

מוקדמת מס' 10.6.12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מתאר מקומית מס': ק.א/402

שם תוכנית: "מתחם הכלנית - קרית אנו"

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: קריית אנו

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - קריית אנו הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אנו" תכנית מס' קא/402 אושרה בישיבה מס' 201/06 ביום 20.7.11 תועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה מהנדס הועדה יושב ראש הועדה</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - קריית אנו</p>
<p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז תל אביב</p> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קא/402 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6.12.11 לאשר את התכנית גילה אורן מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>12.6.12 איתן איתן</p>	<p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז תל אביב</p>

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 מחוז תל-אביב
 תכנית מס' קא/402

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
 ברשומות

מתחם הכלנית – קריית אונו	שם התכנית	1.1
קא/402	מס' התכנית	
18,500 מ"ר	שטח התכנית	1.2
מתן תוקף	מהדורות	1.3
5	שלב מספר מהדורה	
03.06.2012	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד חלוקה בתכנית עתידית.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
לייר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים	היתרים או הרשאות	
	מקום התכנית	1.5
קרית אונו	נתונים כלליים	1.5.1
187,284	מרחב תכנון מקומי	
662,675	קואורדינטה X קואורדינטה Y	
	תאור מקום	1.5.2
	גבולות התכנית	
	צפון : רח' הרוגי מלכות בבל ומיתחם הפינוי בינוי	
	דרום : חלקה 401 – קניון קרית אונו	
	מזרח : רח' לוי אשכול	
	מערב : שטח ציבורי פתוח (חלקה 29 בגוש 6491)	
קרית אונו	רשויות מקומיות	1.5.3
	רשות מקומית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	

קרית אונו	ישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
שאול המלך	שכונה	
לוי אשכול	רחוב	
18÷20, 14÷16, 8÷12	מספר בית	
הכלנית	רחוב	
2÷6, 1÷17	מספר בית	
הרוגי מלכות בבל	רחוב	
1÷7	מספר	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6491	מוסדר	חלק מהגוש	87,86,32,25-24, 91,90,89	22, 23,82,94
6496	מוסדר	חלק מהגוש	76,79	223,215,222,220

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

מאושרת

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19.04.1971	1714	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"מ/66/א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	תמ"מ/66/א
15.04.2010	6077	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"מ/5, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"מ/5	כפיפות	תמ"מ/5
25.05.1997	4525	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"מ/2/4, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"מ/2/4	כפיפות	תמ"מ/2/4
16.08.2007	5704	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"מ/4/ב/34, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"מ/4/ב/34	כפיפות	תמ"מ/4/ב/34
26.08.1976	2247	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"מ/3, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"מ/3	כפיפות	תמ"מ/3
18.05.2005	5394	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"מ/38, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"מ/38	כפיפות	תמ"מ/38
10.11.2003	5235	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית קא/מק/61 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	קא/מק/61
24.05.1966	ל"ר	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תרש"צ 3/43/3 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	תרש"צ 3/43/3
01.12.1965	ל"ר	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תרש"צ 3/43/1 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	תרש"צ 3/43/1

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתכנית	מספר תכנית מופקדת
			ל"ר

מאושרת

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	ד.ס.בניין ערים	03.06.2012	ל"ר	24	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	ד.ס. בניין ערים	28.05.2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית בשתי חלופות.
	ו. מחוזית	ד.ס. בניין ערים	28.05.2012	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח בינוי בשתי חלופות (1)
	ו. מחוזית	דגש הנדסה		1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ו. מחוזית	עשילינג		1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח פיתוח סביבתי
	ו. מחוזית	עשילינג		1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח שימור עצים

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

הערות טבלה:
 (1) נספח הבינוי מנחה למעט מס' הקומות לבנין, מס' יחיד לבנין וגבוה אבסולטי לבניינים המפורטים בנספח בהם הוא מחייב.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
maslavi@netvision.net.il	03-5338437		03-5339212	משה אביב 1 אר יהודה 60371	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	לייר	לייר	לייר	לייר	מגיש התכנית

1.8.1.1 יחס התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יחס התכנית
Planning@kiratono.muni.il	03-5311246		03-5311166	סוקולוב 13 קרית אונו	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו	לייר	לייר	לייר	לייר	יחס התכנית 1
maslavi@netvision.net.il	03-5338437		03-5339212	משה אביב 1 אר יהודה 60371	מצלאווית חברה לבנין בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר	יחס התכנית 2

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל קרקע
	03-7632010	לייר	03-7632000	מנחם בנגן , 121 תל אביב	קור קיימת לישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים	לייר	לייר	לייר	לייר	בעל קרקע 1
riki@kiratono.muni.il	03-5311138	לייר	03-5311119	הש"א 54	עיריית קרית אונו	לייר	לייר	לייר	לייר	בעל קרקע 2

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
mail@ds-arch.co.il	03-5625632		03-5625623	קרליבך 14 תל אביב	ד.ס.בניין ערים אדריכלים ותכנון בע"מ	115694	028547610	יואב השמשוני	אדריכל	אדריכל
mail@pinkas.co.il	03-5345938		03-6355773	גולומב 17 קרית אונו 55000	א.פנקס ובנו מודדים מוסמכים	780		עירית פנקס	מודד	מודד
dgsh@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	בן גוריון 2, רמת גן	דגש הנדסה	103059		גור פוקס	מהנדס תנועה	יועץ תנועה
office@shiling.biz	03-6136052		03-6135585	הצירה 31, רמת גן	עמרם שילינג תכנון ויוזם בע"מ	15720		עמרם שילינג	אדריכל נוף	יועץ פיתוח

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

מאושרת

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תכנית להתחדשות עירונית בפינת הרחובות "לוי אשכול" ו"הרוגי מלכות בבל".
 התכנית כוללת הריסת 5 מבני "רכבת" ובהם 92 יח"ד והקמת 5 מבני מגורים בשתי חלופות בינוי:
 א. **חלופה א'** – סה"כ: 308 יח"ד כמפורט: בתא שטח 301 שני בניינים בני 64 יח"ד כל אחד ובתא שטח 201 - 3 בניינים בני 60 יח"ד כל אחד.
 ב. **חלופה ב'** – סה"כ: 348 יח"ד כמפורט: בתא שטח 301 שני בניינים בני 64 יח"ד כל אחד ובתא שטח 201 - 2 בניינים בני 73 יח"ד ובניין אחד בן 74 יח"ד. חלופה זו כוללת חיזוק ועיבוי הבניין ברחוב "כלנית", הרחבת 84 יח"ד הקיימות והרחבת שטחי המסחר וכמו כן הוספת 18 יח"ד חדשות עם חדרים הגג ושיפוץ הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי וביטול יעודי קרקע התקפים במקומם קביעת יעודי קרקע כמופיע בתכנית זו.
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע מוצע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הוראות נוספות.
- קביעת שלבים והתניות לביצוע ותמריצי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב מאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי	
	לתכנון מפורט	למימוש				מגורים	מסחר
				18,500	דונם	שטח התוכנית	
פינוי				92	מס יח"ד	מגורים ג'	
				5,750	שטח עיקרי מ"ר		
אין תוספת בניה בחלופה א				84	מס יח"ד	מגורים	חלופה א' – מגורים די עם חזית מסחרית – בניין הכלנית
				5,375	שטח מ"ר		
				608	שטח מ"ר	מסחר	
(1) תוספת שטח עיקרי		✓ 102	+18	84	מס יח"ד	מגורים	חלופה ב' – מגורים ומסחר – בניין הכלנית
			(1) + 4,880	5,375	שטח מ"ר		
			(1) + 350	608	שטח מ"ר	מסחר	
		✓ 128	+128		מס יח"ד	מגורים	מגורים ד'
		✓ 15,164	+15,164		שטח עיקרי מ"ר		
חלופה א' בינוי		180	+ 180		מס יח"ד	מגורים	מגורים ד' ומבנים – מוסדות ציבור – חלופה א'
		22,110	+ 22,110		שטח עיקרי מ"ר		
		840	+840		שטח עיקרי מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור	
חלופה ב' בינוי		220	+220		מס יח"ד	מגורים	מגורים ד' ומבנים – מוסדות ציבור – חלופה ב'
		26,870	+ 26,870		שטח עיקרי מ"ר		
		840	+840		שטח עיקרי מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלוונטית להכפפה		
201	זיקת מעבר להולכי רגל	201	מגורים ד' ומבנים ומוסדות ציבור
301	הנחיות מיוחדות- חניה ציבורית תת קרקעית	301	מגורים ד'
301/a	הנחיות מיוחדות- חניה ציבורית תת קרקעית	101/a,201/a,301/a,301/b	שפ"פ עם זיקת מעבר להולכי רגל
		401,402,403,404	שצ"פ
502	הנחיות מיוחדות- חניה ציבורית תת קרקעית	501,502,503,504	דרך מוצעת
		601,602,603	דרך קיימת
		101	חלופה ב' – מגורים ומסחר – בניין הכלנית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.1.3 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
חלופה ב		חלופה א		יעוד	בדונם	ב-%
בדונם	ב-%	בדונם	ב-%			
-	-	-	-	מגורים ג'	8.452	45.69
-	-	14.58	*2.697	מגורים ד' עם חזית מסחרית – בניין הכלנית	2.697	14.58
14.18	2.625	-	-	מגורים ומסחר – בניין הכלנית	-	-
15.39	2.847	15.39	2.847	מגורים ד'	-	-
22.66	4.192	22.66	4.192	מגורים ד' ומבנים ומוסדות ציבור	-	-
6.03	1.115	5.49	1.016	שטח פרטי פתוח	-	-
12.22	2.261	9.20	1.703	שטח ציבור פתוח	2.354	12.72
23.18	4.289	27.01	4.997	דרך מאושרת	4.997	27.01
6.33	1.171	5.67	1.048	דרך מוצעת	-	-
100.00	18.500	100.00	18.500	סה"כ	18.500	100.00

הערה לטבלה:
* שטח זה לא כולל בחלופה א'

מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד' ומבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 201) צבע בתשריט: כתום עם פסים אלכסוניים בצבע חום תחום באדום
4.1.1	שימושים
א.	מגורים כולל שטחי שרות ושטחים נוספים הדרושים לתפעול הבנין והדירות כולל קומה טכנית. במידה ותהיינה דירות גן יש לשמור על שטח מגוון משותף בהיקף של לפחות 40% משטח הגינון.
ב.	מחסנים. יותר מחסן 1 ליח"ד 1, שטח המחסן בקומת המרתף יהיה עד 10 מ"ר. לא תותר בניית מחסנים בקומות המגורים.
ג.	חניות וחניונים בקומות המרתף
ד.	מבנים ומוסדות ציבור כהגדרתם על פי סעיף 188 לחוק למעט: בית קברות, מתקני ביוב, מזבלות, מתקנים לאספקת מים, שווקים ודיור מוגן.
ה.	מועדון דיירים וכל שטחי השרות הדרושים לתפעול, השטח הנ"ל כולל במנין השטחים העיקריים שבטבלת זכויות הבניה. שטח מועדון הדיירים לא יעלה על 70 מ"ר.
ו.	חדרים על הגג, שטח חדר על הגג לא יעלה על 40 מ"ר ליח"ד. השטח הנ"ל כולל במנין השטחים בטבלת זכויות הבניה.
ז.	קומה טכנית שעיקרה העברת מערכות הנדסיות וטרנספורמציה קונסטרוקטיבית שטח כולל במנין השטחים בטבלת זכויות הבנין.
ח.	תותר מבואה משותפת בשטח שלא יפחת מ- 40 מ"ר.
4.1.2	הוראות
א.	מספר קומות וגובה הבניין 1. מספר קומות כמופיע בתתן 1-1 בנספח הבינוי. 2. גובה הבניינים האבסלוטי מחייב כמופיע בנספח הבינוי. 3. גובה הבניינים המקסימלי לא יעלה על המותר עפ"י תמ"א/4-2 4. שטחים למבנים ומוסדות ציבור יהיו בקומת הקרקע ולא יעלו על 2 קומות.
ב.	קווי בניין ומרווחים 1. קווי בנין מעל למפלס הכניסה: קווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט ובטבלת זכויות הבנין. 2. קווי הבנין מתחת למפלס הכניסה: קווי הבניה יהיו 0.0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.11 בנושא נגר עילי (למעט קו בנין קידמי 2.0 מ' מינימום) 3. קו בנין לחדרים על הגג: חדרים על הגג ו/או כל מבנה שיבנה על הגג יסוג לפחות 2.0 מ' ממעקה הגג. 4. המרווחים בין שני בניינים באותו תא שטח לא יפחתו מ- 11 מ'. 5. המרווחים בין שני בניינים בחלופה ב' 16- קומות בתא שטח 201 יהיו בנסיגה של 2 מ' לכל צד מעל 13 קומות.
ג.	מספר מבנים בתא שטח 1. תותר הוצאת היתר בניה לכל בנין בנפרד.
ד.	הוראות בענין עיצוב אדריכלי 1. ציפוי הבניינים יהיה ציפוי קשיח תוך שימוש בחומרים הבאים: אבן נסורה, שיש, גרניט פורצלן, אלומיניום וזכוכית, בטון חשוף ו/או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר.
ה.	חניה 1. החניה תהיה תת קרקעית בתחום תא השטח. 2. תקן החניה יהיה התקן התקף עת הוצאת היתרי הבניה.
ו.	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד 1. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 107 מ"ר.
ז.	רישום זיקת מעבר להולכי רגל 1. תירשם זיקת מעבר להולכי רגל ברוחב 3 מטר כמסומן בתשריט.

מאושרת

4.2	שם ייעוד: מגורים ומסחר - בתלופה ב' (תא שטח 101 – בניין הכלנית) צבע בתשריט: כתום בהיר עם פסים אלכסוניים בצבע אפור
4.2.1	שימושים
א.	הרחבת דירות והוספת דירות כולל שטחי שרות והשטחים הנוספים הנדרשים לתפעול הבנין והדירות.
ב.	חדרים על הגג
ג.	מסחר
4.2.2	הוראות
א.	מספר קומות 1. מספר קומות: קומת קרקע + קומת ביניים + 5 קומות + חדרים על הגג. 2. גובה הבניינים האבסלוטי מחייב כמופיע בנספח הבינוי. 3. גובה הבניינים המקסימלי לא יעלה על המותר עפ"י תמ"א/2/4
ב.	קווי בניין 1. קווי בנין מעל למפלס הכניסה: קווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט ובטבלת זכויות הבנין. 2. קו בנין לחדרים על הגג: חדרים על הגג ו/או כל מבנה שיבנה על הגג יסוג לפחות 2.0 מ' ממעקה הגג.
ג.	כניסה הקובעת לבנין 1. כניסה קובעת עפ"י המצב הקיים.
ד.	הוראות בענין עיצוב אדריכלי 1. ציפוי הבניינים יהיה ציפוי קשיח תוך שימוש בחומרים הבאים: אבן נסורה, שיש, גרניט פורצלן, אלומיניום וזכוכית, בטון חשוף ו/או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר.
ה.	הוראות בנושא תנאים להוצאת היתר בניה 1. עמידה בתנאי תמ"א 38 בכל הנוגע לחיזוק הבנין בלבד. 2. הגשת תוכנית בק.מ. 1:500 ו/או כל קנה מידה אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר שגבולותיה יקבעו בתיאום עם מהנדס העיר ושתכלול: (א) רקע התכנית: תוכנית מודד מוסמך שתכלול את גבולות תאי השטח הרלוונטים והבנין הקיים. (ב) תכנית הכבישים והחניות העיליות כולל גבהים. (ג) תכנית תאום מערכות הנדסיות. (ד) תוכנית בינוי הכוללת את המצב הקיים ותוספת המצב המוצע כולל קומות, חתכים וחזיתות. (ה) תוכנית פיתוח. (ו) תכנית התארגנות השטח כמפורט בסעיף 6.4 3. תנאי להריסה ופינוי תחנת המוניות יהיה הקצאת מיקום חילופי עבודה בתחומי הבנין בתא שטח 101, בהסכמת בעלי התחנה.
ו.	חניה 1. מתוך 42 מקומות החניה הקיימים בפועל ברחוב הכלנית חלק יקבלו מענה בחניון הציבורי שיוקם בתא שטח 502 וחלק בחניה הציבורית ברח' הכלנית בתאי שטח 603 ו 504. מקומות חניה אלה לא ישוייכו לבעלי נכסים ספציפים. 2. עבור כל יח"ד חדשה בבנין הכלנית תקן החניה יהיה 1:1. סה"כ 18 מקומות חניה שיקבלו מענה בתא שטח 301A שישוייכו לדירות החדשות.
4.3	שם ייעוד: מגורים ד' (תא שטח 301) צבע בתשריט: כתום תחום אדום
4.3.1	שימושים
א.	מגורים כולל שטחי שרות ושטחים נוספים הדרושים לתפעול הבנין והדירות כולל קומה טכנית. במידה ותהיינה דירות גן יש לשמור על שטח מגוון משותף בהיקף של לפחות 40% משטח הגינן.
ב.	מחסנים. יותר מחסן 1 ליח"ד 1, שטח המחסן בקומת המרתף יהיה עד 10 מ"ר. לא תותר בניית מחסנים בקומות המגורים.
ג.	חניות וחניונים בקומות המרתף
ד.	חדרים על הגג, שטח חדר על הגג לא יעלה על 40 מ"ר ליח"ד. השטח הנ"ל כולל במנין השטחים בטבלת זכויות הבניה.
ה.	קומה טכנית שעיקרה העברת מערכות הנדסיות וטרנספורמציה קונסטרוקטיבית שטח כולל במנין השטחים בטבלת זכויות הבנין.
ו.	מועדון דיירים וכל שטחי השרות הדרושים לתפעול, השטח הנ"ל כולל במנין השטחים העיקריים שבטבלת זכויות הבניה. שטח מועדון הדיירים לא יעלה על 70 מ"ר.
ז.	תותר מבואה משותפת בשטח שלא יפחת מ-40 מ"ר.
4.3.2	הוראות

א.	<p>1. מספר קומות כמופיע בחתך 1-1 בנספח הבינוי. 2. גובה הבניינים האבסלוטי מחייב כמופיע בנספח הבינוי. 3. גובה הבניינים המקסימלי לא יעלה על המותר עפ"י תמ"א/4/2</p>	מספר קומות וגובה הבניין
ב.	<p>1. קווי בנין מעל למפלס הכניסה: קווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט ובטבלת זכויות הבנין. 2. קווי הבנין מתחת למפלס הכניסה: קווי הבניה יהיו 0.0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.11 בנושא נגר עילי 3. קו בנין לחדרים על הגג: חדרים על הגג ו/או כל מבנה שיבנה על הגג יסוג לפחות 2.0 מ' ממעקה הגג. 4. המרווחים בין שני בנינים באותו תא שטח לא יפחתו מ – 11 מ'.</p>	קווי בנין ומרווחים
ג.	<p>1. במגרש תותר הוצאת היתר בניה לכל בנין בנפרד.</p>	מספר מבנים בתא שטח
ד.	<p>1. ציפוי הבניינים יהיה ציפוי קשיח תוך שימוש בחומרים הבאים: אבן נסורה, שיש, גרניט פורצלן, אלומיניום וזכוכית, בטון חשוף ו/או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר.</p>	הוראות בענין עיצוב אדריכלי
ה.	<p>2. החניה עבור יח"ד תהיה תת קרקעית ובתחום מגרש המגורים: 301 והשפ"פ 301a 301b 2. תקן החניה יהיה התקן התקף עת הוצאת היתרי הבניה.</p>	חניה
ו.	<p>1. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 107 מ"ר.</p>	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד
4.4	<p>שם ייעוד: שטח פרטי פתוח עם זיקת מעבר להולכי רגל (תאי שטח 101/a, 201/a, 301/a, 301/b) צבע בתשריט: ירוק תחום בירוק כהה.</p>	
4.4.1	שימושים	
א.	<p>תיאסר כול בניה למעט בניה הקשורה בפיתוח גנני של השטחים ו/או מתקני משחקים, מתקנים טכניים וחניון תת-קרקעי.</p>	
4.4.2	הוראות בניה לתאי שטח 101/a	
א.	<p>1. תרשם זיקת מעבר לציבור, כמו כן לא תותר הקמת גדרות בתחום שטח זה.</p>	זיקת מעבר
4.4.3	הוראות בניה לתאי שטח 201/a, 301/a, 301/b	
א.	<p>1. קווי בנין לחניון התת קרקעי מתחת למפלס הכניסה (מפלס הפיתוח) יהיה 0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.11 בנושא שימור מי נגר עילי.</p>	קוי בנין
ב.	<p>1. תרשם זיקת מעבר לציבור.</p>	זיקת מעבר
ד.	<p>1. רמפת גישה לחניון התת קרקעי תשמש גם את חלקה 88.</p>	רמפת גישה לחלקה 88
4.5	<p>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח (תאי שטח 401, 402, 403, 404) צבע בתשריט: ירוק</p>	
4.5.1	שימושים	
א.	<p>פיתוח סביבתי, מערכות תשתית, מתקנים טכניים והנדסים ומבני תשתית.</p>	
4.6	<p>שם ייעוד: דרכים (תאי שטח דרכים חדשות: 501, 502, 503, 504 דרכים קיימות: 601, 602, 603) צבע בתשריט: דרך חדשה – אדום, דרך קיימת – חום</p>	
4.6.1	שימושים	
א.	<p>פיתוח סביבתי, מערכות תשתית, מתקנים טכניים והנדסים ומבני תשתית.</p>	
ב.	<p>כל המתקנים והאביזרים הנדרשים לתפעול דרך כולל אביזרי ומתקני בטוחות ומניעה.</p>	
ג.	<p>בתא שטח 502: מרתפים וחניונים וכל השטחים הנדרשים לתפעולם כולל דרכי גישה ורמפות. קווי בנין לחניון התת קרקעי מתחת למפלס הכניסה (מפלס הפיתוח) יהיה 0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.11 בנושא שימור מי נגר עילי.</p>	
ד.	<p>מסלולי אופנים.</p>	
ה.	<p>ברוחב הנתון של הדרך הפנימית מס' 3 יכול לשמש גם ליצירת מסלולי אופנים או הרחבת שטחי גינון</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה מתחת למפלס הקרקע				קווי בניה מעל מפלס הקרקע				מספר קומות		מס' יחיד מוצע	מס' יחיד קיים	מתחת לפניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח ובנו	יעוד	
דומו	מערבי	מזרחי	צפוני	דומו	מערבי	מזרחי	צפוני	מתחת לפניסה הקובעת (2)	מעל לפניסה הקובעת (3)	מס' מוצע	מס' קיים	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי (1)				
0	0	2	3	3	2	3	2	3	13	60	-		שרות	עיקרי	מגורים: 7,370	א	4,192	201	מגורים ד' ומבנים ומוסדות ציבור
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280	ב			
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 7,370	ג			
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280	סה"כ			
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 7,370				
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280				
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 7,370				
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280				
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 7,370				
								3	13	60	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280				
0	0	2	3	3	2	3	2	4	16	73	-		שרות	עיקרי	מגורים: 8,917	א	4,192	201	מגורים ב
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280	ב			
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 8,917	ג			
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280	סה"כ			
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 8,917				
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280				
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 8,917				
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280				
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 8,917				
								4	16	73	-		מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מגורים: 280				
2.5	4	2	0	0	0	0	0	4	4+3+3	-	84			מסחר: (4)608		2,697		בניין הכלנית	
								5	18	84		מסחר: 0	מסחר: 958						
<p>מגורים ד' ומבנים ומוסדות ציבור</p> <p>מגורים ב</p> <p>מגורים ג</p> <p>מגורים: 22,110</p> <p>מגורים: 840</p> <p>מגורים: 8,917</p> <p>מגורים: 280</p> <p>מגורים: 8,917</p> <p>מגורים: 280</p> <p>מגורים: 9,036</p> <p>מגורים: 280</p> <p>מגורים: 26,870</p> <p>מגורים: 840</p> <p>מגורים: (4)5,375</p> <p>מסחר: (4)608</p> <p>מגורים: 10,255</p> <p>מסחר: 958</p>																			

מאושרות

קווי בנין מוחתת למפלס הקרקע	קווי בנין מעל מפלס הקרקע (4)	קווי בנין מעל מפלס הקרקע (4)		מספר קומות	מס' יח"ד מוצע	מס' יח"ד קיים	שטחי בניה (מ"ר)		גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח ובנין	יעוד
		דרומי	צפוני				מתחת לבניסה הקובעת (2)	מעל לבניסה הקובעת (3)			
0	0	3	3	4	64	-	שרות	2,710	2,847	א 301	מגורים ד'
		3	3	4	64	-	עיקרי	7,584		ב	
				-	128	11,388	שרות	5,420		כ"ס	
0	0	3	3	3	-	-	שטח לחניה ניתן במסגרת תא שטח 201		315	201/a	שפ"פ
0	0	4	4	4	-	2,248	שרות	-	562	301/a	
0	0	3	3	3	-	417	עיקרי	-	139	301/b	
0	0	4	4	4	-	1,044	שרות	-	261	502	

הערות לטבלה.

- (1) 70 מ"ר לכל בנין מתוך השטחים העיקריים עבור מועדון דיירים. מתוך השטחים העיקריים מיועדים 12 מ"ר בממוצע עבור גוזזראות שטחים אלו אינם ניתנים ליגוד לשימושים אחרים.
- (2) תותר תוספת קומות למרתף חניה.
- (3) לא כולל קומת חדרים על הג ומתקנים.
- (4) המצב הקיים בפועל ללא תוספת שטחים לבניה חדשה.

תכנית זו ממצה את כל זכויות הבניה לכל הבניינים הן מכח תוכניות קודמות והן מכח תוכנית זו.



6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- אישור תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הועדה המקומית.
- אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית טרם הגשת היתר בניה כמפורט להלן:
 - 6.1.1. עיצוב אדריכלי שיכלול הוראות מפורטות בדבר: העמדת המבנה, מפלסים, חזיתות, פתחים, כניסות לבניינים, חומרי בנין וחומרי גלם.
 - 6.1.2. פיתוח סביבתי לכל שטח התכנית שיכלול בין היתר:
 - 6.1.2.1 גינון ונטיעות עצים – יש לקבוע אופי וסוג עצים (מבוגרים) בהתאם לאזורים האורבניים שבפרויקט, תוך התחשבות במשק המים הדליל יש לפתח שיטות השקיה אלטרנטיביות ובלבד שאזורי הפיתוח (הפארק החצרות וכיוצ"ב) יהיו ירוקים כל השנה.
 - 6.1.2.2 תכנון סופי של כל הדרכים, מדרכות, דרכים משתלבות, דרכי גישה לחניות בכל מגרש, שבילי הולכי רגל ונטיעות לאורך הכבישים.
 - 6.1.2.3 מעל החניון התת קרקעי תהיה שכבת אדמה המתאימה לגינון, נטיעות ועצים בוגרים. עובי המילוי לא יפחת מ-1 מ'.
 - 6.1.2.4 שיפועי הניקוז בשטחים המרוצפים, בשטחי הגינון ובדרכים לקליטת מי נגר עילי והפנייתם והחדרה לתת הקרקע.
 - 6.1.2.5 בנספח הבינוי שיאושר ע"י הועדה המקומית יהיה על רקע מפת מדידה עדכנית. יוגדרו אופן תפקוד החניון הציבורי במהלך שלבי הבנייה השונים ולאחריהם. כמו כן, יוגדרו תחומי האחריות להפעלתו בידי היזמים של מגרשים 101, 201, 301 ו/או רשות העירונית ו/או אחרים.
- לא ינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם ל"יתקנות התכנון והבנייה(היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005" וכמפורט להלן:
 1. הצהרה על הערכה של כמויות פסולת הבניין, שיווצרו במהלך הבניה (לפי מפתח של 10 טון לכל 100 מ"ר בנייה חדשה).
 2. קביעת דרישה בהיתר הבנייה לסילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר. בהיתר יידרש להציג אישור להתקשרות בין מגיש הבקשה ובין אתר טיפול חוקי לפסולת הבניין.
 3. במידה שיש חשש להימצאות קרקע מזהמת באתר (עפ"י היסטוריה ידועה של האתר, בדיקה תזותית, ריחות), יש לפנותה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- בשלב התכנון ולפני קבלת היתר בניה יש להגיש לפקיד היערות הגשה של תוכנית ומפרטים לשימור עצים. העצים המיועדים להעתקה ישולבו בתוך תחום התכנית. בתחום התכנית יינטעו 45 עצים בגודל 10 עבור כריתת העצים, בחירת סוגי העצים בהתאם להחלטת אדריכל התכנית ואישור מהנדס העיר.

6.2 הוראות בנושא דירות קטנות

יוקמו בפרויקט דירות קטנות על פי הפרוט הבא. שטח עיקרי ל - יח"ד יהיה עד 75 מ"ר לא כולל ממ"ד. התפלגות כמות יח"ד הקטנות בין הבניינים תהיה כמפורט:

בנין מס'	חלופה א'		חלופה ב'	
	סה"כ יח"ד לבנין	סה"כ יח"ד הקטנות	סה"כ יח"ד לבנין	סה"כ יח"ד הקטנות
201א'	60	4	73	5
201ב'	60	4	73	5
201ג'	60	4	74	5
301א	64	10	64	10
302ב'	64	10	64	10
סה"כ	308	32	348	35

מאושרת

6.3 הוראות בענין תמריצי בניה ושלביות

1. שלב א' של הפרוייקט יהיה בניית הבניינים במגרש 301. תנאי למתן היתר לבנין השני במגרש 301 הריסת כל המבנים הקיימים בחלקות 89-91.
2. במידה והיזום ו/או הקבלן יוכיח לשביעות רצון הוועדה המקומית שאין באפשרותו להוציא היתר בניה לבנין הכלנית בשל סרוב דיירי בנין הכלנית כולם או חלקם באופן שאינו מאפשר את מימוש שיפוץ הבנין ותוספת הזכויות תהיה רשאית הוועדה המקומית לאשר היתרי בניה בהתאם לחלופה א'.
3. בחלופה ב' - תנאי למתן היתר בניה לבנין השלישי בפרוייקט (בתא שטח 201) יהיה קבלת היתר בניה לבנין הכלנית (תא שטח 101).

6.4 הוראות בנושא איכות הסביבה

1. תנאי להיתר אישור היחידה הסביבתית לנושא המטרדים במהלך הבניה ובכפוף לתקנות מניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) – התש"ל"ט 1979.
2. יש לפנות פסולת בניה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.5 הוראות בנושא הריסת מבנים וגדרות

- מבנה / גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. מבנה /גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.
- תנאי להיתר בניה בתא שטח אשר בו מצוין מבנה /גדר להריסה יהיה :
 1. הצהרה על הערכה של כמויות פסולת הבניין, שיווצרו במהלך ההריסה (לפי מפתח של 50 טון פסולת בניין לכל 100 מ"ר הריסה בבנייה קונבציונלית).
 2. יש לגרוס את פסולת באתר ההריסה, גריסה באתר מחויבת בעמידה ובכל החוקים והתקנות הרלוונטים למניעת מפגעים. מוסד התכנון יוכל לפטור מביצוע גריסה באתר בתנאים מיוחדים שיירשמו ולאחר שהתיעץ עם המשרד להגנת הסביבה.
 3. במידה שבאצר ההריסה יש חומרים המכילים אסבסט, יש לפעול לפי הנחיות הוועדה הטכנית לאבק מזיק ולאחר קבלת אישור ממנה.
- תנאי להריסת מקלט-אישור הגי"א.

6.6 הוראות בנושא היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.7 רישום שטחים ציבוריים

רישום השטחים הציבוריים ייעשה במכוחה של תכנית איחוד וחלוקה שתאושר בסמכות הוועדה המקומית.

6.8 סטיה ניכרת

כל תוספת של יח"ד מעבר לתכנית זו תהווה סטיה ניכרת. העברת יח"ד וזכויות בניה בין הבניינים יהיו סטיה ניכרת.

6.9 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

- היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :
 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.10 חומרי חפירה ומילוי

- תנאי להיתר בניה – אישור מסמך בטיפול בחומרי מילוי וחפירה בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.11 שימור מי נגר עילי - תמ"א/34/ב/4

- בתחום התכנית תובטח לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מוצפים בחומר חדיר.
- ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השער קליטה, השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים וחניית יושלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.12 הגבלות בניה בגין תמ"א/2/4

- על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
- תנאי להקמת מנופים ועוגרנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה והנחיות סימון.
- הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועוגרנים בזמן הבניה לא יחורג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.

6.13 חניה ציבורית

א. טבלת התפלגות חניה ציבורית בפרויקט – חלופה א':

מיקום	תאי שטח	מספר חניות	סוג חניה
רח' הכלנית		לפי המצב הקיים	עילי
חניון ציבורי	502	50	תת קרקעי
סה"כ			

ב. טבלת התפלגות חניה ציבורית בפרויקט – חלופה ב':

מיקום	תאי שטח	מספר חניות	סוג חניה
רח' הכלנית	603,504	30	עילי
חניון ציבורי	502	50	תת קרקעי
סה"כ		80	

ג. בחלופה ב' הכוללת את בניין הכלנית – החניה הציבורית ברחוב הכלנית (תאי שטח 603 ו-504) תישאר ציבורית ולא תשיוך לבעלי הנכסים הספציפיים. צרכי החניה שנקבעו בתכנית עבור דיירי תא שטח 101 ימולאו בתוך תאי שטח 301 ו-201, תוך הפרדה ממקומות החניה הפרטיים.

6.14 תקן חניה

א. תקן החניה – ע"פ התקן-התקף בעת-הוצאת-היתר-בניה.

6.15 הבטחת ניהול ואחזקת המבנים

א. טרם קבלת טופס אכלוס הראשון בתחום התכנית תובטח אחזקת המבנים בפרויקט והחצרות המשותפות באמצעות חברת ניהול.

מאושרת

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

עפ"י סעיף 6.3

7.2 מימוש התוכנית

- א. זמן משוער להתחלת ביצוע התוכנית הוא 3 שנים מיום אישורה.
- ב. זמן משוער לסיום ביצוע התכנית הוא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מצלאווי חברה לבנין בע"מ		מספר תאגיד: 512726712
עורך התוכנית	שם: מ"ר הלביב	חתימה: 	תאריך: 7.6.12
	תאגיד: ד.ס. בניין ערים – אדריכלים ותכנון בע"מ		מספר תאגיד:
יזם (בפועל 1)	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו		תאריך: 7.6.12
בעל עניין בקרקע 2	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית קרית אונו		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע 1	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: קרן קיימת לישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע 2	שם:	חתימה:	תאריך:
	רשות מקומית: עיריית קרית אונו		מספר תאגיד:

מאושרת

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יואב השמשוני , מספר זהות 028547610, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/402 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדור ארכיטקטורה מספר רשיון 115694.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
 - א. גור פוכס, מהנדס תנועה – עריכת נספח תנועה
 - ב. עמרם שילינג, אדריכל נוף – עריכת נספח נוף
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 ד.ס. בניין ערים -
 אדריכלים ותכנון
 חתימת המצהיר

7.6.12
 תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : קא/402

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

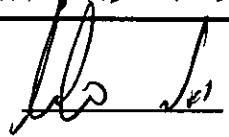
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4.3.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: אילן סגל מספר רשיון: 780 חתימה: [חתימה] תאריך: 4.6.12

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית


עורך התוכנית: יואב השמשוני תאריך: 15.05.2012 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח שימור עצים, נספח פיתוח סביבתי.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במתווז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיוק מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיוק מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

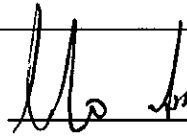
(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים


עורך התוכנית: יואב השמשוני _____ תאריך: 23.10.2011 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.