

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
הוראות התוכנית
תוכנית מתאר מקומית מס': קא/410
שם תוכנית: "מתחם שאול המלך צפון"

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: קריית אונו

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="188 1097 705 1377" data-label="Text"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית אונו תכנית מס' קא/410 אושרה בישיבה מס' 20008 ביום 31.10.11 והעבודת לועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"ש תמלצח מהנדס תוע"ח יושב ראש הועדה</p> </div>	<div data-bbox="862 1097 1348 1142" data-label="Text"> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - קריית אונו</p> </div>
<div data-bbox="203 1433 721 1478" data-label="Text"> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז תל אביב</p> </div> <div data-bbox="266 1534 697 1825" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קא/410 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2.5.12, 12.12.12, 12.12.12 לאשר את התכנית גילה אגסון מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div data-bbox="831 1433 1348 1478" data-label="Text"> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז תל אביב</p> </div>

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז תל-אביב
תכנית מס' ק.א/410

1. זיהוי וסיווג התכנית

"מתחם שאול המלך צפון" קא/410 5.270 דונם	1.1 שם התכנית מס' התכנית 1.2 שטח התכנית
מתן תוקף 5 06.10.2013	1.3 מהדורות שלב מספר מהדורה תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית כן לא ועדה מחוזית ל"ר תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות
קרית אונו 187.225 662.925	1.5 מקום התכנית 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y
73-74-75 צפון : גוש 6491 חלקות דרום : שכונת "שאול המלך" מזרח : רח' לוי אשכול מערב : כביש	1.5.2 תאור מקום גבולות התכנית
קרית אונו חלק מתחום הרשות	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 **כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב קרית אונו
שכונה שאול המלך
רחוב לוי אשכול
מספר בית

1.5.5 **גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6491	מוסדר	חלק מהגוש	131,136	23,26,76,78,130,133
6496	מוסדר	חלק מהגוש	-	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 רלוונטי1.6 **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
15.04.2010	6077	על תכנית זו תחלונה 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 תחלונה 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 תחלונה 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 תחלונה הוראות תכנית תמ"מ/3/א, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"מ/3/א	כפיפות	תמ"מ/3/א
30.01.2012	6369	על תכנית זו תחלונה הוראות תכנית קא/412, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית קא/412	כפיפות	קא/412
10.11.2003	5235	על תכנית זו תחלונה הוראות תכנית קא/מק/61 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.	שינוי	קא/מק/61
03.02.2005	5362	על תכנית זו תחלונה הוראות תכנית קא/מק/61 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.	שינוי	קא/מק/61א

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	ד.ס. בניין ערים	06.10.2013	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	ד.ס. בניין ערים	06.10.2013	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	ד.ס. בניין ערים	06.10.2013	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח בינוי (1)
	ו. מחוזית	דגש הנדסה	02.10.2013	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ו. מחוזית	ע.שילינג	02.10.2013	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח פיתוח סביבתי
	ו. מחוזית	ע.שילינג	02.10.2013	1	ל"ר	1: 500	מחייב	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 לטבלה:

(1) נספח הבינוי מנחה למעט: מספר קומות ומרחק בין הבניינים בנושאים אלה הנספח מחייב.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית 1	לייר	לייר	לייר	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו	סוקולוב 13 קרית אונו	03-5311166		03-5311246	Planning@kiratono.muni.il
מגיש התכנית 2	לייר	לייר	לייר	מצלאווי חברה לבניין בע"מ	משה אביב 1 אור יהודה 60371	03-5339212		03-5338437	maslavi@netvision.net.il

1.8.1.1 יוזם התכנית

יוזם התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יוזם התכנית 1	לייר	לייר	לייר	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו	סוקולוב 13 קרית אונו	03-5311166		03-5311246	Planning@kiratono.muni.il
יוזם התכנית 2	לייר	לייר	לייר	מצלאווי חברה לבניין בע"מ	משה אביב 1 אור יהודה 60371	03-5339212		03-5338437	maslavi@netvision.net.il

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעל קרקע	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל קרקע 1	לייר	לייר	לייר	קרן קיימת לישראל ע"י ממ"י	מנחם בגין 121, תל אביב	03-7632000		03-7632010	
בעל קרקע 2	לייר	לייר	לייר	עיריית קריית אונו	הנשיא 54	03-5311119		03-5311138	riki@kiryatono.muni.il

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

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

מאשר

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

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- במסגרת פרויקט פינוי ובינוי ובהמשך לפרויקט "שאול המלך".
- א. בתא שטח 202A בנית בניין בן 51 יח"ד.
- ב. פינוי המבנה בחלקה 130 והשלמת הגינה הציבורית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי וביטול יעודי הקרקע התקפים במקומם קביעת יעודי קרקע כמופיע בתכנית זו.
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע המוצע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הוראות נוספות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב מאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש				
				5.270	דונם	שטח התוכנית
		51	+7	44	מס יח"ד	מגורים
		5,392	+3,227	2165	שטח מ"ר	
		1131	+452.4	678.6	שטח מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלוונטית להכפפה		
		202A	מגורים ד'
		301	מבנים ומוסדות ציבור
		401,402	שצ"פ
		501,502,503,504	דרך מאושרת

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 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	בדונם	יעוד		אחוזים	בדונם	יעוד
-	-	שטח פרטי פתוח	←	2.28	0.120	שטח פרטי פתוח
29.50	1.554	שטח ציבורי פתוח		15.56	0.820	שטח ציבורי פתוח
30.91	1.629	דרך מאושרת		30.91	1.629	דרך מאושרת
-	-	מגורים מיוחד א		25.29	1.333	מגורים מיוחד א
-	-	מגורים מיוחד		11.66	0.614	מגורים מיוחד
25.29	1.333	מגורים ד'		-	-	מגורים ד'
14.30	0.754	מבנים ומוסדות ציבור		14.30	0.754	שטח לבנייני ציבור לחינוך
100.00	5.270	סה"כ		100.00	5.270	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד' (תאי שטח 202A)
	צבע בתשריט: כתום 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 הגינות.
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.
ד.	חדרים על הגג, שטח חדר על הגג לא יעלה על 40 מ"ר ליח"ד. השטח הנ"ל כלול במנין השטחים בטבלת זכויות הבניה.
ה.	קומה טכנית שעיקרה העברת מערכות הנדסיות וטרנספורמציה קונסטרוקטיבית שטח כלול במנין השטחים בטבלת זכויות הבנין.
ו.	מועדון דיירים וכל שטחי השרות הדרושים לתפעול, השטח הנ"ל כלול במנין השטחים העיקריים. שטח מועדון הדיירים לא יעלה על 70 מ"ר.
ז.	תותר מבואה משותפת בשטח שלא יפחת מ-40 מ"ר.
4.1.2	הוראות בניה
א.	מספר קומות
	1. כמופיע בטבלת זכויות הבניה בסעיף 5 ובנספח הבינוי. 2. גובה הבנין המקסימלי לא יעלה על המותר עפ"י תמ"א/2/4 כמופיע בסעיף 6.9. בהוראות.
ב.	קווי בנין
	1. קווי בנין מעל למפלס הכניסה: - קווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט. 2. קווי בנין מתחת למפלס הכניסה: א. קווי הבניה יהיו 0.0 לכל הכיוונים בהתאם לפתרון החדרת מי נגר עילי על פי סעיף 6.8. תוך העדפת השטח לאורך המדרכות עבור חלחול מי נגר באם ידרש ולנטיעות. 3. קו בנין לחדרים על הגג: - חדרים על הגג ו/או כל מבנה שיבנה על הגג יסוג לפחות 2.0 מ' ממעקה הגג.
ג.	הוראות בענין עיצוב אדריכלי
	1. ציפוי הבנינים 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.
ד.	חניה
	1. החניה תהיה תת קרקעית ובתחום תא השטח. 2. תקן החניה יהיה התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

4.2	ש.צ.פ. (תאי שטח 401,402) צבע בתשריט: ירוק
4.2.1	שימושים
א.	בתא שטח 401: פיתוח סביבתי, מתקנים טכניים והנדסיים, מבני תשתיות ומערכות תשתיות.
ב.	בתא שטח 402: לא תותר כל בניה.
ג.	לא תותר כל חניה עילית או תת קרקעית.
4.3	דרך מאושרת (תאי שטח 501,502,503,504) צבע בתשריט: חום
4.3.1	שימושים
א.	בתא שטח 504 (חלק מדרך ארצית מאושרת) השימושים הם עפ"י תמ"א 3 ובאישור נתיבי ישראל. לא תותר כל בניה ו/או חניה, עילית ו/או תת קרקעית בתחום קווי הבנין של הדרך הארצית.
ב.	בתאי שטח 501, 502 ו 503 יותרו השימושים הבאים: 1. פיתוח סביבתי, מתקנים טכניים והנדסיים, מבני תשתיות ומערכות תשתיות. 2. חניות ציבוריות עיליות ותת קרקעיות לרווחת הציבור.
ג.	כל המתקנים והאבזורים הדרושים לתפעול דרך כולל אביזרי ומתקני בטיחות ומניעה.
4.3.2	הוראות בניה
א.	קווי בנין קווי בנין לחניון התת קרקעי מתחת למפלס הפיתוח יהיה 0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.8. תוך העדפת השטח לאורך המדרכות עבור תלחול מי נגר עילי באם יידרש ולנטיעות.
ב.	מס' קומות תותר הוספת קומות ושטחי שרות למטרות חניה באישור מהנדס העיר.

<p>מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח: 301) צבע בתשריט: חום בהיר</p>	4.4
<p>שימושים</p>	4.4.1
<p>א. השימושים המותרים הינם: חינוך, ספורט, קהילה, תרבות, דת, משרדים עירוניים, שירותים עירוניים ומתקנים הנדסיים עירוניים וחניות.</p>	
<p>ב. חניון ציבורי ל - 40 חניות בתת הקרקע .</p>	
<p>הוראות בניה</p>	4.4.2
<p>א. הוראות בניה : עפ"י תכנית קא/412</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח (מס' מגרש)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) מגורים				מספר יח"ד	צפיפות	סה"כ שטחי בניה כוללים	סה"כ שטחי בניה כוללים	קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת (2)						קדמי	צדדי - צפוני	צדדי - דרומי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ד'	202A	1,333	5,392 (1)	2,295	-	5,332	38.26	976	13,019	51	4	3	3	4	5
לא תותר בניה למעט מהמופיע ברשימת השימושים ליעוד											1,095	401	שטח ציבורי פתוח		
											459	402			
דרך מאושרת	501	701	-	-	-	701	-	100	701	-	1	-	-	-	-
	502	179	-	-	-	179	-	100	179	-	1	-	-	-	-
	503	184	-	-	-	184	-	100	189	-	1	-	-	-	-
לא תותר בניה למעט מהמופיע ברשימת השימושים ליעוד											565	504	מבנים ומוסדות (2) ציבור		
											754	301			
			1131	150.8	-	1809.6		410	3,091.4	-	3	3	3	3	5

הערות לטבלה:

(1) פירוט שטח העיקרי: 4,710 מ"ר עיקרי + 612 מ"ר (12 מ"ר ליח"ד עבור גזוזטראות X 51 יח"ד) + 70 מ"ר עבור מועדון דיירים = 5,392 מ"ר.

השטחים עבור הגזוזטראות ומועדון הדיירים והחדרים על הגג אינם ניתנים לניוד לשימושים אחרים.

(2) עפ"י הוראות תכנית קא/412.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא איכות הסביבה.**

1. תנאי להיתר אישור היחידה הסביבתית לנושא המטרדים במהלך הבניה ובכפוף לתקנות מניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד 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.
3. הבניה בתחום התכנית תהיה על פי תקן בניה ירוקה 5281 על תיקונו כפי שיהיה בתוקף לעת הוצאת היתר בניה.

6.2 תנאים להיתרי בניה

- אישור תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הועדה המקומית.
 - אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית טרם הגשת היתר בניה כמפורט להלן:
 - 6.2.1.1. עיצוב אדריכלי שיכלול הוראות מפורטות בדבר: העמדת המבנה, מפלסים, חזיתות, פתחים, כניסות לבניינים, חומרי בנין וחומרי גלם.
 - 6.2.1.2. התכנית לעיצוב אדריכלי ונופי תכלול גם הגדרה של אופן תפקוד החניון הציבורי בשלבי הבנייה השונים ולאחריהם, וכן את הגדרת תחומי האחראיות להפעלתו.
 - 6.2.2. פיתוח סביבתי לכל שטח התכנית שיכלול בין היתר:
 - 6.2.2.1. 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.
 - 6.2.2.2. תכנון סופי של כל הדרכים, מדרכות, דרכים משתלבות, דרכי גישה לחניות בכל מגרש, שבילי הולכי רגל ונטיעות לאורך הכבישים.
 - 6.2.2.3. מעל החניון התת קרקעי תהיה שכבת אדמה המתאימה לגינון, נטיעות ועצים בוגרים. עובי המילוי לא יפחת מ-1 מ'.
 - 6.2.2.4. שיפועי הניקוז בשטחים המרוצפים, בשטחי הגינון ובדרכים לקליטת מי נגר עילי והפנייתם והחדרה לתת הקרקע.
- התכנית תוגש בקני"מ 1: 500 או 1: 250 (בהתאם להנחיות מהנדס העיר) על רקע מפת מדידה. התכנית יערכו ע"י מבקש היתר הבניה ויוגשו לאישור הועדה המקומית.
- 6.2.3. **תנאי להיתר בניה** - הקמת 40 חניות ציבוריות תת קרקעיות, וככל שאלה ימוקמו מתחת לתא שטח 301 (למבנים ומוסדות ציבור) ולדרכים שבתחום התכנית- התנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הבטחת ביצוען של החניות האמורות.
 - 6.2.4. תכנון המבנים ומוסדות ציבור בתא שטח 301 וההיתר לרמפה יאושרו ביחד עם ההיתר למגורים בתכנית.
 - 6.2.5. **תנאי להיתר בניה** - יהיה הבטחת ביצוע של כיתות לימוד ו/או בית כנסת, ככל שעל פי חו"ד מהנדס הועדה המקומית יקבע כי מצאי כיתות הלימוד ו/או בית כנסת הקיימים והמתוכננים באזור באותה עת אינו מספק את צרכי הציבור שבאזור, לרבות את תוספת יח"ד שבפרויקט

6.2.6 לא ינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם ל"תקנות 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 מזוהמת באתר (עפ"י היסטוריה ידועה של האתר, בדיקה חזותית, ריחות), יש לפנותה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.2.7 **בשלב התכנון להיתר וכתנאי להגשת היתר בניה** יש להגיש לפקיד היערות לתזמנתו ותוכנית ומפרטים לשימור עצים. את העצים המיועדים להעתקה יש שלב בתוך תחום התכנית ו/או בתחום שצ"פים אחרים ברחבי קרית אונו בתיאום עם מחלקת ההנדסה והגנים העירוניים. תכנית הפיתוח העתידית תכלול לפחות 6 עצים בוגרים בגודל 8-10 - פיצוי נופי על עקירת העצים, בחירת סוגי העצים בהתאם להחלטת אדריכל התכנית ואישור מהנדס העיר.

6.3 הוראות בנושא הריסת מבנים וגדרות

■ מבנה גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. מבנה /גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.

■ תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.

■ 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 שהתייעץ 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 הג"א. במידה והג"א יקבע כי קיים צורך בפתרון מיגון חילופי,

הריסת המקלט בשטח השצ"פ תתאפשר בכפוף למתן פתרון מיגון חילופי בשטח תא שטח 301

(מבנים ומוסדות ציבור) בהתאם להוראות הג"א, ורק לאחר הקמתו והפעלתו.

6.4 הוראות בנושא היטל השבחה

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

6.5 רישום שטחים ציבוריים

רישום השטחים הציבוריים ייעשה מכוחה של תכנית איחוד וחלוקה שתאושר בסמכות הוועדה המקומית או בהליך של הפקעה.

6.6 סטיה ניכרת

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

6.7 הבטחת ניהול ואחזקת מבנים

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

6.8 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 השאר 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 הדרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9 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.

6.10 תקן חניה

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

7. ביצוע התוכנית

שלבי ביצוע

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 (1)	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו		
הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית אונו רח' יצחק רבין 41, קרית אונו 55510 מס' תע"מ 5311246-03			

מגיש התוכנית (2)	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מצלאווי חברה לבנין בע"מ		
מספר תאגיד:			

עורך התוכנית	שם: יואב השמשוני	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ד.ס בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ.		
מספר תאגיד:			

יוזם התוכנית (1)	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו		
יוזם התוכנית (2)	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מצלאווי חברה לבנין בע"מ		
מספר תאגיד:			

בעל עניין בקרע 1	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: קרן קיימת לישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרע 2	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית קרית אונו		
מספר תאגיד:			



תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יואב השמשוני, מספר זהות 028547610

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/410 ששמה "מתחם שאול המלך צפון" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדור ארכיטקטורה מספר רשיון 15994
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

 - א. עמרם שילינג, אדריכל נוף – עריכת נספח נוף
 - ב. גור פוכס, מהנדס תנועה – עריכת נספח תנועה וחניה
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 בע"מ
 חתימת המצהיר

06.10.2013

תאריך

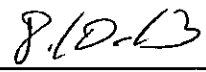
מאז שדת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עמרם שילינג, מספר זהות 009117730, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' קא/410 ששמה "מתחם שאול המלך צפון" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15720.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר
ע. שילינג
ה.פ.


תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גור פוכס, מספר זהות 027913250 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' קא/410 ששמה "מתחם שאול המלך צפון"(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 103059
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ד"ר ג'ושועה זרביב
 תכנון ותנועה וזרכים בע"מ
 ר"ח בן-גוריון 27
 טל. 5541440
 חתימת המצהיר

8.10.13
 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/410

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 27.6.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד ד"ר י' סניקס מספר רשיון 480 חתימה [Signature] תאריך 9.10.13