

מאוסרת

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה שטחי מסחר לחנויות הקיימות בקאנטרי ומסדירה את הפיתוח בין החזית למדרכה.

התכנית מוסיפה שטחי מסחר לחנויות הקיימות בקאנטרי ומסדירה את הפיתוח בין החזית למדרכה.

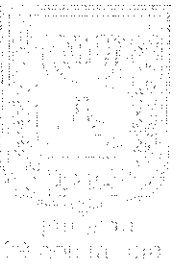
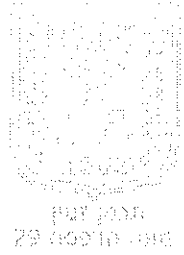
התכנית מוסיפה שטחי מסחר לחנויות הקיימות בקאנטרי ומסדירה את הפיתוח בין החזית למדרכה.

התכנית מוסיפה שטחי מסחר לחנויות הקיימות בקאנטרי ומסדירה את הפיתוח בין החזית למדרכה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

מאושרת

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת זכויות במגרש הקאנטרי והוראות בינוי
		מספר התכנית	508-0532051
1.2	שטח התכנית		16.514 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (5)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

מאושרת

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אונו
 קואורדינטה X 187150
 קואורדינטה Y 663850

1.5.2 תיאור מקום מגרש הקנטרי דרך לוי אשכול פינת רפאל איתן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו			

קרית אונו

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק	112	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

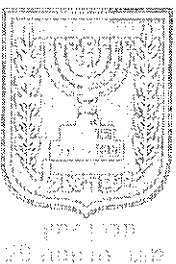
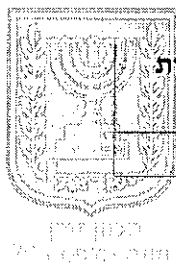
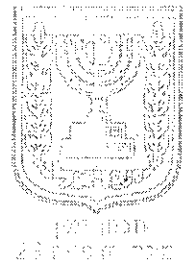
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



מאושרת

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

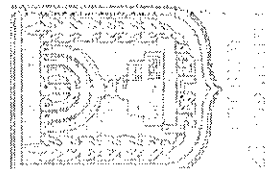
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
קא/ 428	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/428 ממשיכות לחול.	6762	4052	25/02/2014
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/ מק/ 204	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/מק/204 ממשיכות לחול.	6161	1121	17/11/2010

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			נחמה ארליך				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נחמה ארליך		1	1:500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הבינוי יהיה מחייב בקומת הקרקע בלבד.	23:23 04/09/2019	נחמה ארליך	04/09/2019	1	1:250	מחייב	בינוי
לא		00:40 14/08/2019	נחמה ארליך	14/08/2019	1	1:250	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכי התכנית יהיה מחייב המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

מאושרות



מאושרת

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	טלפון	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
enarch@012.net.il		03-6350319	3		דרך איתן	3	דרך איתן	קרית אונו			א.ר.ג. מסעדות בע"מ	פרטי	

1.8.2 זים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	טלפון	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
enarch@012.net.il		03-6350319	3		דרך איתן	3	דרך איתן	קרית אונו			א.ר.ג. מסעדות בע"מ	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	טלפון	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תואר	סוג
edy@kiryatono.muni.il		03-5311122	41		דרך איתן	41	דרך איתן	קרית אונו			עדיית קרית אונו		בעלות רשות מקומית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	טלפון	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
enarch@012.net.il		03-6350319			רופין		רופין	קרית אונו	נחמה ארליך		נחמה ארליך	עורך ראשי	
llmoded@zavhav.net.il	077-4959820	09-9310021	2		רוטשילד		פתח תקוה	פתח תקוה		832	לאונד ליפמן	מורד	מורד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

מאושרת
לגדר לוונטי



תכנית זמין
מס' תדפיס 29

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

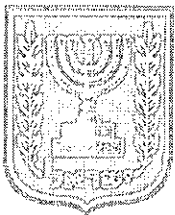
2.1 מטרת התכנית

1. הוספת זכויות בניה בסך 500 מ"ר עיקרי במגרש המיועד לבניה שאינה מגורים (המגרש דגן הינו ביעוד ספורט ונופש).

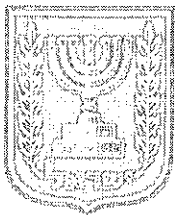
2. קביעת הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

כמפורט במטרת התכנית.



תכנית זמין
מס' תדפיס 29



תכנית זמין
מס' תדפיס 29

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית מאושרת

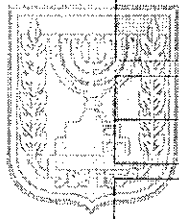
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
ספורט ונופש	112	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	ספורט ונופש	112
קו בנין עילי	ספורט ונופש	112

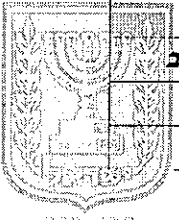
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	16,514.14	100
סה"כ	16,514.14	100

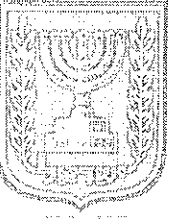
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	16,514.36	100
סה"כ	16,514.36	100



תלמידי תכנון
מונה תדפיסה 29



תלמידי תכנון
מונה תדפיסה 29

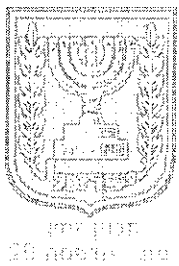
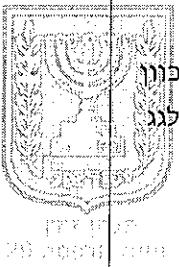
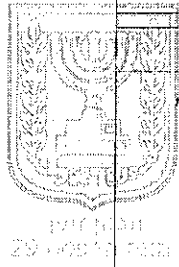


תלמידי תכנון
מונה תדפיסה 29

מאשרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגרשים, מתקנים ומבנים המשמשים לנופש וספורט לרבות בריכות שחיה, אולמות ספורט מגרשי טניס וכיו"ב.</p> <p>2. מבנים הקשורים עם הופעות ספורטיביות.</p> <p>3. בתי קפה, קיוסקים, מסעדות וחנויות לשרות המשתמשים באתר.</p> <p>4. אולם כינוסים.</p> <p>5. מגרשים ומתקני חניה לרבות מעברים ציבורים להולכי רגל, חניה ותשתיות תת קרקעיות ומתקני תשתיות עירוניים.</p> <p>6. שטחי שרות נלווים לשימושים דלעיל.</p> <p>7. גינות מגרשים ומתקנים המשמשים לנופש וספורט.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תוספת השטחים יהוו וישמשו כהרחבה של בתי העסק אליהם נוספו, ויבנו בסגירה קלה. לא ניתן יהיה לנייד שטחים אלה לשימושים אחרים.</p> <p>2. קו חזית הבנין המוצע יהיה מחייב להרחבות, בהתאם לתשריט.</p> <p>3. אורך הרחבת כל בית עסק יהיה כאורך החזית שלו, תוך שמירה על קו חזית אחיד ורציף לפונן דרום, ככל שתישאר יתרת זכויות לאחר תחשיב הגדלת המסחר ניתן יהיה לנייד זכויות אלה לגג הבנין ובתנאי שהתכנון לא יפגע בחזית הבנין.</p> <p>4. פרטי המעטפת יהיו עפ"י נספח הבינוי המחייב.</p> <p>5. השילוט יהיה אחיד, לא יוצב שילוט מלבד במקום המיועד לכך עפ"י תכנית הבינוי.</p> <p>6. חמרי בניית ההרחבות יהיו אלומניום וזכוכית אחידים בצורתם ובגוונם עפ"י הסגירה הקיימת להנחת דעת ע"י מהנדס העיר, לעת מתן היתר הבניה, ניתן יהיה לבצע את הסגירות במספר שלבים ובתנאי שפרטי המעטפת יהיו אחידים ורציפים.</p> <p>7. יש להשאיר את המעבר, משוק האוכל למתחם החנויות במפלס הרחוב, פנוי לא ניתן להציב כסאות ושולחנות ברחבה הסמוכה לחנות המערבית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי- ימני		צדדי- שמאלי	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
		מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות						
0	(1) 20	3	5	3	3	15		50	10460	2000	1200	4500	16514	112	ספורט ונופש

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

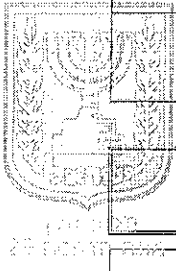
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מגבל הדרך כמסומן בתשריט.

מאושרת

מאוסרת	הוראות נוספות
---------------	----------------------

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
א. אישור תכנית פיתוח. ב. תנאי למתן היתר בניה חתימה על הסכם עם המנכל לענין תוספת השטחים והשימושים.	



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

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

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

מימוש התכנית : בשלבים	
-----------------------	--

