

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 508-0446385

**בנק מזרחי - מתחם הרוגי מלכות בבל**



מחוז **תל-אביב**  
מרחב תכנון מקומי **קרית אונו**  
סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז תל-אביב  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
29/07/2019

לאשר את התוכנית  
26/09/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא תכנון מחדש למגרש בנק מזרחי ברח' לוי אשכול פינת רח' הכלנית ובצמוד לתכנית פינני בינוי תקפה (קא/402) לצורך הקמת מבנה משולב הכולל שטחים למסחר ושימושים לצרכי ציבור בשתי חלופות בינוי:

בחלופה א:

השארת הבניין הקיים שבו פועל כיום הבנק ובניה צפונה ולגובה במגרש.

בחלופה ב:

הריסת ובניה מחדש.

בשתי החלופות מוצע לשינוי יעוד מ"מבנים ומוסדות ציבור" ליעוד משולב של " מסחר , מבנים ומוסדות ציבור " עם חזית מסחרית ורצועת שפ"פ עם זיקת הנאה לציבור במערב החלקה המתחברת לשפ"פ בתכנית קא/402 לצורך המשך הקישוריות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

בנק מזרחי - מתחם הרוגי מלכות בבל	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
508-0446385	מספר התכנית	
1.597 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
קואורדינאטה X	187316
קואורדינאטה Y	662640

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו	הכלנית	8	

שכונה הרוגי מלכות בבל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6491	מוסדר	חלק	88	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



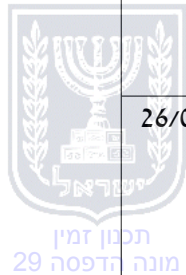
תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
19/04/1971		1714	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 66 / א ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 66 / א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב דוד השמשוני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב דוד השמשוני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח זכויות בניה מאושרות	11: 58 11/07/2016	יואב דוד השמשוני	11/07/2016	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח מצב מאושר	11: 54 11/07/2016	יואב דוד השמשוני	11/07/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מנחה בשתי חלופות	12: 37 17/01/2019	יואב דוד השמשוני	17/01/2019	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה מנחה	12: 14 23/01/2019	גור פוכס	23/01/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תכנית שמירה על עצים בוגרים	11: 22 23/01/2019	עמרם שילינג	21/01/2019	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת נספח שמירה על עצים בוגרים	17: 39 04/10/2018	עמרם שילינג	02/10/2018	11		מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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



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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			פירסט בנפיט אינטרנשיונל בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-5752640	03-7523171	arnon@erandia.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			פירסט בנפיט אינטרנשיונל בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-5752640	03-7523171	arnon@erandia.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יואב דוד השמשוני		ד.ס. בניין ערים בע"מ	תל אביב- יפו	החשמונאים	100	03-5625623	03-5625632	yoav@ds-arch.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גור פוכס	103059	דגש הנדסה בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	dgsh@dgsh.co.il
מודד	מודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובנו בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	עמרם שילינג	15720	ע.שילינג תכנון ויזום בע"מ	רמת גן	היצירה	31	03-6135585	03-6136052	office@shilin g.biz



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תכנון מחדש למגרש בנק מזרחי ברח' לוי אשכול פינת רח' הכלנית לצורך הקמת מבנה משולב הכולל שטחים למסחר, לבנק, למשרדים ושימושים לצרכי ציבור, בשתי חלופות בניוי חלופה א - השארת המבנה המקורי  
חלופה ב - הריסת המבנה הקיים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע המאושר: "מבנים ומוסדות ציבור" ליעודי הקרקע המוצעים: " מסחר מבנים ומוסדות ציבור " ו"שפ"פ.
2. קביעת שימושים המותרים
3. קביעת זיקות הנאה להולכי רגל כמסומן בתשריט.
3. קביעת הוראות בניה.
4. קביעת הוראות נוספות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח פרטי פתוח	101B
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	101A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	101A
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח פרטי פתוח	101B
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	101B
חזית מסחרית	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	101A
קו בנין עילי	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	101A
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	101A

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	1,597	100
סה"כ	1,597	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1,489.4	93.48
שטח פרטי פתוח	103.83	6.52
סה"כ	1,593.23	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1. השימושים הציבוריים יהיו חינוך, תרבות, בריאות, דת, רווחה וקהילה .</p> <p>2. בחזית המבנה לכוון רחוב לוי אשכול :בנק / מוסד פיננסי, מסחר וכל שטחי השרות הנדרשים לתפעול.</p> <p>3. מסחר- חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות, משחקיות לילדים, מתקני בריאות וספורט, אולמות ספורט, אולמות למשחק כדורת, מועדונים, שימושים בעלי אופי ציבורי. לא יותרו אולמות שמחה, אירועים וכל שימוש המהווה מטרד סביבתי ו/או בריאותי לדיירים. כול שטחי השרות הנדרשים לצורך תפעולם.</p> <p>4. חניונים, חניות ודרכי גישה.</p> <p>5. פיתוח סביבתי, מערכות תשתית, מתקנים טכניים והנדסיים ומבני תשתיות.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. מספר קומות וגובה הבניין :</p> <p>א. מספר קומות כמופיע בנספח הבינוי בשתי החלופות .</p> <p>ב. גובה הבנין המקסימלי לא יעלה על המותר עפ"י תמ"א/2/4</p> <p>2. קווי בניין :</p> <p>א. קווי בנין וקווי הבניין העיליים בהתאם למסומן בתשריט.</p> <p>ב. קווי הבנין תת קרקעי יהיו 0.0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.2 בנושא נגר עילי</p> <p>3. החזית המסחרית ורחוב לוי אשכול יפותחו בהתאם למדיניות העירונית.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1. תיאסר כול בניה למעט בניה הקשורה בפיתוח גנני של השטחים ו/או מתקני משחקים, מתקנים טכניים וחניון תת- קרקעי.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. קווי בניין :</p> <p>א. קווי בנין לחניון התת קרקעי מתחת למפלס הכניסה (מפלס הפיתוח) יהיה 0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.2 בנושא שימור מי נגר עילי.</p>
ב	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. תרשם זיקת מעבר לכלל הציבור להולכי רגל.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת (2)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
								1920			(1) 320	1600		101A	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
					(2)			2275			(4) 525	(3) 1750		101A	מסחר	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
(11)	(11)	(11)	(11)	3	(10)	(9)	(8) 70	(7) 7589	3394		(6) 845	(5) 3350	1489	101A	<סך הכל>	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
				3				309	309				103	101B		שטח פרטי פתוח		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי בנין לחניון התת קרקעי מתחת למפלס הכניסה (מפלס הפיתוח) יהיה 0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.2 בנושא שימור מי נגר עילי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 20% משטח העיקרי.

(2) כמופיע בנספח הבינוי בהתאם לחלופה..

(3) בחלופה א' (השארית המבנה המקורי) = 1,200 מ"ר

בחלופה ב' ( הריסת המבנה הקיים) = 1,750 מ"ר.

(4) 30% מהשטח עיקרי

בחלופה א' (השארית המבנה המקורי ) = 360 מ"ר

בחלופה ב' (הריסת המבנה הקיים) = 525 מ"ר.

(5) בחלופה א' (השארית המבנה המקורי) = 2,800 מ"ר

בחלופה ב' ( הריסת המבנה הקיים) = 3,350 מ"ר.

- (6) בחלופה א' (השארית המבנה המקורי) = 680 מ"ר  
בחלופה ב ( הריסת המבנה הקיים) = 845 מ"ר.
- (7) בחלופה א' (השארית המבנה המקורי) = 6874 מ"ר  
בחלופה ב ( הריסת המבנה הקיים) = 7,589 מ"ר.
- (8) כולל את תא שטח 101B - שפ"פ.  
(9) עד 20 מטר.  
(10) עד 5 קומות.  
(11) כמסומן בתשריט.







תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>א. החניה לרכב תהיה עפ"י התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתרי בניה ויהיה תקן מירבי. הנחיה לרכב דו גלגלי תהיה עפ"י התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתר בניה ויהיה התקן המינימלי.</p> <p>ב. החניה תהיה בתת הקרקע.</p> <p>ג. הכניסה לחניה תהיה מרפסת החניה שנקבעה בתכנית קא/402 ותשרת גם את התכנית הנדונה.</p>
<b>6.2</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<p>א. בתחום התכנית יובטחו לפחות 20% 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 מצופים חומר חדיר.</p> <p>ב. לא תותר הזרמת נגר אל מערכת הביוב.</p>
<b>6.3</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>	<p>1. 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.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>3. תנאי להקמת מנופים ועוגרנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה והנחיות סימון.</p> <p>4. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועוגרנים בזמן הבניה לא יחורג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p>
<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<p>אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית טרם הגשת היתר בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. עיצוב אדריכלי שיכלול הוראות מפורטות בדבר: העמדת המבנה, מפלסים, חזיתות, פתחים, כניסות למבנה חומרי בנין וחומרי גלם ובחינת נושא המטרדים בזמן הבנייה.</p> <p>2. פיתוח סביבתי לכל שטח התכנית שיכלול בין היתר:</p> <p>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 יהיו ירוקים כל השנה.</p> <p>2.2. תכנון סופי של כל הדרכים, מדרכות, דרכים משתלבות, דרכי גישה לחניות בכל מגרש, שבילי הולכי רגל ונטיעות לאורך הכבישים.</p> <p>2.3. מעל החניון התת קרקעי תהיה שכבת אדמה המתאימה לגינון, נטיעות ועצים בוגרים. עובי המילוי לא יפחת מ-1.5 מ'.</p> <p>2.4. שיפועי הניקוז בשטחים המרוצפים, בשטחי הגינון ובדרכים לקליטת מי נגר עילי והפנייתם והחדרה לתת הקרקע.</p> <p>התכנית תוגש בקני"מ 1:500 או 1:250 (בהתאם להנחיות מהנדס העיר) על רקע מפת מדידה.</p> <p>התכניות יערכו ע"י מבקש היתר הבניה ויוגשו לאישור הועדה המקומית.</p> <p>2.5. תכנית עיצוב האדריכלי ונופי תתייחס לאזורר החניונים התת קרקעיים, כך שמוצאי האוויר לא יופנו לאזור מעבר ושהייה של הולכי רגל.</p> <p>3. היתר הבניה יהיה לבניין בשלמותו, ויכלול את מלוא השטחים הציבוריים. הבניין יבנה בהינף אחד.</p>

	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.4</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>4. בחלופה א' (תוספת בניה) היתר בניה לתוספות בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. בחלופה ב' (הריסת המבנה הקיים), בנוסף לאמור, - תנאי להגשת היתר בניה, התאמה להנחיות המרחביות ו/או לנספח העיצוב של רחוב לוי אשכול.</p> <p>6. בהיתר הבניה תובטח מניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים מהמבנה ומהשימושים בו.</p>	
	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.5</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>1. תנאי להיתר בניה - אישור מסמך בטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p>	
	<b>היטל השבחה</b>	<b>6.6</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>	<b>6.7</b>
	900 מ"ר מסך השטחים הציבוריים יהיו בבעלות הרשות המקומית השטח יופקע וירשם על שם העירייה .	
	<b>בניה ירוקה</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	הבניה תהיה בניה ירוקה בהתאם לת"י לבנייה ירוקה ולמדיניות הועדה המקומית.	
	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.9</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>1. נספח עצים לתכנית - נספח עצים בוגרים הינו מחייב לגבי סימון העצים וסיווגם.</p> <p>2. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>3. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעמקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>4. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>- תכונות עצים שיש לתעדף :</p> <p>א. נותני צל סוככנים.</p> <p>ב. חסכנים במים.</p> <p>ג. מאוקלמים.</p> <p>- תכונות עצים שיש להימנע מהם :</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם ע"פ פקודת היערות.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

## 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



נספח טבלת זכויות מצב מאושר עפ"י תכנית תמ"מ 66א

מערב	קווי בנין (מטר)			מספר קומות/גובה		תכסית	שטחי בניה (מ"ר)			שטח (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד	
	מזרח	דרום	צפון	מס' קומות מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת גובה במטרים		סה"כ שטחי בניה	מתחת ל-0.00					מעל-0.00
								שרות	עיקרי				
				-	3	70%	-	-	-	1,437 (90%)	1,597	88	מבנים מוסדות ציבור

