

29.11

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונו
קרית - אונו
תכנית מתאר מס' תמ"מ 272
שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 66 א'

1. שם התכנית: : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' תמ"מ 272 שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 66 א'.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. מסמכי התכנית : א. דפי הוראות בכתב (4 עמודים).
ב. תשריט בקנ"מ 1:500.
4. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב יפו.
נפה : תל-אביב יפו.
עיר : קרית אונו.
רח' : צה"ל.
גוש : 6490.
חלקות: 244 (חלק), 246 (חלק), 247 (חלק),
5. שטח התכנית : 8.995 דונם.
6. יוזם התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אונו".
משרד הבינוי והשכון
7. מגיש התכנית : משרד הבינוי והשכון.
8. עורך התכנית : י. ויינבך - אדריכלים
רח' מנדלי 2
הרצליה פתוח
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
10. מטרות התכנית : א. הקמת מבנה לדיור מוגן לקשיש הכולל 105 יח"ד וזאת ע"י שינוי יעוד של חלק משטח לבנין ציבורי וחלק משטח ציבורי פתוח למגרש לדיור מוגן לקשיש בגודל של 4100 מ"ר.
א.1. גובה הבנין לא יעלה על 93 מ'
מעל פני הים.
א.2. שטחים עיקריים 160% + שטחי שירות מעל הקרקע 45% ושטחי שרות במרתף 35% בגבולות הבנין.
א.3. תכסית קומת הקרקע 35%.
א.4. מס' יח"ד לדיור מוגן לקשיש - 105.
ב. הקמת חניה ציבורית לאורך רח' צה"ל ע"י שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח חניה.

מינהל מקרקעי ישראל
תל-אביב
רח' 2, 7146
93-638111

ג. יעוד שטח לחניה ציבורית על פי הקיים בפועל
וזאת ע"י שינוי של חלק משטח
ציבורי פתוח וחלק משטח לבנין ציבורי
לחניה.
תירשם זיקת הנאה בשטח החניה למעבר כלי רכב
למגרש הדיור המוגן לקשיש.

ד. קביעת זכות המעבר לדיור המוגן לקשיש
דרך החניה הציבורית של המתנ"ס.

ה. קביעת שטחים לאחוד וחלוקה בהסכמה.

11. שימושים מותרים: א. אזור לבנין לדיור מוגן לקשיש -
מגורים ושרותים כגון: מטבח כללי, אחסון,
חדרי טיפול, חדרי הנהלה, חדרי פעילות
ומועדון, ודירת אם הבית.

ב. שטח ציבורי פתוח - גינון ופיתוח סביבתי
מתקנים הנדסיים יותרו להקמה מתחת לפני
הקרקע.

ג. חניות ציבוריות - חניה לכלי רכב ודרך
גישה למגרש המיוחד (דיור מוגן לקשיש).
תירשם זיקת הנאה בשטח החניה הציבורית
למעבר כלי רכב למגרש הדיור המוגן לקשיש.

12. הוראות בניה: א. מגרש מיוחד - דיור מוגן לקשיש:
א.1. שטחים עיקריים - 160%.
א.2. שטחים למטרות שירות מעל הקרקע - 45%
שטחים למטרות שירות מתחת לקרקע 35%
בגבולות הבנין.
א.3. תכסית קומת הקרקע - 35%.
א.4. גובה הבנינים לא יעלה על 93 מ'
מעל פני הים כולל קומת קרקע
וקומת גג.
א.5. בקומת הגג תותר בניית מבני
שירות כגון: מעליות, חדרי מדרגות,
חדרי מכוונות וכו'.
א.6. קווי בנין:
לכיוון מזרח - 6 מ'
לכיוון צפון - 5 מ'
לכיוון מערב - 6 מ'
לכיוון דרום - 8 מ'

13. טבלת שטחי בניה:

יעוד	שטח מגרש	שטחים עיקריים	שטחי שירות	מס' יח"ד	גובה	קווי בנין
שטח לבנין לדיור מוגן לקשיש	4100 מ"ר	160% תכנית קומת קרקע 35%	מעל הקרקע 45%	105	93 מ' מעל פני הים	כמסומן בתשריט
			מתחת ל - קרקע 35%			

14. תנאים למתן היתרו בניה:

- א. הגשת תוכנית בינוי ופתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. הבנין יופעל ע"י חברת אחזקה מטעם בעל ההיתר, לניהול והפעלה של הדיור המוגן לקשיש.
- ג. הקריטריונים לאיכלוס יהיו על פי הנחיות משרד הבינוי והשכון והרשות המקומית.

15. הגבלות בניה :

- על תחום התכנית חלות הגבלות בניה כגין בטיחות הטיסה הנובעות מקיומו של נתב"ג. גובה הבנינים לא יעלה על 93 מ' מעל פני הים.

16. חניה :

- א. חניה בתחום המגרש לדיור המוגן לקשיש תהיה בהתאם לתקן החניה של משרד התחבורה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. החניה הציבורית תהיה מגווננת.

17. הוראות והנחיות עיצוב:

- ציפוי מעטפת הבנין בחומרי גימור עמידים כגון אבן פסיפס או חומר דומה לשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תשתיות :

- ועדה מקומית תוציא היתר בניה רק לאחר אישור תכנית פתוח ותשתיות אשר תכלול אישור בנוי, נקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה למתקנים הנדסיים וכו', הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
- כל חיבורי תשתיות הבנין יהיו תת קרקעיים.

מינהל מקרקעי ישראל
 ת"ד פתח תקוה 7246
 יב"ב

חלוקת המגרשים תעשה ע"י מודד מוסמך
בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר כחוק.

19. חלוקה ורשום :

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

20. שלבי בצוע :

תכנית זו כפופה להוראות התכנית הראשית
תמ"מ 66 א', במידה של סתירה ביניהן
תכרענה הוראות זו.

21. יחס לתוכניות אחרות :

22. חתימות

משרד המזון והשיכון

מחוז תל-אביב

רח' המשטרה 113

תל-אביב

21.5.96

חתימת יוזם התכנית

לניחוח
סגור
מינהל מחוזי
מחוז תל-אביב

אין לנו התכנית	אין לנו התכנית
רשימת הרישום	רשימת הרישום
התיתור והתנאי	התיתור והתנאי
התכנית או לכל	התכנית או לכל
ממנו הסכם	ממנו הסכם
זכות בשטח	זכות בשטח
לקטן הסדר	לקטן הסדר
השטח המיועד	השטח המיועד
המטע כמא	המטע כמא
מאיתנו	מאיתנו
המטע המיועד	המטע המיועד

חתימת בעל הקרקע

22.5.96

[Signature]
דניאל אדר'כניס
רח' מנדלי 2, הרצליה פתוח
טל 09-583547, 09-507038

חתימת המתכנן

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
רח' מהדק 116, תל-אביב
ז 7246, טלפון 93-9638111

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונגו"	
תכנית מס' 272	
אושרה בישיבה מס' 9502 ביום 20/3/95	
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
עם המלצה	
יגש ראש הועדה	מהות הועדה

[Signature]
רדדיקור דניאל
אדר'כניס

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1705

... יו"ר הכנייה מס. גמח... 272

זה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

יום 7.5.96 כאשר את התכנית.

שמואל לסקר

יו"ר הוועדה המחוזית


11.6.96