

507075

תכנית מפורטת מס' קא/160/1

מ א ש ר ת

מבא"ת 2006
מוקדמת מס' 3
21.7.08

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' - ק"א/160/1 שנוי לתכנית תמ"מ 281

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

תל אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי אונג

תכנית מפורטת שניתן מכוחה להוציא היתרים.

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

מטרות התכנית:

1. לאפשר הקמת מבנה הכולל בית קפה, שרותים, משרד ומטבחון בתוך מגרש 301.
2. הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית ברת תוקף לצורך חנייה בלבד.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' מפורטת קא/160/1

1. זיהוי וסיווג התכנית תכנית מפורטת

	ספורטק קריית אונו	שם התכנית	1.1
	40,940 מ"ר	שטח התכנית	1.2
הפקדה	שלב	מהדורות	1.3
	מספר מהדורה 6		
	תאריך עדכון 8/7/08		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים / בכל תחום התכנית.		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן		
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא		
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית.		
אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התכנית

	מרחב תכנון מקומי - קריית אונו	נתונים כלליים	1.5.1
	קואורדינטה דרום צפון X 187/100 קואורדינטה מערב מזרח Y 663/775		
	פסגת אונו	תאור מקום	1.5.2
	רשות מקומית - קריית אונו	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		

1.5.4 **כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב קריית אונו
שכונה פסגת אונו
רחוב לוי אשכול, רבין, רפאל איתן
מספר בית _____

1.5.5 **גושים וחלקות בתכנית**

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק מהגוש	68, 42	_____

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 **גושים ישנים**

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
_____	_____
_____	_____

1.5.7 **מגרשים-מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
תמ"מ 281	601, 502

1.5.8 **מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

1.6 **יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

1.6.1 **יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ - 281	שינוי	בחלקות 42, 68	5082	9/6/02
	כפיפות	בכל יתר הסעיפים		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		מ. אמרין - א. מאיוס	08.7.08	1	—	1:1250	מחייב	תשריט
		מ. אמרין - א. מאיוס	08.7.08	12			מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-5351170		03-5311122	רח' הנשיא 54						עיריית ק. אונו

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-5351170		03-5311122	רח' הנשיא 54						עיריית ק. אונו

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
								קרית אונו	עיריית	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
office@amarios.co.il	03-6910685	0544-405540	03-6094166	נחלת יצחק 8		5083	4295028	מאיוס אלי	אדריכל	
	03-5345938		03-6355773	גולומב 17	511756157	780	065067381	א. פנקס	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית -
 1. הוספת תכלית בשטח לבניני ציבור לצורך הקמת בית קפה, קיוסק, חנות שירות, שרותים, משרד ומטבחון בשטח עיקרי של 200 מ"ר ושטח שירות 50 מ"ר.
 2. הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית ברת תוקף לצורך חניה בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית -
 1. כמפורט במטרות התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	40,940		40,940	
בית קפה, קיוסק וחנות שרות.		200	200	
מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	2,500	(-) 200	2,300	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
4. יעודי קרקע ושימושים:			

4.1 יעוד – שטח ציבורי פתוח - מגרש 501	4.1
--	-----

4.1.1 שימושים –	4.1.1
-----------------	-------

א. כמו בתכנית תמ"מ 281.

4.2 יעוד - מבנים ומוסדות ציבור - מגרש 301	4.2
--	-----

4.2.1 שימושים –	4.2.1
-----------------	-------

א. כמו בתמ"מ 281

ב. בית קפה, קיוסק, שירותים, משרד, מטבחון, חנות שרות.

4.3 יעוד - הרחבת דרך קיימת – מגרש 601	4.3
--	-----

4.3.1 שימושים –	4.3.1
-----------------	-------

א. למעבר כלי רכב לחניה

ב. מעבר תשתית ת"ק

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי

- 6.1.1 על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה בגין גובה על פי הוראות תמא/4/2. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבנייה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעלית, אנטנות מנופים ועגורנים לבנייה וכי הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

- 6.2.1 תנאי למתן היתר בניה בשב"צ יהיה הכנת תכנית עיצוב אדריכלית לפי הוראות סעיף 12 בתממ/281 שתאושר ע"י מהנדס העיר. תכנית זו תקבע גם את מיקום המבנים לשימושים השונים.
- 6.2.2 היתר בניה לשימושים: בית קפה, קיוסק, שירותים, מטבחון, משרד וחנות שירות, יוגש כחלק מהיתר הבניה למבנה הציבורי שבו הוא ממוקם ולא יהיה במבנה עצמאי.
- 6.2.3 בהיתר הבניה החנייה תהייה מגוננת (עץ על כל 2/3 חניות).
- 6.2.4 אשור תכנית לצרכי רשום ע"י ועדה מקומית.

7. ביצוע התכנית -

7.1 שלבי ביצוע




מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				עיריית קריית אונו	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
				עיריית קריית אונו	בעלי עניין בקרקע
3/7/08		אמריו משה מאיוס אלי אדריכלים ומתכנני ערים רח' נחלת יצחק 8, תל אביב י"ל : 03-6910685 : 03-6924166	004295028	אמריו משה מאיוס אלי אדריכלים	עורך התכנית

אדריכלות אנוני
מיט מונטס העיר
קרית-אונו

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אזנו" חכנית <u>11/60/ק</u> מס' <u>11/60/ק</u> אושרה בישיבה מס' <u>2003</u> ביום <u>12-3-08</u> הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה <u>א"ת ג. דוק</u> יושב ראש הועדה <u>[חתימה]</u> מחנכט הועדה <u>[חתימה]</u> 11/7/08</p>	ועדה מקומית
	<p>יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה "אזנו" <u>317/1</u></p>	ועדה מחוזית

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 11/60/ק
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12-5-08 לאשר את התכנית.
 גילה אורון
 יו"ר הועדה המחוזית