

מאשרת

4.12.08

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מוקדמת מס' _____

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/411

שם תוכנית: תוכנית איחוד וחלוקה מחדש בשטחים ציבוריים פסגת אונו

מחוז: תל - אביב
 מרחב תכנון מקומי: אונו
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו" תכנית מס' קא/411 אושרה בישיבה מס' 200802 ביום 19.2.08 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה _____ מהמס הועדה _____ אשכ ראש הועדה _____ 5/11/08</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קא/411 התכנית מאשרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק גילה אורון נזיר הועדה המחוזית</p>	

מ א ו ש ר ת

דברי הסבר לתכנית מס' קא/ 411

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

שינוי קווי בניין לתכנון ביה"ס , והחלפת שטחים בין שצ"פ למבנה ציבור.

רקע תכנוני לתכנית

התכנית החלה כיום תמ"מ / 281 .

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

לא רלוונטי

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

עיריית ק.אונו מגישים את התכנית .

שם האדריכל : זאב דרוקמן שם מגיש התכנית : ע.קיריית אונו

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית איחוד וחלוקה מחדש בשטחים ציבוריים
פסגת אונו.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

קא/411

מספר התוכנית

16,669 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

01.05.08

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן.

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל
תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת מימד

מאשרת

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי אונו
----------------------------	-------------------------	------------------------------

187,475	קואורדינטה X
663,775	קואורדינטה Y

התכנית חלה דרומית ל כביש גהה. מרבית התכנית היא חלק משכונה חדשה, בשכונת פסגת אונו.

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	קרית אונו
------------------------------------	--------------------	------------------

התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
-----------------------------	------------------------

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב
-------------------------------------	-------------

קרית אונו	שכונה
פסגת אונו	רחוב
יצחק רבין	מספר בית
בת ספר יסודי של שם יעקב כהן	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק מהגוש	37,72	66

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
281 תמ"מ	615,501

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
--

לא רלוונטי

מאשרת

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

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
		<p>התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני עפ"י הוראות תמ"א 2/4 .</p> <p>גובה המירבי המותר לבניה לרבות קומה טכנית, מעקות, בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות, מנופים, ועגורים לבניה וכו' הינו על פי תשריט התכנית ואין לחרוג מימנו.</p>	כפיפות	תמ"א 2/4
09-06-02	5082	<p>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית תמ"מ/281 ממשיכות לחול.</p>	שינוי	תמ"מ/281

1.7 מסמכי התכנית

שימו לב ! לגבי תשריט התכנית יש לרשום את קנה המידה של המצב המוצע.

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
-	ועדה מקומית	זאב דרוקמן	01.02.08	-	17	-	מחייב	הוראות התכנית
-	ועדה מקומית	זאב דרוקמן	01.02.08	1	-	1:500	מחייב	תשריט התכנית
-	ועדה מקומית	גור פוקס חברת ד.ג.ש	01.02.08	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה ותניה
-	ועדה מקומית	לאוניד לייפן	01.02.08	1	-	1:500	מחייב	נספח איחוד וחלוקה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 תוגברנה ההוראות על התשריטים.

מאשרת

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

1.8.1 מניש התכנית

זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
-	-	--	03-53411101	רח' הנשיא 54 קרית אונו	-	-	-	עיריית קרית אונו	-	-

1.8.1.1 יזם בפועל

זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	-	-	-	-	-	-	--	לא רלוונטי	-

מאשרת

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות / דרכון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-53411101	רח' הנשיא 54 קרית אונו	-	-		עיריית קרית אונו	בעלים

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

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zdruokman@walla.com	03-5163280	---	03-5163168	יונה הנביא 2 תל אביב	---	11721	ת.ז. 005265962	זאב דרוקמן	אדריכל
----	02-6797852	052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312 פיית	---	832	ת.ז.	לאוניד ליימן	מודד
----							ת.ז.	גור פוקס חברת ד.ג.ש	מתנדט דרכים

מאוסות

מאשרת

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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

הסדרת יעודי הקרקע הציבורים בתחום התכנית, על מנת

לשפר את התכנון במתחם על ידי:

- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- שינוי בקווי הבניין כמפורט בתשריט.
- הרחבת הדרך לחניה.
- קביעת הוראות עיצוב אדריכלי.
- ללא שינוי בזכויות הבניה.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – 16.669 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי תכנית מסי תמ"מ/281		5000	0	5000	מ"ר	מיבנה ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי		
		37	מבני ציבור
		89,71	שטח ציבורי פתוח
		91	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

מ א ש ר ת

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

4.1.2 שימושים

בית ספר ושימושים נילווים

4.1.2 שימושים

- | | |
|---|------------------------------------|
| <p>1. הוראות תכסית הבניה המירבי לא תעלה מעל 60% משטח המגרש.
 2. גובה הבניה לא יעל על 3 קומות מעל מיפלא פני הקרקע.
 3. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.</p> | <p>א. הוראות</p> |
| <p>1. אישור תכנית לעיצוב אדריכלי למבנן ,
 כמפורט בהוראות תכנית תמ"מ 281.</p> | <p>ב. תנאים למתן
היתר בניה</p> |
| <p>1. החניה תהייה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> | <p>ג. חניה</p> |

מאשרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר בניה כוללים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת לקניסה	מעל לקניסה						שטחי בניה	שטחי כ"כ	מתחת לקניסה הקובעת			
			0	3	---	60%	---	---	58%	6000	---	1000	5000	37	מיבני ציבור

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב - 1992.
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה 5 שלהלן כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים
 ל-
 י-
 ג-
 י-
 ג-

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח להרחבת דרך מאושרת.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, ויתן מענה לנושא החניות עבור המיבנה הציבור במגרש מס' 37.
- ג. תואי הדרך רוחבו והרחבתו יהיו כמצוין בתשריט ובניספת דרכים מס' 2.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הרחבת הדרך, ולרבות הסדרי התנועה בהן ותכנון החנייה, להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית.

6.2 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בניספח מס' 1 (איחוד וחלוקה).
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, ירשמו על שם עיריית קריית אונו, עפ"י החלוקה החדשה בתכנית זו ועל פי טבלת הקצאות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		


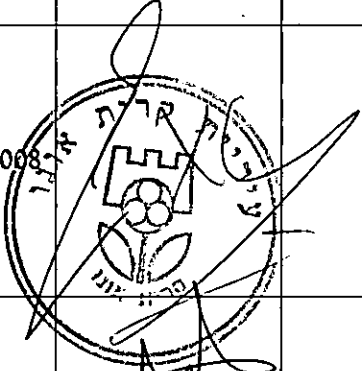

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

מאשרת

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות / דרכון	שם פרטי ומשפחה	
01.2.2008				עיריית - קרית אונו	מגיש התכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
01.2.2008				עיריית - קרית אונו	בעלי עניין בקרקע
01.2.2008			ת.ז. 005265962 מ.ר. - 11721	אדר' זאב דרוקמן	עורך התכנית

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