

הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0245647

חניונים ציבוריים בתחום קרית אונו

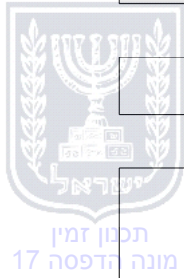
מחוז

תל-אביב

סוג תכנית

**מרחב תכנון מקומי קרית אונו
תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאתר שטחים להקמת חניונים ציבוריים וקביעת תנאים והוראות להקמתם וכן הוראות בייחוס להקמת קרו חנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה), התשמ"ג 1983, וכן למצוא פיתרון למצוקת חנייה הקיימת בשכונות הותיקות בקרית אונו ומתן מענה לפרויקטים צפויים לעיבוי במסגרת תמ"א/38.

התכנית מתבססת על סקר שנערך בהתאם להנחיות הועדה המחוזית אשר במהלכו אותרו מתחמים פוטנציאליים לשמש כחניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חניונים ציבוריים בתחום קרית אונו

מספר התכנית 508-0245647

1.2 שטח התכנית 64.614 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
קואורדינאטה X	186800
קואורדינאטה Y	662800

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		איריס	קרית אונו
		אשכול לוי	קרית אונו
		בר יהודה	קרית אונו
		הבטחון	קרית אונו
		הדרור	קרית אונו
		החבצלת	קרית אונו
		החשמל	קרית אונו
		המעגל	קרית אונו
		השקמה	קרית אונו
		ירמיהו	קרית אונו
		לודרדייל לייקס	קרית אונו
		מונטיפיורי	קרית אונו
		עגנון	קרית אונו
		פנקס	קרית אונו
		צה"ל	קרית אונו
		קורצ'ק	קרית אונו
		קפלן	קרית אונו
		רחבת האורן	קרית אונו
		רקפת	קרית אונו
		שטרן יאיר	קרית אונו
		שלמה המלך	קרית אונו

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6490	מוסדר	חלק	220, 239	185, 187, 193, 202, 205, 207-208, 213, 230-231, 249, 257-258, 265, 267-268, 271, 273, 275-277, 360, 613, 618
6491	מוסדר	חלק		76, 119, 124, 128
6492	מוסדר	חלק	240	193, 252, 266, 278
6494	מוסדר	חלק		307, 361-362, 365, 368, 416, 418
6496	מוסדר	חלק		106, 116, 302-304, 331-332, 334-336, 378
6497	מוסדר	חלק	220, 268	212, 253, 319

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מצפה אפק

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/02/2009	2276	5913	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/ 392 ממשיכות לחול.	שינוי	קא/ 392
30/01/2012	2338	6369		שינוי	קא/ 413
01/03/1998	2648	4623	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 188 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 188
09/11/1995	352	4346	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 250 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 250
24/02/1998	2584	4621	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 303 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 303
10/02/1998		4616	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ מק/ 15. הוראות תכנית תממ/ מק/ 15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ מק/ 15
11/09/1975		2142	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 101. הוראות תכנית תממ/ 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 101
17/04/1975	1526	2150	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 114. הוראות תכנית תממ/ 114 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 114
06/09/1984		3093	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 153. הוראות תכנית תממ/ 153 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 153
19/04/1971		1714	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 66/ א. הוראות תכנית תממ/ 66/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 66/ א



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ססיליה קידר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ססיליה קידר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		05/06/2017	ססיליה קידר	07/03/2017	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו	קרית אונו	סוקולוב	13	03-5311166	03-5311246	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו	קרית אונו	סוקולוב	13	03-5311166	03-5311246	
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ	קרית אונו	(1)	3	03-5347030	03-5349955	

(1) כתובת: תנועת המרי 3.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית קרית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311103	03-5311246	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ססיליה קידר		קידר אדריכלים	קרית אונו	בילינסון	1	03-5349862		office@cecilia-keidar.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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
חניון ציבורי	חניון המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החניה שבו אינם מוצמדים או/ו מוצמדים למשתמשים מסויימים. מקומות חניה ישמשו את כל הציבור.
מקום חניה	שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד, הכולל הן שטח משבצת החניה והן את שטח התמרון לכניסה וליציאה כפי שיקבע ויאושר בתכנית סידור מקומות החניה, ובהיעדר תכנית כאמור - שטח של 25 מ"ר לרכב פרטי.
מקום חניה תפעולית	מקום חניה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם או לרכב שירותים או הצלה, לצרכי השימוש בנכס או תפעולו.
מתחם	חלק מהעיר המסומן בתשריט אשר בתחומו ינוצלו כספי קרן חניה לבניית מקומות חניה לצרכי חניה באותו איזור.
קרן חניה	קרן כספית לצורכי מימון, תכנון והקמתם של חניונים ציבוריים, לרבות הגישה אליהם.
תקן חניה	מכסת מקומות החניה שנקבעה בתכנית עבור יחידת דיור ובלבד שלא תפחת מתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג -1983. בפרויקטים הכוללים חיזוק ועיבוי בנינים על פי קא/413 תיקבע מכסת החניה על פי הקבוע בתכנית זו.

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. איתור מקומות להקמת חניונים ציבוריים, קביעת תנאים, זכויות והוראות להקמתם. עילים ותת קרקעים ללא שינוי יעודי ברקע תקפים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת הוראות להקמת חניון ציבורי בכל אחד מהמגרשים הכלולים בתכנית זו ובין השאר לגבי:

- א. תנאים להקמת חניונים ציבוריים והפעלתם.
- ב. תנאים להקמת חניונים ציבוריים מתחת לכבישים.
- ג. הוראות להקמת חניונים מתחת לשטחים ציבוריים פתוחים ובשטחים ציבוריים פתוחים מיוחדים.
- ד. הוראות להקמת חניונים ציבוריים בשטח לבניין ציבורי.
- ו. קביעת חובה לפרסום הודעות במתכונת סעיף 149 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

64.614

תכנון זמין
מונה הדפסה 17**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 4, 7, 13, 20, 24 - 32
מבנים ומוסדות ציבור	1, 6, 9 - 12, 16 - 19, 21, 33, 35, 37
שטח ציבורי פתוח	8, 36

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	8, 36
חניה	דרך מאושרת	2, 4, 7, 13, 20, 24 - 32
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	1, 6, 9 - 12, 16 - 19, 21, 33, 35, 37
חניה	שטח ציבורי פתוח	8, 36

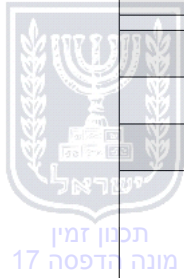
3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	31,994.15	50.21
מבנים ומוסדות ציבור	26,698.59	41.90
שטח ציבורי פתוח	5,031.99	7.90
סה"כ	63,724.73	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כמפורט בתכנית קא/412 בתוספת שימוש לחנייה תת-קרקעית.
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות א. עד 4 קומות לחניות תת קרקעות. ב. תכסית הקרקע לא תעלה על 85%
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	כמפורט בתכנית תממ 303
4.2.2	הוראות
א	חניה בתא שטח 8 תותר חניה עילית בלבד, ותחויב בו נטיעות עצי צל - 3 חניות לעץ. בתא שטח 36 - תותר חניה תת קרקעית עד 4 קומות מרתף וחניה על קרעית. מעל הקרקע יינטעו עצי צל ככל הניתן.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כמפורט בתכניות מאושרות בתוספת שימוש לחנייה תת-קרקעית.
4.3.2	הוראות
א	חניה חניה מתחת לדרך תהיה בצמידות ובהמשך לחניונים המוצעים בתכנית זו.
ב	זכויות בניה מאושרות א. עד 4 קומות לחניות תת קרקעות. ב. תכסית הקרקע לא תעלה על 85%



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי			
מתחת לכניסה הקובעת 4	85%	34700.7	25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 2, 4, 7, 13, 20, 24	חניון	דרך מאושרת
4	85%	24881.78	16, 17, 18, 19, 21, 33, 35, 37 1, 9, 10, 11, 12	חניון	מבנים ומוסדות ציבור
4	85%	5031.99	8, 36	חניון	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

הזכויות הינן תוספת למצב המאושר ולא סך השטח המותר במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

- א. תנאי להיתר בניה לחניון בכל מגרש יהיה הכנת נספח עצים ואישור פקיד היערות.
- ב. תשמר תכסית תת קרקעית פנויה לחלחול מי נגר שלא תפחת מ-15%.
- ג. בכל מגרשים בהם יוקמו חניות בתת הקרקע יש להשאיר לפחות עומק אדמה של 1.5 מ' רצוף לנטיעות מעל המרתפים.
- ד. מוצאי פליטות אוויר מן החניונים לא יופנו לכיוון הולכי רגל, אזורי מעבר ושהייה.

6.2

חניה

1. הוראות חניה בשטח לבניין ציבורי
 - א. תכנון החניה בשטח לבניין ציבורי יהיה בהתאם להוראות קא/412
 - ב. במקרה של הקמת חניון בשב"צ טרם הקמת הבניין יובטח לשביעות רצון מהנדס הועדה שהחניון שייבנה יהווה תשתית הנדסית המתאימה לשאת את הבניין שיוקם עליו בעתיד וכן הגשת תסקיר חניה המציג גם פתרון חניה גם לבניין שיבנה בעתיד.
2. הרשות המקומית תיקבע בהיתר את סידורי החניה בחניון הציבורי, בין היתר תוך התחשבות ביעוד האזור, השימושים המותרים בו וצרכי החניה המיוחדים הנוצרים עקב שימושים אלה. סידורי החניה בחניון יבטיחו ש:
 - א. החניון יהיה פתוח לשימוש הציבור בכל השעות בהן יש דרישה לשרותי חניה באותו אזור.
3. חניה מחוץ לנכס
 - א. בבוא ועדה מקומית להתיר בניה או שימוש למגרש שלגביו קיימת חובת התקנת מקומות חניה - תהיה הועדה רשאית על פי המלצת מהנדס העיר, לקבוע כי מקומות החניה האלה יותקנו, כולם או מקצעתם ע"י מבקשי ההיתר מחוץ לנכס ו/או כי מבקש ההיתר ישתתף בתשלום לקרן חניה, בהתקנתם בחניון ציבורי שיוקם לשם כך.
 - ב. ככלל יבנו החניונים הציבוריים או ייעשו הרחבות של החניונים הקיימים מתוך כספי קרן החניה באותו אזור חניה בו נגבו בכספים או במרחק של עד 500 מטר באזור סמוך. הועדה המקומית תהיה רשאית לרכז סכומים שנגבו במספר אזורי חניה סמוכים לשם הקמת חניון באחד מהאזורים ושישרת את כל האזורים מהם נגבה תשלום.
 - ג. הכספים שיגבו עבור קרן החניה מיועדים לתכנונם ולהקמתם של חניונים ציבוריים והרחבתם של מפלסים וכיו"ב) ולהכשרת תשתית לחניונים, כבישי גישה ושינויים גיאומטריים המתבקשים מביצוע הפרויקטים האלה ודומיהם.
 - ד. האמור בסעיפים א-ג לעיל לא יחול על חניה תפעולית וזו תקבע במגרש עצמו או בשטח הגובל עימו שאינו דרך ציבורית. במגרש גובל שהוא דרך ציבורית, חניה תפעולית תותר באישור מהנדס העיר.
4. הוראות חניה מתחת לשצ"פ
 - החניון יתוכנן כחלק מתוכנית נופית כוללת של השצ"פ, שכוללת בין השאר תוכנית ניקוז והחדרת מי נגר.
5. חובת פרסום

6.2	חניה
<p>בטרם תקבל הועדה המקומית החלטה בדבר אישור חניון ציבורי יבחנו כל ההיבטים המפורטים התנועתיים והבקשה להיתר תפורסם שוב להתנגדות הציבור במתכונת סעיף 149 לחוק. תפורסם הועדה הודעה במתכונת סעיף 149 לחוק ולא תקבל החלטה אלא לאחר שנתנה למעוניינים להשמיע את התנגדותם</p> <p>6.</p> <p>הקמת חניונים ציבוריים והפעלתם</p> <p>לא יהיה בהקמת החניון משום פגיעה באפשרות ניצול הקרקע ליעודה המקורי.</p>	



6.3	תנאים למתן היתרי בניה
<p>תנאי למתן היתר בניה התייעצות עם רשות המים לגבי רצועה לתכנון קו מים בתמ"א 5/ב/34 שחותכת את תאי שטח.</p>	

6.4	תנועה
<p>א. כניסות ויציאות מהחניונים כמו גם הסדרי תנועה ייקבעו בהיתר בניה.</p> <p>ב. יש לאפשר זיקות הנאה למגרשים סמוכים על מנת לייצר רמפות כניסות ויציאות משותפות.</p>	

6.5	הוראות בזמן בניה
<p>תקופת ההקמה לחניון כמצויין בתקנות.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

עם אישורה

