

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/מק/204

שם תוכנית: מועדון ספורט וכנסים – "פסגת-אונו"

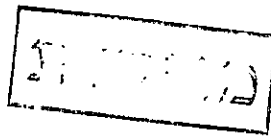
מחוז: תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: קרית-אונו

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

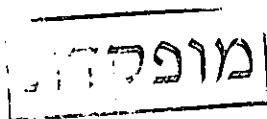
מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965</p> <p>אשור תכנית מס' <u>קא/מק/204</u> התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>החל מיום <u>20.10.10</u></p> </div>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו</p> <p>הפקדת תוכנית מס' <u>קא/מק/204</u></p> <p>הועדה המקומית החליטה להפקיד את</p> <p>התכנית בשיעור מס' <u>201004</u> ביום <u>31.5.10</u></p> <p>י"ד הועד:</p> </div>
	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו</p> <p>תוכנית מס' <u>קא/מק/204</u></p> <p>נבדק ע"י <u>ר.ג.ש</u></p> <p>אישור מתנדס הועדה</p> <p>תאריך <u>29.6.10</u></p>



דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו משנה חלק מהוראות תכנית מאושרת תמ"מ/281, כדי לאפשר הקמת מועדון ספורט ומרכז כינוסים, תוך שינוי קווי בניין. התכנית מציעה בניית מועדון ספורט ומרכז כניסה המזרחית לקרית אונו אשר יהווה נקודת ציון ושער כניסה לעיר. לפרויקט תפקיד חשוב בפיתוח איכות החיים בעיר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

פסגת-אנו- מועדון ספורט וכינוסים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
קא/מק/204	מספר התוכנית		
29.571 דונם		1.2 שטח התוכנית	
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
20.06.10	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) (4),	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- | | |
|--------|--------------|
| 187150 | קואורדינטה X |
| 663850 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום קרית אונו - שכונת פסגת אונו
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קרית אונו
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קרית אונו
שכונה פסגת אונו
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק מהגוש	24,79	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שנרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
281/ממ	613,511

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ/ 281 פסגת אונו	שינוי	התכנית משנה תמ"מ/ 281 .	5082	9.6.2002
ת/מ/א 2-4	כפיפות	<p>על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור האופקי והמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות קומות טכניות, מעקות, בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.</p>		

נא לפקדון

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ג.ברוך – י.סלמון ארכיטקטים ומתכנני ערים	20.6.2010		18		מחייב	הוראות התוכנית
		ג.ברוך – י.סלמון ארכיטקטים ומתכנני ערים	20.6.2010	1		1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

187

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5311246		03-5311166	רח' הנשיא 54 קריית אונ		עיריית קריית אונ	עיריית קריית אונ				

יזם במועל 1.8.2

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5311246		03-5311166	רח' הנשיא 54 קריית אונ		עיריית קריית אונ	עיריית קריית אונ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5311246		03-5311166	רח' הנשיא 54 קריית אונ		עיריית קריית אונ	עיריית קריית אונ				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
barsal@bezeqint.net	04-8531195		04-8525211	מא"ר 42 חיפה 35055		מקומית	מקומית	00015845 00012744	10764256 64788003	ברוך ברוך יוסף סלמון	אדריכל	עורך ראשי
	03-9044507		03-9044507	הרב בלוי 49				1055		דרונב ירוסלב	מודד	מודד

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

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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בנין במגרש ספורט ונופש:
קו בנין קדמי מ- 10 מ' ל- 0.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כמפורט במטרות התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	50.159
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר שטח עיקרי	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6000		6,000	מ"ר	ספורט ונופש

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
ספורט ונופש	511.1	
שצ"פ	613	

טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
90.63	26,803	ספורט ונופש		90.63	26,803	ספורט ונופש
9.37	2,768	שצ"פ		9.37	2,768	שצ"פ

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: ספורט ונופש	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ הוראות תכנית תמ"מ/281 – "פסגת אונו" המאושרת:	א.
1. מגרשים, מתקנים ומבנים המשמשים לנופש וספורט לרבות בריכות שחיה, אולמות ספורט, מגרשי טניס וכיו"ב.	
2. מבנים הקשורים עם הופעות ספורטיביות.	
3. בתי קפה, קיוסקים, מסעדות וחנויות לשרות המשתמשים באתר.	
4. אולם כינוסים.	
5. מגרשים ומתקני חניה לרבות מעברים ציבוריים להולכי רגל, חניה ותשתיות תת-קרקעיות ומתקני תשתית עירוניים.	
6. שטחי שרות נלווים לשימושים דלעיל.	
7. גינות מגרשים ומתקנים המשמשים לנופש וספורט.	
הוראות	4.1.2
א. שטחי בניה: הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר העברת שטחים בין הקומות לקומה מתחת לקומת הכניסה הקובעת בהתאם לנספח עיצוב אדריכלי.	
ב. הוראות נוספות	
יושם דגש על עיצוב נופי יחודי למועדון הספורט במסגרת תכנית העיצוב הארכיטקטונית מהיותו מהווה נקודת ציון יחודית בכניסה לקרית אונו.	
ג. תכסית	
תכסית הבניין לא תעלה על 4,452 מ"ר	
תכסית המרתף לא תעלה על 70% משטח המגרש.	
ד. גובה	
גובה מירבי למבנים 15 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת בחזית המגרש.	
ה. גובה המבנים לא יעלה על 3 קומות מעל פני הקרקע + 2 קומות תת-קרקעיות.	

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות התכנית****6.2. בטיחות טיסה**

על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4.
 התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור האופקי והמישור הקוני על פי הוראות
 תמא/2/4.
 הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים
 ועורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

לא רלוונטי

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן⁽²⁾
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	6X	שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X	
אם כן, פרט: _____				
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים תתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

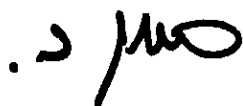
⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ ברוך ברוך _____ (שם), מספר זהות _____ 10764256, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/מק/204 ששמה מועדון ספורט וכנסים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון _____ 15485 .
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. יועץ תנועה _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר


_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.6.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


מ.ר. חתימה

1055
מספר רשיון

ר' סולב ג' צונוב
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26.02.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



מ.ר. חתימה

1055
מספר רשיון

ר' סולב ג' צונוב
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 26.11.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


מ.ר. חתימה

1055
מספר רשיון

ר' סולב ג' צונוב
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.