

מאשרת

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי אונו

קרית אונו

תכנית מפורטת מס' קא/מק/114

דרך דורי

שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר תמ"מ 66 א'

- תאריך: 29.5.05
- עדכון: 06.09.05
- עדכון 2: 16.04.06
- עדכון 3: 21.05.06
- עדכון 4: 30.07.07
- עדכון 5: 08.04.08
- עדכון 6: 15.04.08
- עדכון 7: 29.04.08

דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ
רחוב בן-גוריון 2 רמת גן
טל: 03-7554444 פקס: 03-7554433
דואר אלקטרוני: dgsh@dgsh.co.il

מאושרת

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי קא/מק/114 - דרך דורי. שינוי לתכנית מתאר מסי תמ"מ 66 א'.
2. מסמכי התכנית - 2.1 הוראות התכנית המכילות 5 עמודים.
2.2 תשריט צבוע בקני"מ 1:1,250.
2.3 נספח תנועה מנחה בקני"מ 1:1000.
2.4 נספח אקוסטי בקני"מ 1:1,250.
3. שטח התכנית - כ- 70.50 דונם.
4. תחולת התכנית - תכנית זאת תחול על כל השטח המתוחם בתשריט בקו רציף בצבע כחול. (גבול תכנית)
5. גושים וחלקות:
להלן רשימת הגושים והחלקות הכלולים בגבולות תכנית זו :

גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
6497		104,192,235,255
6490	177	25,49,50,180,206,207,245 488,489,490,492,493,495 496,498,499,501,502,504 505,506,548
6. בעלי הקרקע - עיריית קרית אונו, קרן קיימת לישראל, מדינת ישראל ואחרים.
7. יוזם התכנית - עיריית קרית אונו.
8. מגיש התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו.
9. מקום התכנית - תחום מוניציפאלי השייך לעיריית קרית אונו מצומת רחובות דורי / לוי - אשכול עד צומת מחנה תל השומר.
10. עורך התכנית:
דגש הנדסה - תכנון תנועה ודרכים בע"מ
רחוב בן-גוריון 2 רמת גן 52573
טל : 03-7554444 פקס : 03-7554433
דואר אלקטרוני : dgsh@dgsh.co.il

מאשרת

11. מטרות התכנית :

- הסדרת דרך דורי בקטע שבין רחוב לוי אשכול ועד צומת מחנה תל השומר וחיבור לרחוב צה"ל על-ידי :
- הרחבת דרך קיימת.
 - שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך מוצעת.
 - שינוי ייעוד משטח חקלאי לשצ"פ.
 - הגדלת שטח לבנייני ציבור ע"י שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח לבנייני ציבור

12. תכליות ושימושים :

- 12.1 בשטח המיועד לדרך (קיימת ומוצעת) יותרו השימושים הבאים :
דרך (לרבות דרכים משוקעות, דרכים משניות), תעלות מים וניקוז, מתקני-תשתית ומתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ופיתוח נופי וכד'.
- 12.2 בשטח המיועד לשצ"פ יותרו השימושים הבאים (מגרשים מס' 2, 4 ו-6) :
טיפול, פיתוח נופי, שמירה על הקיים, קירות פיתוח, שבילים, מדרכות וכד'.
מעברי תשתיות (מים, ניקוז, חשמל, טלפון, תאורה, כבלים וכד').
מגרש מספר 6 יוכל להסתפח למתחם הצבר במסגרת תכנית התחדשות עירונית במתחם.
- 12.3 שביל אופנים :
התוואי המסומן בתכניות המיועד לשבילי אופניים יתוכנן ויבוצע לפי הנחיות תואמות באישור עיריית קרית אונו.
ישמר רוחב, לפי הנחיות להולכי רגל ולאופניים, במעברי חציה.
תוואי השביל יכול לנוע בתחום זכות הדרך ובתחומי השצ"פ תוך התחשבות מירבית בעצים קיימים.
- 12.4 בשטח לבנייני ציבור יותרו השימושים הבאים (מגרש מס' 5) :
השימושים המותרים בתכנית מתאר תמ"מ 66 א' ובנוסף מבני חינוך, ספריה וכד'.

13. מיגונים אקוסטיים :

- 13.1 קיימת חובת הקמת סוללה אקוסטית בצד הצפוני של הכביש נשוא התכנית, בקטע שבין צמת הפנייה לכיוון רחוב צה"ל ועד לרחוב לוי אשכול.
הסוללה יכולה להיות מורכבת מכמה קטעים, בהתחשב באילוצים התכנוניים בשטח, לרבות קיומם של מבנים.
- 13.2 בבניינים 18 ו-19 בנספח האקוסטי יותקנו על חשבון הועדה המקומית או עיריית קרית אונו חלונות בעלי זיגוג כפול בחזיתות הפונות לכיוון דרום ומערב.
- 13.3 בבניינים 21, 22, 23 ו-24 בנספח האקוסטי יותקנו על חשבון הועדה המקומית או עיריית קרית אונו חלונות בעלי זיגוג כפול בחזיתות הפונות לכיוון מערב.

14. יחס לתכניות אחרות :

- תכנית זו משנה את הוראות תכנית מספר תמ"מ 66 א'. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית הנ"ל ו/או כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת אחרת - תקבענה הוראות תכנית זו.

מאשרת

15. קווי בניין:

- א. קו הבניין יהא כמסומן בתשריט (ברוזטות).
- ב. קו בנין במגרש 5 לכיוון רחוב דורי יהיה 0 מ'.
- ג. על אף האמור בסעיף א' דלעיל ובסעיף 13 אין בתכנית זו כדי לפגוע בקו בנין הקבוע בתכנית שאושרה לפני אישורה של תכנית זו.

16. גישות ודרכים קיימות:

- 16.1 תובטח גישה לנכסים קרקעיים קיימים מגבול התכנית.
- 16.2 לא תותר נגישות ישירות מדרך דורי למגרשים סמוכים אלא באישור עיריית קריית אונו ומשרד התחבורה.

17. מתקני תשתית:

1. שינויים, בקווים קיימים של חשמל, מים, גז, ביוב, דלק, תקשורת וכד' יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קו התשתית.
2. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשויות הניקוז הרלוונטיות, ועם הרשויות המוסמכות האחרות.

18. שלבי הביצוע:

- התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. ניתן לבצע את התכנית בשלבים באישור עיריית קריית אונו ומשרד התחבורה.

19. הסדרי תנועה:

הסדרי התנועה בכל שלבי הביצוע, יהיו באישור עיריית קריית אונו ומשרד התחבורה.

20. מעברים עיליים/ תת קרקעיים להולכי רגל:

- יותר מעבר תת קרקעי או עילי להולכי רגל בתחום התכנית באישור עיריית קריית אונו ומשרד התחבורה.

21. רישום שטחים ציבוריים:

- כל השטחים למטרות ציבור יירשמו על שם עיריית קריית אונו בהליך של הפקעה או על פי סעיף 125 לחוק.

מאושרת

21. חתימות:

תאריך: _____

חתימת היוזם: _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו אישור תכנית מסי קא/ק/114 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מסי 200609 ביום 7.7.06 27.3.08 64707		
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה	ממונה/מחוז תל-אביב

תאריך: 27.4.08

חתימת מגיש: _____
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אנו"
 28/4/08

תאריך: 16/4/08

חתימת עורך התכנית: _____
דגש הנדסה
 תכנון תנועה ודוכים בע"מ
 רח' בן גוריון 2 אשד 52573
 פול: 03-7554444