

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונו
קרית אונו
תכנית מפורטת מס' קא/361
שינוי לתכנית מתאר תמ"מ 254, תמ"מ 83 א', תמ"מ 153, תמ"מ 195, תרש"צ 3/43/21 ומתא/16

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' קא/361, שינוי לתכנית מתאר תמ"מ 254, תמ"מ 83 א', תמ"מ 153, תמ"מ 195, תרש"צ 3/43/21 ומתא/16.

2. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף.

3. מקום התכנית:

מחוז: תל-אביב

נפה: תל-אביב יפו

ישוב: קריית אונו

גוש: 6891 חלקות: 2-6, 64 חלקי חלקות: 56-57, 65

גוש: 6494 חלקות: 289, 412, 405, 5, 384-389, 406-407, 285, 159-156, 282, 261-263, 313, 229-233, 128-137, 138 חלקי חלקות: 286, 312, 425

גוש: 6495 חלקות: 394-393, 6, 375, 289-295, 386, 7, 92, 94, 96, 84, 99, 101, 162-168, 271, 226-229, 475, 478, 468, 479, 480 חלקי חלקות: 17, 147, 274, 484, 490, 1.

4. גבולות התוכנית: מצפון - כביש 471

ממזרח - רח' "לוי אשכול"

ממערב - "מחלף בר אילן"

מדרום - רחובות: "ביאליק", "ברנר", "ברכה", "ז'בוטינסקי", "הרצל",

"אצ"ל", "יגאל אלון".

5. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית (3 עמודים) להלן "התקנון"

ב. תשריט בקנ"מ 1:250 להלן "התשריט"

ג. 3 גליונות של נספח בינוי מחייב בקנ"מ 1:500.

6. בעלי הקרקע: קרן קיימת לישראל, עיריית קריית אונו, ואחרים.

7. שטח התכנית: 104.46 דונם

8. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו, עיריית קריית אונו

9. עורך התכנית: אדריכל גיר חן

משכית 15 הרצליה פיתוח

טל. 9547088-09

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 361/17
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
יום 17.3.08 לאשר את התכנית.
גילה ארון
מאיר שטרית
שר הפנים מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

10. מטרת התכנית : תכנון רצועת השטח שבין כביש מכבית לבין המגרשים הצפוניים של העיר מתוך כוונה לשמור על רצף שצ"פ לינארי ורצועת תשתיות בין המגרשים ובין כביש מכבית, עקב מיקומו הפיזי של הקיר האקוסטי.

מטרות המשנה :

- א. ביטול הפקעות שאינן נדרשות וקביעת הפקעות לשטח ציבורי פתוח.
- ב. שינוי יעוד של איזור מגורים א' ודרך מוצעת בחלקה 159 לשטח בניני ציבור ושצ"פ משולב עם מבני ציבור.
- ג. שינוי יעוד של שטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.
- ד. ביטול חלק מדרך.
- ה. ביטול שצ"פ.
- ו. קביעת רצועת שפ"פ לאורך הקיר האקוסטי כמסומן בתשריט.
- ז. קביעת הוראות להריסת מבנים בתחום ההפקעה המוצעת והשפ"פ.
- ח. קביעת קו בנין אחורי חדש.
- ט. הקצעת רצועה לצורך העברת תשתיות וקביעת זיקת הנאה בהתאם כמסומן בתשריט.
- י. קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים וקביעת הנחיות להכנת תכנית מפורטת.
- יא. קביעת זכות מעבר לרכב וחניה כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

11. הוראות התכנית :

- א. שטח ציבורי פתוח : השימושים המותרים : שימושים לרווחה, נופש, טיול, פרגולות, מעבר לכלל הציבור ולתשתיות תת קרקעיות, זיקת הנאה למעבר לרכב כמסומן בנספח הבינוי - בתוכנית פיתוח השצ"פ תוקם גדר בהיקף החניה הסמוכה לחלקות 478-480, 227, בעת ביצוע התוכנית.
- ב. תישמר נגישות מרצועת השצ"פ אל הקיר האקוסטי לשם ביצוע עבודות גינון ואחזקה.
- ב. איזור מגורים מיוחד 1 : זכויות הבניה והוראות הבניה ע"פ תוכניות תקפות
- ג. איזור מגורים מיוחד 3 : זכויות הבניה והוראות הבניה ע"פ תוכניות תקפות
- ד. איזור מגורים ב' : זכויות הבניה והוראות הבניה ע"פ תוכניות תקפות.
- ה. איזור מגורים א' : זכויות הבניה והוראות הבניה ע"פ תוכניות תקפות.
- ו. איזור מגורים א'1 : זכויות הבניה והוראות הבניה ע"פ תוכניות תקפות.
- ז. שטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח משולב במבני ציבור : זכויות הבניה והוראות הבניה ע"פ תוכניות תקפות. על חלקה 159 בגוש 6494 - אשר יעודה שטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח משולב במבני ציבור - יחולו זכויות הבניה והוראות הבניה של שטח למבני ציבור הכלולים בתמ"מ 153.
- בכל האיזורים המפורטים לעיל זכויות הבניה יחושבו משטחי המגרשים החדשים כולל השפ"פ, קו בנין אחורי כמסומן בנספח הבינוי. קווי בנין קדמי וצדדים על פי תוכניות תקפות.
- ח. שפ"פ: תיאסר כל בניה בשפ"פ לרבות פרגולות, למעט בניית גדרות ופיתוח נופי של השטח.
- ט. קו הבנין לכיוון צפון - 5 מטרים. לא תנתן אפשרות להקלה בקו בנין אחורי לכיוון השפ"פ עם זיקת הנאה לתשתיות.
- י. גבול המגרשים יסומן בשטח באופן מידי עם אישור התוכנית.
- יא. ביצוע השצ"פ הלינארי תוך שנתיים ממועד אישור התוכנית.
- יב. הפיתוח הנופי - עירוני יכלול נטיעות שיאפשרו צל מירבי.

יג. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התוכניות ההנדסיות עם רשויות הניקוז הרלוונטיות ועם הרשויות המוסמכות האחרות ובהתאם לעקרונות תכנית הניקוז של תכנית מת"א/16 (כביש מכביית 471) תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם החברה הלאומית לדרכים למניעת הצפות לכיוון הכביש.

יד. מיגון אקוסטי: מיגון אקוסטי עבור התקרבות אזור המגורים אל דרך פרברית מהירה מס' 471 במידה ויידרש, יהיה באחריות מבקש היתר הבניה ועל חשבונו.

12. נספח הבינוי : נספח הבינוי המצורף לתכנית מהווה חלק ממסמכי התכנית. המסמך יחייב לגבי קו בנין אחורי, גבולות המגרשים המוצעים. מבנים המסומנים להריסה בתחום השפ"פ, השצ"פ ומחוץ לקו בנין אחורי, תחום זיקת הנאה למעבר ברכב.

13. תנאים למתן היתר בניה :

- א. תנאי למתן היתר יהיה סימון להריסה של המבנים המסומנים להריסה בתחום השצ"פ, השפ"פ ומחוץ לקווי בנין כמסומן בנספח הבינוי. במקרה שלא ניתן להוציא היתר ולהסדיר הריגות הבניה במגרש באמצעות היתר בניה על פי תוכניות תקפות, יש לסמן להריסה בבקשה להיתר ולהרוס בפועל כתנאי בהיתר הבניה.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה במתחם לאיחור וחלוקה מחדש לחלקי חלקות 7 ו 17. אישור תכנית מפורטת כולל טבלת הקצאות ולוח איזון בסמכות הועדה המקומית.

14. זיקת הנאה לתשתיות : בשטח המסומן בתשריט תירשם זיקת הנאה להנחת קווי תשתיות לטובת עיריית קרית אונו, אין להעמיד מכשולים ברצועת זיקת ההנאה אשר יש בהן כדי למנוע תחזוקה שוטפת של התשתיות או עלולים לפגוע בתשתית הניקוז והביוב.

15. רישום שטחים ציבוריים : כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית יופקעו וירשמו על שם עיריית קרית אונו בהליך של הפקעה ו/או ע"פ תשריט לצרכי רישום.

16. היטל השבחה : יגבה כחוק.

17. הגבלות בניה בגין תמ"א/24 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמ"א/24.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, הדרי מעליות, אנטנות, מנופים, ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו.

18. יחס לתוכניות אחרות: תכנית זו משנה את הוראות התכנית תמ"מ 254, תמ"מ 83 א', תמ"מ 153, תמ"מ 195, תרש"צ 3/43/21 ומת"א 16. במקרה של סתירה ביניהן תכרענה הוראות תכנית זו, בכל מקרה תכנית זו איננה מבטלת זכויות בניה כלשהן, בין אם הן ניתנות בדרך של הקלה או כל דרך הקבועה בחוק.

19. ביצוע התכנית: עם אישורה.

20. חתימות

א.ן. סי. איי
חן אדמטלים בע"מ
chenarc@bezeqint.net

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו"
תכנית מס' 364/16
אושרה בישיבה מס' 200705 ביום 26.3.07
תועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה
מנהגס הועדה יושב ראש הוועדה

22/4/08

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה