

מאשרת

31.7.06 .10.8

5006732

21 ספטמבר, 2006
Ge6793

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי אונו

קרית אונו

תכנית מתאר מפורטת מס' ק"א 369

שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 236, תמ"מ/מ/מק/53, ק"א 371 / קא/מק/100.

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונו
קרית אונו
תכנית מתאר מפורטת מס' ק"א 369
שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 236, תמ"מ/מ/ק/53, ק"א 371 / קא/מק/100.

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מתאר קרית אונו מס' ק"א/369, שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ/236, תמ"מ/מ/ק/53, ק"א 371 ומ"ק 100.

2. מסמכי התכנית :

4 דפי הוראות כתובות.
 נספח בינוי מנחה ב-ק.מ. 250:1.
 (להלן: "התקנון").

3. מיקום התכנית :

מחוז: תל-אביב.
 נפה: תל-אביב-יפו.
 ישוב: קריית-אונו.
 נוש: 6490
 חלקה: 390
גבולות התכנית :
 מצפון: רח' שלמה המלך.
 ממזרח: רח' הרימון.
 מדרום: חלקה 294, מגורים ג', חלקה 375.
 ממערב: שצ"פ וחלקות 290 ו-289.

4. חלות התכנית :

התכנית תחול על השטח בקו כחול בתשריט התכנית תמ"מ/מ/ק/53.
 חלקה 390.

5. שטח התכנית : כ- 1.784 דונם.

6. יוזם ומגיש התכנית :

ח.י בלאושטיין בניין והשקעות בע"מ, רח' מיטב 11, תל-אביב. טל': 03-6247007

7. בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית :

אדריכל עידו דאובר, רח' לורד ביירון 12 ת"א. טל': 03 - 5227717

9. מטרות התכנית :

- העברת 80 מ"ר משטח עיקרי למסחר מעל לקרקע לשטח עיקרי למגורים מעל לקרקע.
- העברת 300 מ"ר משטח שירות למסחר מעל לקרקע לשטח עיקרי למסחר מעל לקרקע.
- העברת 240 מ"ר משטח שירות למסחר מתחת לקרקע לשטח עיקרי למסחר הנמצא בחלקו מתחת לקרקע ובחלקו מעל לקרקע.
- תוספת של 30 מ"ר שטחי שירות למסחר מתחת לקרקע.

10. הוראות בניה :

- 10.1 על התכנית יחולו הוראות הבניה של התכנית הראשית.
- 10.2 בשטחי המסחר לא יותרו שימושים המהווים מטרד והפרעה למגורים לרבות מטרדי ריח. השימושים והתנאים להם יקבעו ע"י מהנדס העיר והיחידה הסביבתית.

מאשרת

31.7.06 . י.כ.ז

11. טבלת זכויות הבנייה:

כמות יח"ד	מס' קומות מירבי	קווי בניין	תכנית מירבית	זכויות בנייה										חלקה	שטח מגרש	מס' מגרש	מיון
				סה"כ מטרות שירות	סה"כ מטרות עיקריות	מסחר		מגורים/דיוור מוגן		מיקום							
						שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי								
46	קו"9	כמותאר בתשריט	65%	1870	3600	450	380	1420	3220	מעל	390	1784	2	קיים			
				3,590	---	250	---	3340	---	מרתח לקרקע							
				5460	3600	700	380	4760	3220	סה"כ							
46	קו"9	כמותאר בתשריט	65%	1570	3900	150	600	1420	3300	מעל	390	1784	2	מוצע			
				3380	240	40	240	3340	---	מרתח לקרקע							
				4950	4140	190	840	4760	3300	סה"כ							

מאשרת

12. היטל השבחה:
היטל השבחה ייגבה כחוק.

13. חניה:

13.1 החניה תהיה בהתאם לתקן הארצי בעת מתן היתרי הבניה, אך לא פחות ממקום חניה אחד לכל דירה ששטחה העיקרי פחות מ- 120 מ"ר, 1.3 מקומות חניה לכל דירה ששטחה העיקרי גדול מ- 120 מ"ר, ומקום חניה אחד לכל 25 מ"ר עיקרי למסחר.

13.2 החניות המיועדות לדיירי הבנין שבתכנית יוצמדו לדירותיהם.

13.3 הקצאת מקומות החניה לציבור ולמסחר: החניות במפלס הקרקע תהיינה פתוחות לציבור. החניות בחניון המיועדות למסחר תשויכנה לבעלי החנויות בלבד. החניון לא יפתח לשימוש הציבור הרחב.

13.4 מקומות החניה המוקצים למסחר יהיו במפלס החניה העליון וירוכזו בצמידות זה לזה כולל שילוט וסימון מתאים.

14. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון:

14.1 על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.

14.2 הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות אנטנות, מעקות בטיחות, חדרי שירות על הגגות, עגורנים במהלך הבניה וכו', הינו על פי הוראות תמ"א 2/4 ותשריט תכנית זו, ואין לחרוג ממנו.

14.3 תנאי למתן היתר בניה לבנין שגבהו עולה על 90+ מ' מעל פני הים, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

14.4 תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית להקמת עגורנים ומנופים וקבלת הנחיות לסימונם.

15. יחס לתכניות אחרות:

התכנית זו מהווה שינוי לתכניות תמ"מ 236, תמ"מ מק 53, ק"א 371 / קא/מק/ 100. במקרה של סתירה ביניהן תכרענה הוראות תכנית זו.

16. זמן ביצוע התוכנית:

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים ממועד אישורה.

חתימות: **חגית בלאושטיין**
בנין השקעות בע"מ

היוזמים:

דאובור
אדריכלים
(4998) בע"מ

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ארמון
הכנייה למל תעופה בן גוריון 369/100
אישור בישיבה מס' 20603 ביום 26.6.06
ואעברו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם החלטה לפי גל
יושב ראש הוועדה _____
מזכיר הוועדה _____

הוועדה המקומית:

אדריכל עוזד גבולי
מונהגס הועדה
מרתב אונו
הוועדה המחוזית:

משרד המנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 369/100
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.7.06 לאשר את התוכנית.
גילת אוריון
יו"ר הועדה המחוזית