



16 ביוני 2019

לכבוד

חברי מועצת העיר

עיריית קריית אונו

שלום רב,

הנדון: צו ארנונה לשנת 2020

הטלה ראשונה לסיווגים חדשים באזורים החדשים*

סיווגים : 213,214,215

בקשה לקבלת היתר חריג בארנונה לסיווגים 210, 212 ו-710 וסיווג חדש 711

ביטול תיקון הגדרת סוג בית - דירת גג (פנטהאוז)

1. בהתאם לחקיקה, נקבע כי תעריפי הארנונה לשנת 2020 יעודכנו בשיעור כללי של 2.58% יחסית לתעריפים שהיו נוהגים בשנת 2019.
2. מעבר לעדכון כללי זה מעוניינת עיריית קריית אונו להוסיף תעריפי ארנונה חדשים (באזורי תעסוקה ומסחר חדשים) ולעדכן מספר תעריפים בהתאם לנוהל בקשה להיתר חריג.
3. ע"פ נוהל זה פונה העירייה לשרי הפנים והאוצר על מנת שיבחנו ויאשרו שינויים מעבר לעדכון הכללי.
4. העירייה הגישה בשנת 2014 בקשה לביצוע מספר תיקונים, שלא כולם אושרו.
5. בשנת 2015 חזרה וביקשה העירייה לתקן תעריפים אלו, ברם, בשל ההכרזה על הבחירות לכנסת, נמנעו השרים לדון בבקשות.
6. בשנים 2016-2018 חזרה וביקשה העירייה לתקן תעריפים אלו, הבקשות נדחו.
7. בשנת 2019 העירייה הגישה בקשה לאישור חריג כולל תיקון תעריפים במספר סיווגים אך טרם נתקבלה החלטה עד ידי השרים עד להיום (מועד הגשת הבקשה). ע"פ הנחיית משרד הפנים הבקשות שהוגשו לשנת 2019 יוגשו בחוזר בצו 2020.
8. בקשה לסיווג חדש 711 - קרקע תפוסה במגרשי ספורט.
9. בהתאם לחוות דעת שקיבלנו, המתייחסת לנכסים המשמשים ל: חברות ביטוח (סיווג 213), הנהלות בנקים (סיווג 214), ובתי מלון (215) - באזורים החדשים ניתן לבצע "הטלה ראשונה" מבלי לעבור הליך של בקשה לקבלת היטל חריג ממשרד הפנים.
10. בקשה לשינוי בהגדרת סוג בית - דירת גג (פנטהאוז). בצו האחרון לשנת 2019 הוצע לתקן הגדרת דירות גג פנטהאוז כדירה על גג מבנה שצמוד אליה שטח מהגג לשימוש הבלעדי של המחזיק. בצו הארנונה לשנת 2020 נמליץ לבטל את התיקון ותישאר ההגדרה בסוג הבית - כדירת גג כדירת גג (פנטהאוז) נחשבת דירה על גג מבנה שצמוד אליה שטח מהגג לשימוש הבלעדי של המחזיק **ובלבד שמס' דירות הגג במבנה אחד אינו עולה שתיים.**



11. מוצע: להגיש בקשות לקבלת היתר חריג בארנונה לסיווגים: 210, 710, 212 בשנת 2019 העירייה הגישה בקשה לאישור חריג בסיווגים כאמור אך טרם נתקבלה החלטה עד ידי השרים. יובהר כי הבקשות לשינויים הינם לתעריפי ארנונה לנכסים שאינם למגורים.

11.1. סיווג 212

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
157.97	גני ילדים, צהרונים ופעוטונים, מרכזי למידה ובתי ספר פרטיים למתן שיעורים פרטיים והכנות למבחני בגרות ופסיכומטרי

מהות השינוי המבוקש:

תוספת סיווג חדש למרכזי למידה ובתי ספר פרטיים אשר מעניקים לתלמידים הכנות למבחני בגרות. כעידוד ההשכלה לציבור הרחב בעיר קריית אונו והמשך ללימודי השכלה גבוה במוסדות אקדמאים.

הפחתת התעריף לגני ילדים צהרונים ומשפחתונים - בבדיקה שנעשתה התברר כי התעריפים בקריית אונו גבוהים ממקומות אחרים בסביבה [עיריית פ"ת: 174-130 ש"ח למ"ר, אור יהודה 113.4 ש"ח למ"ר, ובעיריית ת"א 132-205 ש"ח למ"ר].

המשמעות הכלכלית:

נכון להיום קיים בעיר קריית אונו מרכז למידה אחד העונה על ההגדרה המבוקשת. שטח נכס 160 מ"ר. שינוי זה אינו בעל משמעות כספית שכן עדיין לא קיימים מרכזי למידה אחרים המתאימים לסיווג זה. אישור הסיווג חדש יביא להפחתת הארנונה בכ- 19 אלף בשנה. נכון להיות מרכזי למידה הקיימים מחויבים לפי סיווג 203 עסקים.

הפחתת תעריף גני ילדים יביא להפחתת הכנסות העירייה מארנונה בהיקף של כ- 189 אלף ש"ח לשנה. העירייה הגישה בקשה זו כבר במסגרת הבקשות להיתר חריג לשנת 2019. תקציב העירייה לשנת 2020 כלל במסגרתו גם משמעות ההפחתה והעירייה תוכל לספוג את ההפחתה במסגרת תקציבה המאוזן והשוטף.



דברי הסבר:

כחלק מהמדיניות החברתית בעיר קריית אונו לקידום ההשכלה בעיר, ועידוד השכלה אקדמאית, מבוקש כי תעריפי הארנונה למרכזי למידה מסוג זה יופחתו לפי תעריפים התואמים תעריפי מכללות ללימודים אקדמאיים בעיר. כמו כן, וכחלק מההיראות העירייה למאבק ביוקר המחיה, ובמטרה להקל על תושבי העיר הצעירים המשתמשים בשירותי מסגרות החינוך לגיל הרך: גני הילדים הפרטיים, צהרונים ופעוטונים, מבוקש להפחית בתעריף אותו משלמים כיום מוסדות החינוך לגיל הרך בעיר. התעריף המבוקש דומה לתעריף ברשויות סמוכות.

11.2. סיווג 210

מכוני כושר ספורט ומתקני שעשועים	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
עד 750 מ"ר לכל מ"ר	392.4
מעל 750 מ"ר ועד 1250 מ"ר לכל מ"ר	238.34
מעל 1250 מ"ר ועד 2500 מ"ר לכל מ"ר	177.10
**מעל 2500 מ"ר לכל מ"ר	58.85

מהות השינוי המבוקש:

תוספת מדרגה לנכסים מעל 2,500 מ"ר בתעריף מופחת של 58.85 ש"ח למ"ר על מנת להקל בתשלומים של מתקנים גדולים. ובנוסף חיוב הקרקע התפוסה.

המשמעות הכלכלית:

הפחתת הכנסות העירייה מארנונה בהיקף של כ- 168 אלף ש"ח לשנה. תקציב העירייה לשנת 2020 כלל במסגרתו גם משמעות ההפחתה והעירייה תוכל לספוג את ההפחתה במסגרת תקציבה המאוזן והשוטף. בנוסף, תחויב הקרקע התפוסה בשטחי מתקני הספורט בהתאם לתעריפי קרקע תפוסה הרלוונטיים ובהתאם למדידה שתבצע (ראה סיווג נדרש 710).

דברי הסבר:

בבדיקה השוואתית שנערכה אל מול מתקני נופש וספורט ומתקני שעשועים עתירי שטח בכל המרחב (גוש דן והשרון) נמצא כי התעריפים הנוהגים בקריית אונו גבוהים מאד ומשכך הוחלט על פתיחת מדרגה נוספת לחיוב בגין שטחים מעל 2,500 מ"ר. בנוסף הוחלט על חיוב מתקנים אילו בגין קרקע תפוסה (מופיע בסיווג 710).



11.3. סיווג 710

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
10.7	קרקע תפוסה במרכזי ספורט, בריכות שחיה ומתקני שעשועים

מהות השינוי המבוקש:

מוצע להחיל סיווג חדש בתעריף נמוך לשימוש בקרקע תפוסה במרכזי ספורט, בריכות שחיה ומתקני שעשועים (פיצול מסיווג קודם 700). מדובר על ארנונה למשטחי דשא/מגרשי משחקים וכד' המצויים בשימוש המתקנים הנ"ל.

המשמעות הכלכלית:

המשמעות הכלכלית מצעד זה הינה הפחתה בהכנסות העירייה (ביחס לתעריף קודם לפי סיווג 700) בהיקף של כ- 650 אלף ש"ח בשל הפחתת התעריף. סה"כ קרקע תפוסה מסוג זה בעיר נמדד בכ- 9,800 מ"ר (5,100 מ"ר במרכז הבריכה). תקציב העירייה לשנת 2020 כלל במסגרתו גם משמעות ההפחתה והעירייה תוכל לספוג את ההפחתה במסגרת תקציבה המאוזן והשוטף.

דברי הסבר:

תעריף קרקע תפוסה בתחומי עיריית קריית אונו גבוה מאד ואינו מתאים להחלה על מתקנים עתירי שטח כדוגמת מרכזי כושר וספורט, ושטחי קרקע תפוסה גדול במרכז הבריכה, משכך גם עד לפני מספר שנים לא חייבה העירייה מרכזי ספורט ומתקני שעשועים בגין קרקע תפוסה. העירייה מבקשת להחיל תעריף חדש לקרקע תפוסה במתקנים אלו, בתעריף העומד בקנה אחד עם תעריפים למתקנים שכאלה ברשויות דומות ושכנות.

12. סיווג 711 (חדש)

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
5	קרקע תפוסה במגרשי ספורט

מהות השינוי המבוקש:

מוצע להחיל סיווג חדש של קרקע תפוסה במגרשי ספורט (כדוגמת: מגרשי כדורגל, מגרשי טניס, כדורת...), בתעריף נמוך במחצית מהתעריף המבוקש ל-"קרקע



תפוסה במרכזי ספורט, בריכות שחיה ומתקני שעשועים". מדובר על ארנונה למשטחי מגרשים המשמשים למטרות מסחריות ושאינם מרכזי ספורט ציבוריים.

המשמעות הכלכלית:

נכון להיום שינוי זה אינו בעל משמעות כספית שכן עדיין לא קיימים עסקים המתאימים לסיווג זה. הכוונה כי שטחים אשר מצויים כיום בחזקת העירייה ועתידיים לעבור לחזקת מחזיק אחר (זכייך/מתפעל מטעם העירייה) שיתפעל את המגרשים למטרות שאינן ציבוריות כפי שהיה עד כה.

דברי הסבר:

תעריף קרקע תפוסה (כללי) בתחומי עיריית אנו גבוה מאד ואינו מתאים להחלה על קרקעות עתירות שטח כדוגמת מגרשי כדורגל, טניס. עד כה, כל המגרשים העומדים בקטגוריה הינם ציבוריים ומשכך אינם מחויבים. העירייה מבקשת להחיל תעריף חדש לקרקע תפוסה כמתואר לעיל, בתעריף העומד בקנה אחד עם תעריפי מגרשים שכאלה ברשויות דומות ושכנות, וכחצי מהתעריף המבוקש (סיווג 710) קרקע תפוסה במרכזי ספורט, בריכות שחיה ומתקני שעשועים. וזאת על מנת לאפשר לרשות למנף את מגרשי הספורט בעיר.

13. מוצע: לבצע הטלה ראשונה לסיווגים חדשים כלהלן (כולל דברי הסבר):

- דברי הסבר לסיווגים החדשים: חברות ביטוח (סיווג 213), הנהלות בנקים (סיווג 214), ובתי מלון (215), הטלה ראשונה: הנוסח המוצע בצו הארנונה לשנת 2020, עוסק בקביעת סיווגים חדשים בצו הארנונה, המתייחסים לאזורים חדשים בלבד (ראה נספח א - גושים וחלקות מיועדים להטלה ראשונה), שלא היו נתונים עד עתה, לשומת מס ארנונה.

בסיווגים הנ"ל, מוגדר באופן ספציפי ומפורט, הגושים והחלקות, עליהם יחול הסיווג החדש המוצע. מדובר באזורים חדשים, בתחום העיר, שאינם מפותחים כיום, ואין בהם נכסים ברי חיוב בארנונה. מדובר בשטחים, אשר עתידיים להיות מפותחים (חלקם שטחים שסופחו לעירייה או עתידיים להיות מסופחים אליה), ושכיום הם במצב של "אדמת בניין", שאינה מחויבת בארנונה.

בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, כאשר מדובר באזור חדש, שלא היה נתון קודם לכן לשומת מס ארנונה, רשאית מועצת העיר, לקבוע סיווג חדש בצו הארנונה, בתעריף שונה מהתעריף הקבוע בצו הארנונה, לשימוש דומה, אשר יחול באזור החדש בלבד.

סיווג כאמור, נחשב ע"פ הפסיקה "הטלת ארנונה לראשונה", במסגרתו מסווג הנכס "סיווג ראשוני", ועל כן המועצה מוסמכת לקבוע סיווגים חדשים לאזור כזה, ללא צורך בקבלת אישור חריג, משרד הפנים והאוצר.



בעקבות חוות דעת משפטית, שהוגשה השנה לעירייה, הובהר, כי קביעת סיווגים חדשים בצו הארנונה, מסוג זה, המוטל באזור חדש בלבד, שטרם מוסה בארנונה, [כפי שמבוקש לקבוע במסגרת הסיווג הנ"ל], נחשבת כ'הטלה ראשונה של ארנונה', שאינה טעונה כלל אישור חריג של השרים, וקביעתה הינה בסמכות מועצת העיר.

13.1. סיווג 213 (חדש) - חברות ביטוח

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	חברות ביטוח המצויים בגוש 6370 (חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32), בגוש 6490 (חלקות 424, 667, 669, 673, 671, 437), בגוש 6178, בגוש 6487, בגוש 6489, ובגוש 6486 [למעט מגרשים 40 ו-41, (חלקי חלקות: 105, 106, 108, 137) ע"פ תוכנית מפורטת מס' 508-0255349]
550	עד 1,500 מ"ר
450	מעל 1,500 מ"ר, לכל מ"ר

מהות השינוי המבוקש:

תוספת סיווג חדש לחברות ביטוח במתחמים שלא הוגדרו בצו הארנונה בעקבות סיפוח שטחים חדשים ותכניות בנין העיר בשטחים בלתי מפותחים כיום.

המשמעות הכלכלית:

נכון להיום שינוי זה אינו בעל משמעות כספית שכן עדיין לא קיימים עסקים המתאימים לסיווג זה. הכוונה כי בשטחים החדשים המיועדים לתעסוקה ומסחר יקומו עסקים בסיווג זה.

דברי הסבר:

בעקבות החלטות וועדות גבולות לסיפוח שטחים נוספים לתחומי העירייה, ואישורן של תכניות לבניין עיר בהן הוגדרו שטחים חדשים ונוספים המיועדים לתעסוקה ומסחר, מבוקש כי תעריפי הארנונה בסיווג חברות ביטוח במתחמים אילו יקבע ע"פ התעריפים המבוקשים התואמים תעריפים לנכסים דומים ברשויות שכנות. במתחמים המבוקשים אין כיום נכסים. גוש 6487, 6489 וגוש 6486 מצויים בימים אלו בהליך רישום תצ"רים וצפוי להיות שינויים במספרי חלקות וגושים.



13.2. סיווג 214 (חדש) - הנהלות בנקים

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	הנהלות בנקים המצויים בגוש 6370 (חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32), בגוש 6490 (חלקות 424, 667, 669, 673, 671, 437), בגוש 6178, בגוש 6487, בגוש 6489, ובגוש 6486 [למעט מגרשים 40 ו-41, (חלקי חלקות: 105, 106, 108, 137) ע"פ תוכנית מפורטת מס' 508-0255349]
550	עד 1,500 מ"ר
450	מעל 1,500 מ"ר, לכל מ"ר

מהות השינוי המבוקש:

תוספת סיווג חדש להנהלות בנקים במתחמים שלא הוגדרו בצו הארנונה בעקבות סיפוח שטחים חדשים ותכניות בנין העיר בשטחים בלתי מפותחים כיום.

המשמעות הכלכלית:

נכון להיום שינוי זה אינו בעל משמעות כספית שכן עדיין לא קיימים עסקים המתאימים לסיווג זה. הכוונה כי בשטחים החדשים המיועדים לתעסוקה ומסחר יקומו עסקים בסיווג זה.

דברי הסבר:

בעקבות החלטות וועדות גבולות לסיפוח שטחים נוספים לתחומי העירייה, ואישורן של תכניות לבניין עיר בהן הוגדרו שטחים חדשים ונוספים המיועדים למבנים אשר ישמשו לתעסוקה ומסחר, מבוקש כי תעריפי הארנונה בסיווג הנהלות בנקים במתחמים אילו יקבע ע"פ התעריפים המבוקשים התואמים תעריפים לנכסים דומים ברשויות שכנות. במתחמים המבוקשים אין כיום נכסים. גוש 6487, 6489, וגוש 6486 מצויים בימים אלו בהליך רישום תצ"רים וצפוי להיות שינויים במספרי חלקות וגושים.



13.3. סיווג 215 (חדש) - בתי מלון

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
120	בתי מלון המצויים בגוש 6370 (חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32), בגוש 6490 (חלקות 424, 667, 669, 673, 671, 437), בגוש 6178, בגוש 6487, בגוש 6489, ובגוש 6486 [למעט מגרשים 40 ו-41, (חלקי חלקות: 105, 106, 108, 137) ע"פ תוכנית מפורטת מס' 508-0255349]

מהות השינוי המבוקש:

תוספת סיווג חדש לבתי מלון במתחמים שלא הוגדרו בצו הארנונה בעקבות סיפוח שטחים חדשים ותכניות בנין העיר בשטחים בלתי מפותחים כיום.

המשמעות הכלכלית:

נכון להיום שינוי זה אינו בעל משמעות כספית שכן עדיין לא קיימים עסקים המתאימים לסיווג זה. הכוונה כי בשטחים החדשים המיועדים לתעסוקה ומסחר יקומו עסקים בסיווג זה.

דברי הסבר:

בעקבות החלטות וועדות גבולות לסיפוח שטחים נוספים לתחומי העירייה, ואישורן של תכניות לבניין עיר בהן הוגדרו שטחים חדשים ונוספים המיועדים למבנים אשר ישמשו לתעסוקה ומסחר, מבוקש כי תעריפי הארנונה בסיווג בתי מלון במתחמים אילו יקבע ע"פ התעריפים המבוקשים התואמים תעריפים לנכסים דומים ברשויות שכנות. במתחמים המבוקשים אין כיום נכסים. גוש 6489, 6487 וגוש 6486 מצויים בימים אלו בהליך רישום תצ"רים וצפוי להיות שינויים במספרי חלקות וגושים.

14. בקשה לשינוי/ביטול תיקון בהגדרת סוג בית - דירת גג (פנטהאוז).

רקע: בצו הארנונה לשנת 2019 הוצע בפני מועצת העיר תיקון עיוות/אפליה בצו הארנונה בנוגע לדירות גג פנטהאוז באופן כזה: מצבים בהם ישנם יותר מ-2 דירות על הגג ייחשבו גם לדירות גג פנטהאוז לפי הצו ויחויבו לפי 30% עבור המרפסת/חיוב שטח גג מרוצף כמו בדירות גג פנטהאוזים בבניינים בהם יש עד 2 דירות על הגג [ולמרות עליה בתעריף כדירת גג פנטהאוז לפי הצו המוצע]. התיקון שהוצע יצר עיוותים בהם החיוב השנתי בחלק מהדירות ירד ובחלק אחר סך החיוב עלה יחסית. כתוצאה מכך, מוצע לבטל את התיקון בהגדרה שהוצע למצב קודם לתיקון.



סוגי הבית לפי הצו בשנים 2019-2020 יישאר כדלקמן :

"דירה בבניה קשה ששטחה הכולל מעל 125 מ"ר בבית שאין בו יותר מ- 3 דירות עם כניסה נפרדת לכל אחת, וכן דירת גג (פנטהאוז) ששטחה מעל 125 מ"ר.

כדירת גג (פנטהאוז) נחשבת דירה על גג מבנה שצמוד אליה שטח מהגג לשימושו הבלעדי של המחזיק **ובלבד שמס' דירות הגג במבנה אחד אינו עולה שתיים "**

מהות השינוי המבוקש :

תיקון ההגדרה לסוג בית - בפסיקה השנייה.
מהות התיקון : השארת המשפט " **ובלבד שמס' דירות הגג במבנה אחד אינו עולה על שתיים**".

המשמעות הכלכלית:

נכון להיום קיימים מספר דירות העונים על ההגדרה המבוקשת (מצבים בהם יש יותר משתי דירות על הגג), מבדיקה של מספר מקרים יוצא כי ישנם מקרים שסך החיוב השנתי בארנונה יפחת ובחלק מהמקרים הארנונה השנתית תעלה (בשניהם אין מדובר בשינוי מהותי). שינוי זה הינו חזרה למצב קודם ואינו בעל השפעה מהותית על תקציב העירייה לשנת 2019-2020.

דברי הסבר :

התיקון בהגדרה כמבוקש נועדה לתקן הפליה המתקיימת לכאורה כיום בין מחזיקי דירות גג הנמצאים בבניין שבו שתי דירות בקומת הגג לעומת בניינים שבהם למעלה מ- 2 דירות בקומת גג (3 או 4 דירות). כתוצאה מהתיקון, נוצר עיוות ומחלוקות רבות, התיקון גרם לירידה בסך הארנונה השנתית בחלק מהדירות, ובחלק אחר סך הארנונה השנתית עלה (בהיקשר זה יצוין, אין מדובר בעליה משמעותית במקרים בהם הייתה עליה בסך החיוב השנתי) והביא לריבוי השגות בנושא. ובכן, הוחלט לבטל תיקון הגדרת דירת פנטהאוז ולהחזיר את המצב לקדמותו. הביטול תקף החל מצו הארנונה לשנת 2019.

15. תיקוני הגהה, שונים - במסגרת הצו החדש יכללו תיקוני הגהה שונים אשר אין להם כל משמעות כספית - סעיף זה לידיעה ולא מבוקש אישור בגינו.



16. תוספת הגדרות לצו (בפרק הגדרות):

ד. **בתי מלון** - נכסים של בתי מלון, פנסיון, מלונת, בתי הארחה, מלון דירות, בתי מגורים המשמשים להארח, נכסים המשמשים לנופש, דיור מוגן ואכסניות - כל השטח המקורה המשמש את הנכס העיקרי.

ה. **הנהלות בנקים** - נכסי הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, מרכזים לוגיסטיים של בנקים, ארכיבים/ארכיונים, מחסנים, מרכזי הדרכה ומרכזי מיכון של בנקים המצויים במבנה נפרד מסניפי הבנק ושבמסגרתם לא ניתן שירות פרונטלי ללקוחות הבנק למעט שרות לקוחות באמצעים טכנולוגיים לא פרונטליים ולא מתבצעת קבלת קהל של לקוחות.

ו. **חברות ביטוח** - נכסי הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של חברות ביטוח שאינן סוכנויות ביטוח והן מבטח כמשמעו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א - 1981, ארכיבים/ארכיונים, מחסנים, ומרכזי מיכון של חברת הביטוח המצויים במבנה נפרד מסוכנויות ביטוח וסוכני ביטוח ושבמסגרתם לא ניתן שירות פרונטלי ללקוחות החברה, למעט שרות לקוחות באמצעים טכנולוגיים לא פרונטליים ולא מתבצעת קבלת קהל של לקוחות.

17. לאישורכם.

18. מצ"ב טיוטת צו הארנונה לשנת 2020 כולל הבקשות להיתר חריג.

בכבוד רב,



נספח א'
גושים וחלקות המיועדים להטלה ראשונה 2020
באזורים החדשים

בתחום המוניציפאלי של העיר קרית אונו הקיים והעתיד קיימים מספר אזורי תעסוקה על פי תכניות תקפות שטרם הוקמו/בהליך פיתוח. בגושים אלה הוטלה הטלה ראשונה בצו הארנונה 2018-2019 בסיווג 208: נכסים המשמשים כמשרד, למעט נכסים המשמשים למסחר ובסיווג 410: מפעלים עתירי ידע ובתי תכנה המצויים. ומוצע בזאת, לבצע הטלה ראשונה בסיווגים חדשים: סיווג 213 חברות ביטוח, סיווג 214 הנהלות בנקים וסיווג 215 בתי מלון.

נכסים המצויים במתחם, תכניות תקפות:

1. גוש 6370 חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32 (אזור תעסוקה פסגת אונו)	- תממ/מ 281 (משנת 2002) - 508-0474809 (משנת 2017)
2. גוש 6490 - חלקות 424, 667, 669, 673, 671, 437 (אזור תעסוקה שער הקריה)	- תממ/מ 282 (משנת 1997) - קא/מק/91 (משנת 2005)
3. גוש 6178 - חלקות 62, 60, 57, 61, 257, 284, 218, 206 (אזור תעסוקה מתחם בר אילון)	- קא/322 (משנת 2009) - קא/ד/322/מח (משנת 2014) - קא/322/א (משנת 2015) - קא/322/ב (משנת 2015) - תכנית מסי 508-0199497 קא/322/ג (משנת 2018)
4. גוש 6487, גוש 6489 ובגוש 6486 [למעט מגרשים 40 ו-41, (חלקי חלקות: 105, 106, 108, 137) ע"פ תוכנית מפורטת מסי 508-0255349] (צומת סביון)	גוש 6487 ובגוש 6489, ובגוש 6486 [למעט מגרשים 40 ו-41 בהם נמצא מתחם כיבוי אש ומסוף אוטובוסים (חלקי חלקות: 105, 106, 108, 137) ע"פ תכנית מפורטת מסי 508-0255349]. לחילופין, עם רישום התצ"ר שאושר ע"י רמ"י ומפ"י יעודכן הצו לפי האזור הכלול בגוש 7348, וגוש 7347 - [למעט מגרשים 40 ו-41 האמורים לעיל].

חלק מהחלקות 61,57,60,62 בגוש 6178 והחלקות 27,31 בגוש 6370 - נמצאות בהליך רישום חדש. לאחר רישום פרצלציה יעודכנו מספרי החלקות (מגרשים) בהתאם.