

5000261791-1

גרסת מס'
תאריך: 28.9.14

תכנית מס' קא/427

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/427

חניות ציבוריות בפסגת אונו

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: קרית אונו
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="207 987 742 1313" data-label="Text"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו" תכנית מס' קא/427 אושרה בישיבה מס' 20109 ביום 28.11.14 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה מחנכס התדח יועץ ראש הועדה</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="263 1487 702 1777" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קא/427 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6.1.14 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד של חלק מהשטח הציבורי הפתוח לתניון לצורך אספקת מקומות חניה לשימוש ולרווחת תושבי השכונה, קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
חניות ציבוריות בפסגת אונו	שם התוכנית	1.1	
קא/427	מספר התוכנית	ומספר התוכנית	
10.964 דונם	שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	1.3	
3	מספר מהדורה בשלב	מהדורות	
27.8.2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	סיווג התוכנית	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
61 א. (א)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
לא.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי אונו
 קואורדינטה X 187400
 קואורדינטה Y 663700
- 1.5.2 תיאור מקום
 פסגת אונו בין רחובות יצחק רבין ודרך רפאל איתן
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית עיריית קריית אונו
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 נפה
 יישוב קריית אונו
 שכונה פסגת אונו
 רחוב יצחק רבין ודרך רפאל איתן
 מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	• מוסדר	• חלק מהגוש	69, 67	37, 66, 68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
קא/411	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההערות בתוכנית קא/411 ממשיכות לחול	5932	19.3.09
תמ"מ/281	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההערות בתוכנית תממ/281 ממשיכות לחול	5082	09.06.02
תמ"א 2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה על פי הוראות תמ"א/2/4.	החלטת ממשלה מס 1976	30.4.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גרונטל אבישי אדריכל	27.8.2013		14		מחייב	הוראות התוכנית
		גרונטל אבישי אדריכל	27.8.2013	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאשר

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מס' דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5311246		03-5311166	יחזק רבין 41 ק.אונ	תאגיד	רשות מקומית			וועדה מקומית לתכנון ובניה אונ	

1.8.2 יזם בפועל

מס' דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מס' דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי הזכויות בנכס
	03-5311246		03-5311166	יחזק רבין 41 ק.אונ	תאגיד	רשות מקומית				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מס' דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-7725050	0525-717-717	09-8845452	פניר קניג 28 נתניה	תאגיד	רשות מקומית	05713721	אבישי גרינטל	אדריכל
	077-4959820	0522-959820	09-9310021	ת.ד 9312 פתח תקוה			832	ליפמן לאוניר	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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 יעוד של שטח ציבורי פתוח לחניון לצורך אספקת מקומות חניה לשימוש תושבי השכונה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות בשטח הציבורי הפתוח ובשטח לחניון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 10.964 דונם

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						שטח ציבורי פתוח
						חניון

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	ייעוד
		102, 101	שטח ציבורי פתוח
		107, 106, 104	חניון

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
80.58	8,835	100	10,964
19.42	2,129	0	0

←

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
80.58	8,835	100	10,964
19.42	2,129	0	0

מאשר

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שימושים לרווחה, נופש, טיול, משחקי ילדים, מעבר לכלל הציבור ולתשתיות תת קרקעיות, שרותים וכד'
4.1.2	הוראות
	<p>א. לא יותר מעבר כלי רכב בתחום השצ"פ</p> <p>ב. בתא השטח 101 עוברת רצועה לתכנון קו מים עתידי בקוטר "40. יש לאפשר מעבר תשתיות תת קרקעיות בתא שטח זה.</p>

4.2	שם ייעוד: חניון
4.2.1	שימושים
	חניה ציבורית
4.2.2	הוראות
	<p>א. יש לנטוע עץ לכל 3 חניות שיתווספו</p> <p>ב. בתא השטח 104 עוברת רצועה לתכנון קו מים עתידי בקוטר "40. יש לאפשר מעבר תשתיות תת קרקעיות בתא שטח זה.</p> <p>ג. יש להשתמש ככל הניתן בחומרי ריצוף חדירי מים.</p> <p>ד. יש לתכנן את החניון כך שלא יתאפשר זרימת של מי נגר עילי מהמגרש לכביש, תותר זרימת נגר עילי ממגרש החניה לשטח הציבורי הפתוח.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים ומצב מוצע

מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מעל הקרקע	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת					מעל לבניסה הקובעת	שרות			
כמסומן בתשריט			ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	-	-	-	-	ל.ר	104 106 107	חניון

מאשר

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי להיתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 101 ו - 104 יהיה לקבל את אישור רשות המים לכל בנייה או פעולה בתת הקרקע.

6.2 בטיחות טיסה

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

6.3 העשרת מי תהום בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים וחניות ובנית משמרת מים

- א. יש להבטיח כי 15% משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. יש להפוך את המגרש הבנוי ל "אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך (למעט במקום המיועד לכניסת ויציאת כלי רכב) וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות.
- ג. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש למעבר מים.
- ד. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירבוב של חומר בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניע של הידוק הקרקע וכד'
- ה. באזור החניה ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים.

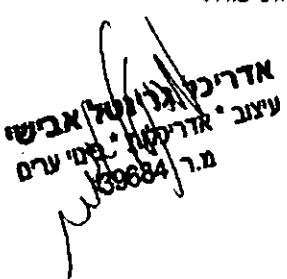
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

ל.ר

8. חתימות

תאריך: חזרה המקומית לכנס ולבניה קרית אונ חד עתק רבן 41, קרית אונ 53310 531145/6 קסט. 03-531146	חתימה:	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אונ	מגיש התוכנית, היזם בפעל, ובעל העניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 30.1.2014	חתימה:  אדריכל גרנטל אבישי עיצוב אדריכלות איתי ערם מ.ר. 39684	שם: גרנטל אבישי אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעלי עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

הצהרת המודד

מספר התוכנית: קא/427

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.03.13 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייפמן לאוניד
מוסמך
832
חתימה

832
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
אוריאל לוי

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

11