

מאוסרת

מסמך א'

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונו
תכנית מתאר מס' תממ 304
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/במ/3 (253)

1. מקום התכנית:
מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו
ישוב: קרית אונו
המקום: רחוב החבצלת גוש 6490
חלקות: 214, 215, 216, 219, 220
חלקי חלקות: 205, 217, 218, 316
2. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
מצפון - רח' התמר
ממזרח - רח' החבצלת
מדרום ומערב - פארק צה"ל
3. בעלי הזכות בקרקע: עיריית קרית אונו ומנהל מקרקעי ישראל.
4. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.
5. עורך התכנית: סלו הרשמן - אדריכלים ומתכנני ערים
6. שטח התכנית: 13,750 מ"ר (13.75 דונם)
7. מסמכי התכנית: מסמך א' - הוראות לתכנית (התקנון) 2 עמודים.
מסמך ב' - גליון אחד של תשריט לתכנית בקנ"מ 1:500
מסמך ג' - גליון אחד של נספח תנועה וחנייה בקנ"מ 1:250
8. מטרת התכנית:
א. הגדלת שטח החניה הציבורית ע"י מתן אפשרות להקמת קומת מרתף לחניה תת-קרקעית מתחת לחלקה 220 בשטח שירות 1,030 מ"ר.
ב. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לשפ"פ.
ג. שינוי קו בנין דרומי לכיוון השפ"פ מ-6 מ' ל-0 מ' בחלקה 215.
ד. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב תיפעולי בתת חלקה 215/1.
ה. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בין מגרשים 216 ו-214 (218/1).
ו. שינוי הוראות באזור המיועד לדרכים וחניות.
9. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות הכלולות בתכנית תממ/במ/3 (253), היה ותהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תממ/במ/3 (253) עדיפות הוראות תכנית זו.
10. אזורים המיועדים לדרכים וחניות:
א. בקשה להיתר בניה תכלול תכנון הסדר חניה ותנועה הקובע את הסיידור הגאומטרי של החניות, הכניסות לחלקות המגורים והיציאות לרחובות הגובלים.
ב. מקומות החניה יוקצו בתחום מגרשי המגורים, בשטחי החניה לרבות בתחום חלקה 220 ובחניונים תת-קרקעיים בתחום החלקות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אוני

- ג. תותר בניה של קומה אחת של חניה ציבורית תת קרקעית בחלקה 220 בשטח שרות של 1,030 מ"ר.
1. שטח חלקה 220 לא יקטן משטחה הרשום (2640 מ"ר).
 2. סידור מקומות החניה יאפשר לשמור את מס' מקומות החניה העל קרקעי הקיים במגרש 220 או קרוב ככל הניתן למס' זה אף אם יבנה החניון התת קרקעי.
 3. הכניסה לחניון התת קרקעי תהיה בתחום חזית חלקה 220 הגובלת ברח' החבצלת.
 4. מיקום רמפת הכניסה לחניון התת קרקעי בחלקה 220 יקבע ע"י הועדה המקומית בעת מתן היתר בניה בהליך פרסום לפי סעיף 149.
- ד. גישות לחניה בחלקות הפרטיות:
1. הכניסה לחניון תת קרקעי של חלקה 216 תהיה דרך החלק הצפוני של חלקה 220.
 2. הכניסה לחניון העל קרקעי של חלקה 216 תהיה דרך חלקה 221 בלבד.
 3. מקומות החניה בחלקה 215 יתוכננו באופן שכניסת כלי רכב תהיה מרחוב החבצלת או מחלקה 220 או משניהם יחד.
 3. מקומות החניה בחלקה 217 יתוכננו באופן שכניסת כל רכב תהיה מרח' החבצלת או מרחוב התמר או מחלקה 220 או משלושתן יחד.
- ה. כל מגרשי החניה העיליים יהיו מגוננים, ותנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע בפועל של החניה המגוננת.
- ו. לכל דירה בחלקות 216 ו- 215 יוצמדו שני (2) מקומות חניה.
11. אזור שיעודו שפ"9:
- בתת חלקה 215/1 שיעודה שטח פרטי פתוח יחולו ההוראות הבאות:
- א. לא יותרו גדרות לכיוון השצ"פ.
 - ב. יתאפשר מעבר לרכב תיפעולי לגישה אל מתקני התשתיות ומעבר הולכי רגל.
 - ג. העצים הקיימים ישומרו ככל הניתן, תיתוסף שכבת אדמה בעובי 0.5 מ' לפחות מעל מרתף החניה.
 - ד. מתחת לשפ"9 תותר הקמת חניה פרטית לחלקה 215.
 - ה. במחצית המערבית של קטע השפ"9 (215/1) תותר חניה בשילוב עם גינון ועצים, ובמחצית המזרחית תשמר הגינה ללא מתן אפשרות לחניה.
12. שטח ציבורי פתוח עם זיקת הנאה (218/1):
- מתאפשר גישת הולכי רגל דרך חלקה 220 לשטח הציבורי הפתוח המערבי של הפארק, ולא תותר כניסה ויציאה לרכב.

13. קוי בנין: קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

14. הוצאות התכנית: הוצאות התכנית לרבות עריכתה וביצועה וכן הכנה ואישור מפות לצרכי רישום יחולו על מבקשי ההיתר.

סלו הר שמן
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' לואי מרשל 33. ת"א
טל 5444778. פקס 03-5444780

חתימות:
הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונ"ר

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 304/1116
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18-4-99
לאשר את התכנית.
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית
2-1-2000

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונ"ר
תכנית מס' 304
אושרה בישיבה מס' 202 ביום 2.3.99
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה
יושב ראש הועדה