל המתחם, כולל - מאפייני צירים, המשכיות רחובות, חתכים, שכונות, קשר בין המגורים לשטחי התעסוקה והמסחר,



מעריך השטחים הפתוחים ומעריך דרכים המאפשר תנועה רציפה של הולכי רגל ורוכבי אופניים.

10.2 לכל תכנית מפורטת למתחם כאמור לעיל יצורפו נספחי בינוי תואמים ונגזרים מתכנית הצל האורבנית, נספח תחבורה ותנועה ונספחי תשתיות, כולל נספחי מים, ביוב וניקוז, עפ"י האמור בסעיף 10.10 להלן.  
נספח התנועה יציג תנועה רציפה של הולכי רגל ורוכבי אופניים.

10.3 תנאי להפקדת כל תכנית מפורטת כאמור לעיל הוא הכנת חוות-דעת סביבתית עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובאישורו שתפרט עבור תחום התכנית המפורטת את התנאים והמגבלות הסביבתיות בהתייחס לשימושים השונים כפי שיתרו באותה תכנית ובפרט מגבלות ותנאים לשימושים שיתרו באזור תעסוקה ומסחר.

חוות הדעת תכלול גם הנחיות לבניה אקוסטית ומיגונים, כפי שיידרשו לכיוון הדרכים 4, 471 (מכבית) דרך 4612 ומחלף בר-אילן.

במידה ויכללו בתכניות המפורטות מגורים, לא ינתנו היתרי בניה מכוחן, כל עוד לא יבוצעו המיגונים האקוסטיים. מימוש הפתרונות האקוסטיים לרבות המיגונים האקוסטיים הדירתיים יהיה תנאי בהיתרי הבניה ויבוצע ע"י מקבלי ההיתר.

10.4 סה"כ השטחים למבני ציבור, דרכים (כמפורט בסעיף 14 להלן) ושטח ציבורי פתוח שיוקצו בתכניות מפורטות למתחמים א'-ד' יהיו בהיקף של כ- 125 דונם כולל שטחי הדרכים ושטח פארק רובעי-שכונתי הכלולים בתכנית זו ואינם כוללים את הרחבת דרך מס' 471.

התכניות המפורטות תכלולנה פרוגרמה לשטחים הציבוריים ולבניני הציבור.

תתאפשר הקצאת שטחים מבונים לצרכי ציבור בשילוב עם שטחים מבונים ליעודים סחירים (תעסוקה, מגורים וכו'), כתחליף למגרשים שיועדו למבני ציבור בלבד בתאום עם הרשות המקומית והועדה המקומית. ככל שבתחום התכנית יעבור קו רכבת קלה, יוקם חניון "חנה וסע" במסגרת קומות המרתף במשולב בשימושים הכלולים בשטחים למבני ציבור אשר יוקצו בתחום אזור תעסוקה ומסחר.

במידה ותוגשנה תכניות ליעודי קרקע סחירים במתחם עליהם לכלול הוראות של תכניות מפורטות להיתר/ להרשאה לדרכים העיקריות והעוברות בתחום התכנית ולשטחים הציבוריים הכלולים בהן.

10.5 בתכנית המפורטת לכל מתחם יקבעו הוראות לאיחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, חלוקה למגרשי בניה וזיקות ההנאה להבטחת גישה לרכב לכל מגרש בניה.

10.6 בתכנית מפורטת לכל מתחם יכללו פתרונות תכנוניים לשבילי אופניים, לפיתוח הפארק כמפורט בסעיף 15 להלן מתוך ראייה של התחברות למערכת הכללית של שצ"פים ולרצועה לפיתוח נופי ברוחב של 10 מ' לפחות לאורך כביש מס' 4 וכביש מס' 471. התכניות המפורטות תכלולנה נספח פיתוח ועיצוב נופי בהתייחס לנושאים ולשטחים אלו.

10.7 עבור כל תכנית מפורטת תיערך בדיקה תחבורתית שתוגש למשרד התחבורה וללשכת התכנון המחוזית. עפ"י הבדיקה יקבעו ויעוגנו בתכניות המפורטות המטלות התחבורתיות, כנגזר מתכנית האב לבקעת אונו. בהתאם לכך, יקבעו תנאים להוצאת היתרי בניה בשלבים עפ"י הבטחת ביצוע פתרונות התחבורה, שטחי ציבור והתשתיות הנדרשות לכל שלב.

מימוש זכויות הבניה ייקבע בכל תכנית מפורטת בהתאם לשלביה  
ביצוע הפתרונות התחבורתיים וזאת עפ"י הבדיקה התחבורתית  
ובהתייחס להשלכות התחבורתיות הנובעות מביצוע מערכות  
הדרכים ומערכת הסעת המונים.

לא תאושרנה תכניות מפורטות מעבר לחלק היחסי הרשום  
בתכנית הדו-מחוזית למרחב בקעת אונו עבור השלב  
ללא הסעת המונים.

10.8 לא ינתן תוקף לתכנית המפורטת הראשונה מכח תכנית זו אלא  
לאחר מתן תוקף לתכניות הדרכים כדלקמן:

- א. דרך מס' 4612 בקטע הצפוני - קטע דרך 471 ("מכבית") -  
צומת רח' קציר בן-גוריון.
- ב. דרך מס' 4612 בקטע המרכזי שבתחום תב"ע רג/ 1/1004  
("המשולש הגדול") שבהפקדה.
- ג. דרך מס' 4612 בקטע הדרומי - הקטע בין גבול תב"ע  
רג/ 1/1004 לבין דרך שיבא.
- ד. דרך מס' 1 (חוצה כפר אז"ר) בקטע דרך שיבא -  
גבול תב"ע זו (קא/ 322).
- ה. הרחבת דרך שיבא בקטע דרך מס' 4612 - דרך מס' 4.  
הרחבת דרך מס' 4 בקטע דרך שיבא - דרך מס' 471  
("מכבית"), כמסומן בתכנית קא/ 335 ותכנית זו.

אין חובה להגיש את תכניות הדרך בנפרד וניתן להגיש התכנון  
גם בתכניות משותפות ליעודי הקרקע והדרכים.

#### 10.9 מגבלות בניה

##### 10.9.1 קווי בנין

קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. קווי הבנין לכל הדרכים  
הארציות (4, 471 ו- 4612) הינם לבניה עילית  
ותת-קרקעית. לא יותרו מרתפים במרווחים בין קווי  
הבנין הקדמיים לכיוון הדרכים הארציות לבין תחום זכות  
הדרך לדרכים אלו.

10.9.2 תחום קו הבנין לכביש 471 (מכבית) ישמש להעברת קו  
מים של חברת מקורות ותהיה בו זיקת הנאה לצורך  
התקנת ותחזוקת הצינור. לא תותר בתחום זה  
כל בניה.

10.9.3 ברצועה בין קו זכות הדרך לבין קו הבנין בדרכים מס' 4  
ומס' 471 יותרו שימושים עפ"י הוראות תמ"א/ 3  
ובהסכמת "החברה הלאומית לדרכים".  
בתחום קווי הבנין מדרכים מס. 4, 471, 4612 (כמסומן  
בתשריט) תיאסר כל בניה או חניה.

##### 10.9.4 מספר קומות וגובה הבניה

מספר קומות עיליות, קומות מרתף וגובה הבניה יאושרו  
בסמכות הועדה המחוזית במסגרת התכניות המפורטות.

לתכניות אלו יידרשו אישורי משהב"ט ורשות התעופה  
האזרחית.

- 10.10.1 תכנית מפורטת תכלול נספח מים ונספח ביוב בתאום עם משרד הבריאות.
- 10.10.2 תנאי להפקדת תכנית מפורטת יהיה אישור משרד הבריאות למסמך נלווה, המציג מידע כללי על מקורות המים, המתקנים הנדרשים ופתרונות קצה לביוב לאורך זמן מימוש התכנית.
- 10.10.3 רצועת קווי הדלק מיועדת למעבר קווי דלק ברוחב של 10 מ'. מותרים בתחומה שטחים פתוחים וגינון ללא נטיעת עצים. בתכניות מפורטות יקבעו קווי בנין למבנים סמוכים, בהתייעצות עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ.
- 10.11 תכנית מפורטת תכלול הוראות בנושא תשתיות חשמל ותקבע בין השאר כי רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך, כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית, וכי תחנות הטראנספורמציה תהיינה פנימיות.

- 10.12 תכנית מפורטת תלווה בנספח ניקוז ושימור מי נגר. בתחום מגרשים לבינוי יש להשאיר תכסית קרקע טבעית ללא בינוי וכן מתחת לפני הקרקע בהיקף שלא יפחת מ-20%.

#### 10.13 רכבת קלה

- 10.13.1 לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי רכבת קלה, אלא לאחר תאום עם הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה.
- 10.13.2 תנאי למתן היתר בניה בשטחים הגובלים בתוואי המיועד לרכבת קלה יהיה תאום עם הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה.
- 10.13.3 בתכניות המפורטות תינתנה הוראות ברמה המתאימה לענין הרכבת הקלה לצורך הכנת תכנית מפורטת לקו עפ"י תמ"א/23.

- 10.14 המבנים הצבועים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה. תנאי למתן היתר בניה לביצוע הכביש או סלילתו הוא הריסת המבנים המיועדים להריסה. מותר שימוש חורג למשתלה שבחלקות 8, 55, 56 בגוש 6178 עד להפקעת החזקה בשטח זה לביצוע דרך 4612. הנגישות הקיימת למקום תתאפשר כל עוד מתקיים שימוש חורג למשתלה.

#### 11. איזור תעסוקה ומסחר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור וסגול לסירוגין הוא אזור תעסוקה ומסחר וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

#### 11.1 תכליות ושימושים

באזור תעסוקה ומסחר יותרו שימושי תעסוקה ומסחר ושימושים נלווים כגון מועדון בריאות וספורט, אולמות כנסים וארועים וכי"ב בכפוף למגבלות שעפ"י חוות הדעת הסביבתית כאמור בסעיף 10.3 לעיל, וכן שרותי חינוך, שרותים רפואיים, מלונאות וכי"ב.



במתחם א' מותר גם שימוש למגורים, לדיור מוגן ולמעונות סטודנטים בתנאים כפי שיאושרו בתכנית מפורטת. בשימוש למעונות סטודנטים תהיה חובת בנית ממקי"ם ולא תתאפשר הקמת ממדי"ם נפרדים ליחידות. אם יעבור בתחום התכנית קו רכבת קלה, תותר הקמת חניוני "חנה וסע", במסגרת קומות המרתף, בשטחים לבניני ציבור, כאמור בסעיף 10.4 לעיל.

11.2 קווי בנין:

קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ועפ"י סעיף 10.9 לעיל.

12. אזור מגורים

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו כתום כהה הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

12.1 תכליות ושימושים

באזור מגורים מיוחד יותרו דירות מגורים. בקומות שבמפלס הקרקע יותרו שימושי מועדון בריאות וספורט לדיירי הבנין, במסגרת שטחים עיקריים. יותרו במסגרת שימושי השרות מחסנים בשטח של עד 10 מ"ר לכל יחידת דיור בקומות מרתף ומבואה בלבד, בתנאי שתירשם הצמדה ליחידת דיור באותו בנין. שימושי שדות נוספים יותרו עפ"י חוק. ניתן יהיה לאפשר שימושים לדיור מוגן בכל מתחמי המגורים ולמעונות סטודנטים ודיור מוגן במתחם ג'. בשימושים לדיור מוגן ומעונות סטודנטים תהיה חובה בנית ממקי"ם ולא תתאפשר הקמת ממדי"ם נפרדים ליחידות.

12.2 קווי בנין:

קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ועפ"י סעיף 10.9 לעיל.

13. שטחי בניה

מרבניים:

סה"כ שטחי הבניה המרבניים למטרות עיקריות הם כמפורט בטבלה להלן:

מתחם	שטח עיקרי במ"ר	
	לשימוש מגורים	לשימוש תעסוקה ומסחר
א'	13,608 (124 יח"ד)	66,303
ב'	69,245 (629 יח"ד)	34,156
ג'	18,410 (167 יח"ד)	18,410
ד'	44,961 (409 יח"ד)	44,961
סה"כ	146,224 (1329 יח"ד)	100,459

הערות לטבלה: א. בתכניות מפורטות יפורטו שטחי שרות עיליים ותת-קרקעיים לכל מתחם.

ב. מותרת המרת שטחי תעסוקה ומסחר לשטח למגורים, אך לא להיפך, עפ"י מפתח של 100 מ"ר תעסוקה ומסחר = 79 מ"ר מגורים. המרה של מעל ל- 20% מהזכויות המפורטות בטבלה מותנית בעריכת בדיקה תחבורתית.

ג. שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעיל הינם עבור המצב שבו תפותח מערכת הסעת המונים. עד למימוש מערכת הסעת המונים, לא תאושרנה תכניות מפורטות הכוללות זכויות בניה מעבר ל- 90% מהזכויות המפורטות בטבלה לשימושי תעסוקה ומסחר ומעבר ל- 70% מהזכויות המפורטות בטבלה למגורים.

ד. שטח ממוצע ליחידת דיור יהיה 110 מ"ר עיקרי.



תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט ובנספח התנועה המנחה וכמפורט להלן:

- 14.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים לדרכים חדשות או להרחבת דרכים.
- 14.2 רוחב הדרך הפנימית המרכזית (מס' 1) יקבע באופן סופי בתכניות המפורטות לאחר שנת.ע. תשלם את בדיקת החלופות למעבר תוואי הרכבת הקלה באזור בקעת אוננו.
- עד לקביעה הסופית של רוחב הדרך תישמר האפשרות לרוחב דרך של 42 מ' כמסומן בתשריט. במידת האפשר בכפוף לאישור הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה תצומצם זכות דרך מס' 1 ל- 36 מ' ויורחבו קווי הבנין ל- 5 מ' משני צידי הדרך.
- 14.3 תכנית זו הינה תכנית מפורטת לענין הדרכים הכלולות בה. מותרת סלילת הדרכים מכח תכנית זו עפ"י תכניות הסדרי תנועה באישור משרד התחבורה.
- סלילת דרכים עפ"י תמא/ 3 תעשה ע"י או בתאום עם החברה הלאומית לדרכים.
- 14.4 בתכניות מפורטות כאמור בסעיף 10 יותרו התויות דרכים פנימיות חדשות בנוסף לאלו המסומנות בתשריט.
- 14.5 לא תותר נגישות ישירה למגרשים ולשצ"פ מדרכים ארציות 4, 471, מדרך 4612. מדרך פנימית מס' 1, תתאפשר נגישות ישירה אך ורק למגרשים שאין להם נגישות חלופית בתכנית המפורטת. הנגישות הקיימת מדרך 4612 למשתלה תתאפשר כל עוד מתקיים שימוש חורג למשתלה כאמור בסעיף 10.14 לעיל.
- 14.6 לא יתאפשר חיבור פיזי בין דרך מס' 2 בתכנית לדרך מס' 4. תישמר תוספת רצועת קרקע ברוחב 2.5 מ' עבור הרחבת דרך מס' 2 לרוחב של 10 מ' בקו בנין זמני של 2.5 מ'.
- עם אישור תכנית קא/ 366 שמשלימה את מלוא זכות דרך מס' 2 בתחומה – תצומצם זכות דרך מס' 2 בתחום תכנית זו ל- 7.5 מ' וקו הבנין לדרך זו יהיה 5 מ'.
- 14.7 בתכנית מפורטת למתחם ד' תסומן התויות דרך המאפשרת נגישות לכפר אז"ר עפ"י המסומן באופן עקרוני בתשריט.

#### 15. הוראות לפארק רובעי שכונתי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר עם קווי שתי וערב בצבע ירוק כהה על גביו הוא שטח לפארק רובעי-שכונתי וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

#### הוראות, תכליות ושימושים:

רוחב הפארק לא יפחת מ- 35 מ' בחלקו הצפוני ו- 50 מ' בחלקו המערבי ויתרו בו גינות, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, פינות ישיבה ומשחק, שילוט, תאורה ופיסול רחוב.

אסורה בניה בפארק העירוני למעט פיתוח כמפורט לעיל. שינוי מהוראה זו תהיה סטיה ניכרת. הנחיה זו תיכלל בתכניות המפורטות.

16. חניה: מקומות החניה, הפריקה והטעינה יקבעו בכל מתחם בתכנית המפורטת בהתאם לתקן החניה, שיהא תקף בעת מתן היתרי הבניה.

17. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יופרשו באיחוד וחלוקה חדשה ויועברו לבעלות הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. הדרכים המיועדות לדרכים ארציות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש המדינה.

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

19. יחס לתכניות מאושרות: על תכנית זו חלות הוראות תכניות R-6 ו-R-16. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית R-6 ו-R-16 לבין הוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו. על תחום התכנית חלות הוראות ומגבלות תמ"א 2/4.

20. שלבי ביצוע:

20.1 תכנית זו תקבל תוקף יחד עם מתן תוקף לתכנית המתאר מס. קא/335.

20.2 התכנית תבוצע תוך כ- 20 שנים מיום אישורה.

20.3 ביצוע התכנית בשלבים מותר בתנאי שלכל שלב תובטח השלמת כל התשתית הנדרשת לאותו שלב באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה ועפ"י סעיף מס' 10 (תכניות מפורטות).

20.4 ניתן יהיה להמשיך ולעבד את הקרקע החקלאית הקיימת וזאת עד להוצאת היתרי בניה על פי התכניות המפורטות בהתאם לתכנית זו.



חתימת עורכי התכנית:

יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים:  
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי

י. גולדנברג, מ. בוכמן -  
אדריכלים ומתכנני ערים

דיגל אדריכלים ומתכנני ערים - ד"ר י. ברזילי

י. פינצי - ש. רווה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

תאריך: 14/01/09

*(Handwritten signatures and stamps)*

י. גולדנברג - מ. בוכמן  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' ריב"ל 77 א' 67778  
טל: 03-6881006 פקס: 03-6397210

יסקי ושות' אדריכלים  
ומתכנני ערים  
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי

י. גולדנברג - מ. בוכמן  
אדריכלים ומתכנני ערים  
ת.ד. 55 הרצליה נויק"ד  
טל - 09-9550514 פקס - 09-9575880

**פינצי רוה אדריכלים  
ומתכנני ערים 2001 בע"מ**

<b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b>
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>322/117</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>31.7.06</u> לאשר את התכנית.
גולה אורון
מנהל מינהל התכנון יו"ת הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו"
תכנית <u>322/117</u> מס' <u>322/117</u>
אושרה בישיבה מס' <u>20085</u> ביום <u>26.5.08</u>
הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה <u>גולה אורון</u>
מחנכס הועדה יושב ראש הועדה