

מופקדת

תכנית מס': 508-0393694 - שם התכנית: הקמת מבנה לשרותי ספורט

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מאושרת

תכנית מס' 508-0393694

הקמת מבנה לשרותי ספורט



מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון מקומי **קרית אונו**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
הפקדת תוכנית מס' 508-0393694
הועדה המקומית החליטה להמקיד את
התכנית בישיבה מס' 201604 ביום 20.7.16
י"ד תשע"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
תוכנית מס' 508-0393694
בדק עלי 3.7
אישור מהנדס הועדה
תאריך 20.7.16



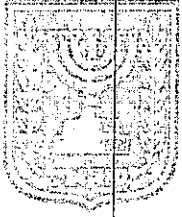
הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון
מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית מס' 508-0393694
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
החל מיום 16.3.17
יו"ר הוועדה _____
מהנדס הוועדה _____

מופקדת

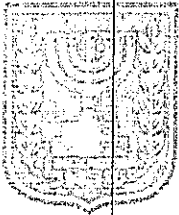
דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מאפשרת הקמת מבנה לשרותי ספורט.

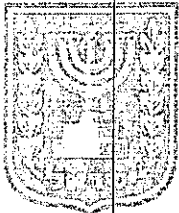
מאושרת



משרד הביטחון
סניף תל אביב



משרד הביטחון
סניף תל אביב



משרד הביטחון
סניף תל אביב

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מופקדת

1. זיהוי וסיווג התכנית

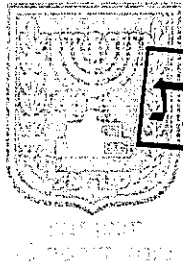
1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הקמת מבנה לשרותי ספורט

שם התכנית

508-0393694

מספר התכנית



מאושרת

8.269 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) (1), א62 (א) (5), א62 (א) (1) (6)

היתרים או הרשאות

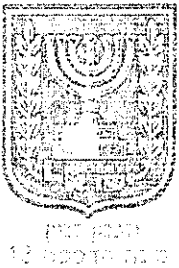
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית מופקדת



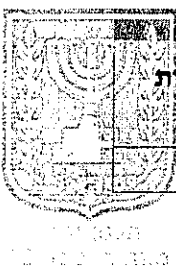
- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי קרית אונו
 - קואורדינטה X 187050
 - קואורדינטה Y 663525
- 1.5.2 תיאור מקום
 - פינת הרחובות יצחק רבין ולוי אשכול
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה
 - קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו
 - נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו	רבין יצחק		

שכונה פסגת אונו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק	54	68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

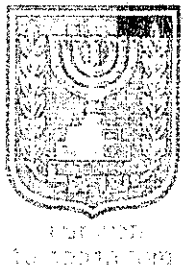
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תממ/ 281	601,503

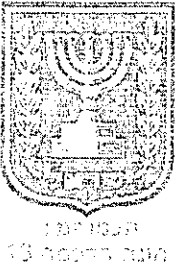
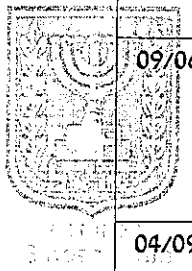
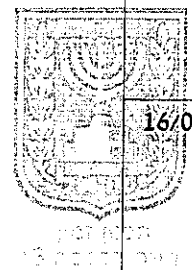
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

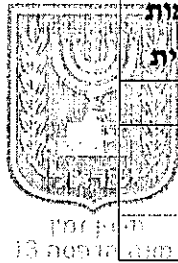


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות **תמא** **מופקדת**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
קא/ 412	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קא/ 412. הוראות תכנית קא/ 412 תחולנה על תכנית זו.	6369	2338	30/01/2012
תממ/ 281	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 281 ממשיכות לחול.	5082	2639	09/06/2002
קא/ 160 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/ 160 / 1 ממשיכות לחול.	5846	4597	04/09/2008

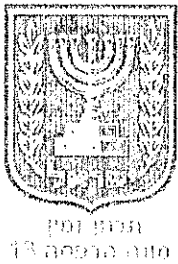


1.7 מסמכי התכנית



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיכל עצמון-ספיר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מיכל עצמון-ספיר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	26/10/2016	מיכל עצמון-ספיר	26/10/2016	תשריט מצב מאושר	לא

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



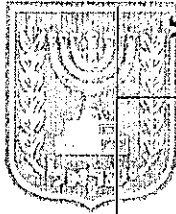
מופקדת

מאושרת

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		ועדה מקומית לתכנון ובניה קרית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311245	03-5311245	



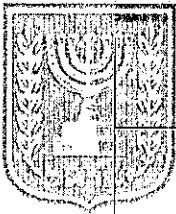
ת.ד. 13
מנהל תכנון

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה קרית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311245	03-5311245	

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	03-5311245	03-5311245	



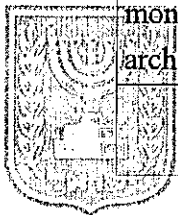
ת.ד. 13
מנהל תכנון

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

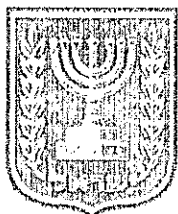
מופקדת

מאושרת

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	מיכל עצמון-ספיר	108569	עצמון אדריכלים בע"מ	קרית אונו	כצנלסון	29 א	03-9074242	03-9074243	Michal@ats mon- arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פלדמן יוסף	4	03-9310021	03-9310021	



ה-100 זרוע
תום תרש"פ 18



מופקדת
מאושרת

מופקדת

1.9 הגדרות בתכנית

מאושרת

לא רלוונטי



תכנית חוק
מספר 15

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

הקמת מבנה לשרותי ספורט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

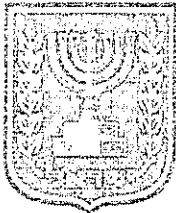
הקמת מבנה לשרותי ספורט ע"י:

(א) הגדלת שטח למבנים ומוסדות ציבור ע"י שטח ציבורי פתוח.

(ב) קביעת זכויות בניה והוראות בניה.

(ג) הוספת שמוש למסחר (עירוב שמושים) בהיקף של עד 20% מהשטחים המבונים.

(ד) קביעת קוי בנין בתא שטח 100.



תכנית חוק
מספר 15



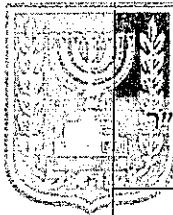
תכנית חוק
מספר 15

מופקדת

מאושרת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 8.269



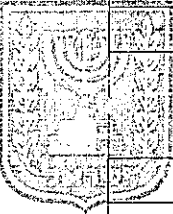
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי. מתוכם 300 מ"ר תת-קרקעי בתא שטח 100	6,775		+1,160	5,615	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
שטח עיקרי	290		+290		מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

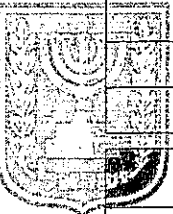
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	503,100
שטח ציבורי פתוח	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	200
ציר	מבנים ומוסדות ציבור	100
ציר	שטח ציבורי פתוח	200
קו חשמל מתח גבוה	מבנים ומוסדות ציבור	100
קו חשמל מתח גבוה	שטח ציבורי פתוח	200

3.2 טבלת שטחים



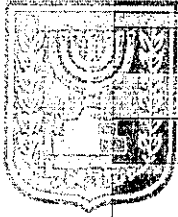
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבור	3,749	45.34
שטח ציבורי פתוח	4,520	54.66
סה"כ	8,269	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	4,471.49	54.08
שטח ציבורי פתוח	3,797.48	45.92
סה"כ	8,268.97	100

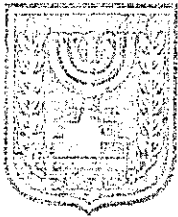
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים מאושרת מופקדת

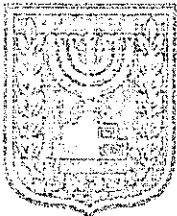
4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים ספורט, נופש, פנאי, תשתיות גינון, מתקני ספורט.
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים מבנים לצרכי חינוך, דת, ספורט, קהילה, תרבות, מרפאות, משרדי הרשות המקומית. שמוש משני למסחר.
4.2.2	הוראות
א	קווי בנין כמסומן בתשריט.



מנהל תכנון
משרד התכנון והבנייה



מנהל תכנון
משרד התכנון והבנייה



מנהל תכנון
משרד התכנון והבנייה

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
1	0	5 (3)	0	85	2000	300 (2)	300 (2)	250	1150 (1)	723	100	מבנים ומוסדות ציבור
10	5	5	5	70 (4)	15364	9000 (4)		749 (4)	5615 (4)	3749	503	מבנים ומוסדות ציבור
										3797	200	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

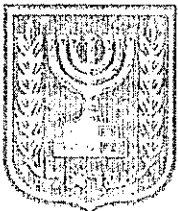
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתוכם 290 מ"ר למסחר.

(2) בקונטור קומת הקרקע.

(3) 5-7.9 מ'.

(4) על פי תכנית תקפה קא/412.



התלן זועק
תענה תדרימה: 13

מאושרת

מופקדת

מופקדת

מאושרת

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
החניה תהיה בתחום המגרש ותהיה חניה נטועה.	

6.2	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	

6.3	פיקוד העורף
המבנים יכללו אזורים מוגנים עפ"י הנחיות פיקוד העורף.	

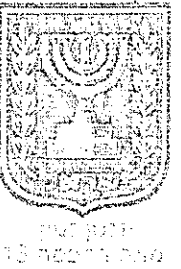
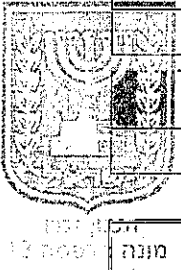
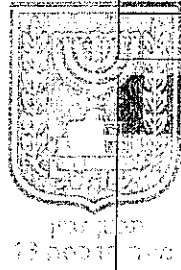
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
אישור פקיד היערות לעצים המיועדים לעקירה.	

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

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

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



מאושרת

8. חתימות

<p>תאריך: העדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו רח' יצחק רבין 41, קרית אונו 55510 טל: 5311165/6 פקס: 03-5311246</p>	<p>סוג: ועדה מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה קרית אונו 0</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 22.11.16 חתימת העדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו רח' יצחק רבין 41, קרית אונו 55510 טל: 5311165/6 פקס: 03-5311246</p>	<p>סוג: ועדה מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה קרית אונו 0</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 22.11.16 חתימה:</p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: עיריית קרית אונו 0</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 22.11.16 חתימה: עצמון אדריכלים בע"מ ח.פ. 513333330 רח' כצלסון 29א', קרית אונו</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: מיכל עצמון-ספיר שם ומספר תאגיד: עצמון אדריכלים בע"מ</p>	<p>עורך התכנית</p>



הכנת זמין
מנהל הדפסה 13



הכנת זמין
מנהל הדפסה 13



הכנת זמין
מנהל הדפסה 13