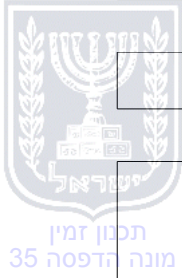


הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0720235

אור און - מרכז שכונתי למסחר ותעסוקה



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי קרית אונו
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/05/2021

לאשר את התוכנית

26/07/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מתחם "אור-און" ממוקם בלב המרכז האזרחי שבשכונת קריית אונו הוותיקה. המתחם נמצא בתווך שבין המרכז המסחרי השכונתי "דרכתון" מדרום, לבית ספר "ניר" מצפון. הפרויקט המוצע מחזק את הקשר בין שני המוקדים ע"י הקמת כיכר עירונית ומערך שבילים תוך יצירת מרחב ציבורי רציף. התכנית המוצעת כוללת הקמת שני מבנים למסחר ותעסוקה אשר יתנו מענה לתושבי העיר וכן הקמת חניון תת-קרקעי לצד פיתוח המרחב הציבורי כמפורט. ממזרח וממערב - הפרויקט מוקף במבני מגורים. בדופן המערבית של הפרויקט, לצד רחוב יהודה המכבי, נמצאים מבני מגורים בני 3-4 קומות אשר עוברים התחדשות עירונית (6-7 קומות סה"כ), וממזרח לפרויקט שכונת צמודי קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

אור און - מרכז שכונתי למסחר ותעסוקה

508-0720235

מספר התכנית

5.230 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

| | |
|------------------|-----------|
| מרחב תכנון מקומי | קרית אונו |
| קואורדינאטה X | 186515 |
| קואורדינאטה Y | 663158 |

1.5.2 תיאור מקום

מצפון בית הספר ניר, ממדרום המשך מרכז דרכטון, ממזרח מגורים, ממערב רח' יהודה המכבי.

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 |
|-------|----------|-------------|-----------|
| | | יהודה המכבי | קרית אונו |

קרית אונו הוותיקה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6493 | מוסדר | חלק | | 228 |

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/ 45 | ב |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



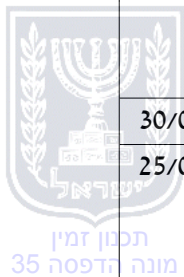
תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 30/08/1962 | | 0 | | החלפה | תממ/ 45 |
| 25/05/1997 | 3620 | 4525 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /4 .2 הוראות תכנית תמא/ 4 /4 2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 4 / 2 |
| 12/02/2020 | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1 /1 .1 הוראות תכנית תמא/ 1 /1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 1 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------------|----------|-------------|---------------------|
| כן | | | אלכסנדר פריאון | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אלכסנדר פריאון | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מחייב לנושא מספר המבנים ומספר הקומות. | 11: 35 06/07/2021 | אלכסנדר פריאון | 05/07/2021 | | 1: 250 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | נספח תנועה | 12: 46 20/10/2020 | אלעד אילון | 20/10/2020 | 1 | 1: 250 | מנחה | תנועה |
| לא | נספח נוף | 14: 06 30/08/2020 | אילן עקריש | 16/08/2020 | | | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | תשריט מצב מאושר | 13: 09 05/05/2019 | אלכסנדר פריאון | 15/04/2019 | | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |
| לא | טבלת הקצאה בהסכמת בעלים | 17: 02 30/08/2020 | נירה אגמי | 04/06/2020 | | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |

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



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, קרית אוננו | קרית אוננו | רבין יצחק | 41 | 03-6094166 | 03-6910685 | mazal_l@v aada- ono.co.il |
| | פרטי | | | אור און קרית אוננו בע"מ | בת ים | שד העצמאות) (1 | | 03-5082777 | 03-6599292 | ilan@gabso .co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: כתובת: בת ים, רחוב נעמי שמר 7.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|----------------------------|-------|---------------|-----|------------|------------|------------------|
| פרטי | | | אור און קרית אוננו בע"מ | בת ים | שד העצמאות | 57 | 03-5082777 | 03-6599292 | ilan@gabso.co.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|----------------|---------------|--------------------------------------|--------|-----------|-----|------------|-----|--------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | אלכסנדר פריאון | 8791 | א.פריאון אדריכלים ומתכנני ערים | הרצליה | בן גוריון | | 03-5492829 | | office@prion -arc.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|-------------|--------------|---------------|-------------------------------|-----------------|------------------|-----|-------------|------------|-----------------------------------|
| שמאי מקרקעין | שמאי | נירה אגמי | 257 | אגמי נירה שמאות מקרקעין | תל אביב- יפו | קהילת אודסה | 2 | 03-6586596 | | agaminira@ walla.com |
| מהנדס תנועה | יועץ תחבורה | אלעד אילון | 24638545 | | תל אביב- יפו | דרך בגין | 132 | 03-7166630 | | yenon@yeno n.co.il |
| מודד מוסמך | מודד | רמי בן חיים | 723 | | ראשון לציון | הכשרת הישוב | 10 | 03-9613720 | 03-9612673 | ram@ram.or g.il |
| מנהלת פרויקט | יועץ | אלונה וינברג | | אלונים- תכנון ונייהול | רמת גן | דרך בגין מנחם | | 050-5525406 | | alonawa@net vision.net.il |
| אדריכל נוף | יועץ נופי | אילן עקריש | 85722 | | תל אביב- יפו | פרץ י ל | 38 | 077-7725001 | | ilanakrish.lan d@gmail.co m |



מכון זמין
מונה הדפסה 35



מכון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 מרכז שכונתי אור-און למסחר ותעסוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
2. שינוי ייעוד קרקע ממרכז אזורי למסחר ותעסוקה.
3. קביעת זכויות בניה למבני המסחר והתעסוקה המוצעים בתחום התכנית כמפורט בטבלה 5.
4. קביעת הוראות בינוי והגדרת קווי בניין.
5. קביעת הנחיות, שימושים, זכויות בניה ופיתוח לכיכר הציבורית והמרחב הציבורי.
6. קביעת זכויות בניה לחניה תת קרקעית תחת מגרש התעסוקה והכיכר העירונית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| שטח ציבורי פתוח | 670 |
| ככר עירונית | 780 |
| דרך מאושרת | 820 |
| דרך מוצעת | 830 |
| מסחר ותעסוקה | 100 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------|----------------|
| זיקת הנאה למעבר ברכב | ככר עירונית | 780 |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מסחר ותעסוקה | 100 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מסחר ותעסוקה | 100 |
| חניה | דרך מאושרת | 820 |
| חניה | דרך מוצעת | 830 |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | דרך מוצעת | 830 |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | ככר עירונית | 780 |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | מסחר ותעסוקה | 100 |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | שטח ציבורי פתוח | 670 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------------|--------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 563 | 10.77 |
| מרכז אזרחי | 3,100 | 59.27 |
| שטח ציבורי פתוח | 1,567 | 29.96 |
| סה"כ | 5,230 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-----------------|-----------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 567.1 | 10.84 |
| דרך מוצעת | 98.96 | 1.89 |
| ככר עירונית | 1,128 | 21.56 |
| מסחר ותעסוקה | 2,600.06 | 49.71 |
| שטח ציבורי פתוח | 836.64 | 15.99 |
| סה"כ | 5,230.76 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מסחר ותעסוקה |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>1. שימושים מסחריים לרבות חנויות, בתי קפה ומסעדות.</p> <p>2. שימושים מסחריים בעלי אופי ציבורי כגון מרפאות, קופ"ח, סניף דואר, בנקים, חדר כושר.</p> <p>3. משרדים.</p> <p>4. שטחים טכניים, שירותים, מבואות וחדרי מדרגות, מיגון, שטחי תפעול, שטחי אחסנה, חדרי אשפה וכו'.</p> <p>5. שימושים תת קרקעיים:</p> <p>מסחר, משרדים, חנויות, שטחים טכניים, שטחים תפעוליים, שטחי אחסון, שירותים ציבוריים ומלתחות.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר הקמת 2 מבנים, האחד בן קומה אחת והשני בן 4 קומות, ע"פ נספח הבינוי.</p> <p>2. מרחק בין המבנים לא יקטן מ 8 מטר.</p> <p>3. שטחי המסחר ימוקמו בקומת הקרקע ובתת הקרקע בלבד.</p> <p>4. גובה קומת קרקע מסחרית: לא יעלה על 5.5 מ' ברוטו.</p> <p>5. גובה קומות טיפוסיות: לא יעלה על 4.0 מ' ברוטו.</p> <p>6. גובה מירבי 23 מ'.</p> <p>7. תתאפשר הקמת קומת גלריה.</p> <p>8. גודל חנות יוגבל ל 70 מ"ר ברוטו.</p> |
| ב | <p>זיקת הנאה</p> <p>בין שני המבנים תוגדר זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב של 8 מטר במפלס הקרקע. מיקומה הסופי של זיקת ההנאה יקבע בשלב הבקשה להיתר.</p> |
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>פיתוח סביבתי הכולל גינון, ניהול מי נגר, ריצופים וחיפויי קרקע שונים, שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, ריהוט גן, תאורת רחוב.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | <p>ניהול מי נגר</p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום התכנית ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> |

| | |
|--------------|--|
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה למעט מסילות ברזל, וכן נטיעות, מתקנים ומבנים לתנועה וחניה של אופניים. |
| 4.3.2 | הוראות |
| 4.4 | דרך מוצעת |
| 4.4.1 | שימושים |
| | השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה למעט מסילות ברזל, וכן נטיעות, מתקנים ומבנים לתנועה וחניה של אופניים. |
| 4.4.2 | הוראות |
| 4.5 | ככר עירונית |
| 4.5.1 | שימושים |
| | 1. אזורי ישיבה 2. קיוסק 3. חניון תת קרקעי ומתקנים נלווים כגון חדרי מדרגות, מעלית, ומתקנים טכניים. |
| 4.5.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי לפחות 50% משטחה יהיה מוצל תוך מתן עדיפות להצללה טבעית. |
| ב | זיקת הנאה יותר מעבר כלי רכב לצורך כניסה לחניון התת קרקעי ולאזור תפעולי כמסומן בתשריט. |
| ג | רישום שטחים ציבוריים הכיכר תירשם ע"ש הרשות המקומית. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 | שימוש | יעוד | | |
|---------------|------------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|--------|-------------------|---------|-----------------|---------|-------|------|--------------|--------------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | גודל מגרש כללי | | | | | |
| (1) 1 | (1) 1 | (1) 1 | (1) 1 | 1 | | | | 1128 | | 50 | 50 | 1128 | 780 | ככר עירונית | ככר עירונית |
| (6) 3 | (1) 3 | (5) 2 | (1) 3 | 1 | 1 | (4) 10 | (3) 60 | 2600 | (2) 100 | 675 | 900 | 2600 | 100 | מסחר ותעסוקה | מסחר ותעסוקה |
| 3 | 3 | 2 | 3 | (9) | (8) 4 | (7) 23 | | | (2) 100 | 625 | 1700 | | 100 | תעסוקה | מסחר ותעסוקה |

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. ניתן יהיה להמיר עד 20% מזכויות הבניה בין השימושים באישור הוועדה המקומית.

ב. הוועדה המקומית רשאית לאפשר גלריות או קומות חלקיות. קומת הגלריה לא תיכלל במניין הקומות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קו בניין אפס תת קרקעי-כמסומן בתשריט.
- (2) לא ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים מתת הקרקע אל מעל הקרקע. שטח עיקרי בתת הקרקע שלא ינוצל בעת הוצאת היתר הבניה, יתכלה.
- (3) מתייחס לשה"כ הזכויות למסחר ותעסוקה.
- (4) גובה למבנה המסחר בלבד. מתייחס למפלס רכס הגג הכולל אלמנטי הסתרת מערכות טכניות ואלמנטים ארכיטקטוניים.
- (5) לבניין B: קו בניין צפוני, לרצועת השצ"פ, אפס-כמסומן בתשריט.
- (6) כמסומן בתשריט קו בניין אפס לתא שטח 780 בדופן מערבית. קו בניין אפס תת קרקעי.
- (7) כולל חדרי מדרגות, חדרים טכניים, חדר מכונות מעלית, מערכות טכניות, ומעקות הסתרה.
- (8) לא כולל חדרי מדרגות יציאה לגג או חדרים טכניים על הגג.
- (9) מספר הקומות כמצויין בעמודת המסחר.

6. הוראות נוספות

| | | |
|--|--|-------------------|
| | <p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי להגשת היתר בניה ראשון לתא שטח 100 יהיה אישור הוועדה המקומית למסמך עיצוב אדריכלי ונופי אשר יקבע בין היתר את מיקומה הסופי של זיקת הנאה למעבר רגלי בתחום מגרש המסחר והתעסוקה, ויישום של ממצאי התיעוד המקדים ככל הניתן.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה בשטח התכנית יהיה חוות דעת גיאו הנדסית המתייחסת לסיווג הקרקע ומקדמיה ולהגברת השתית החריגה והשלכותיהם על התכנון. מסמכי התכנית שיוגשו במסגרת הבקשות להיתר בניה ילוו בהצהרות המתכנן כי התכנון ההנדסי בכל הנוגע לסיכון הסייסמי נעשה לפי הנחיות תקן 413.</p> <p>3. תנאי להוצאת היתר יהיה השלמת רישום התצ"ר.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת דו"ח סביבתי למנעת מפגעים בשלב הביצוע. הדו"ח יתיחס בין היתר להיבטים של פינוי פסולת בניין, מטרדי רעש, רעידות וזיהום אוויר. הדו"ח יוגש בתיאום ויובא לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> | <p>6.1</p> |
| | <p>6.2 זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>1. תרשם זיקת הנאה למעבר רגלי במפלט הקרקע על פי המסומן בתשריט התכנית.</p> <p>2. השטח המיועד לזיקת הנאה למעבר רגלי יפותח כשטח ציבורי.</p> <p>3. בחניונים התת קרקעיים תרשם זיקת הנאה במעברים ובמיסעות לטובת הציבור.</p> <p>4. ברמפת הירידה לחניון ובתת הקרקע תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב לטובת גישה לחניון ומתן אפשרות לחיבור עתידי למקטע הדרומי של חלקה 228 (המשכו של מרכז דרכטן).</p> | <p>6.2</p> |
| | <p>6.3 חניה</p> <p>1. תקן החניה לרכב יהיה עפ"י תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה.</p> <p>2. תקו החניה לאופניים ולרכב דו גלגלי יהיה לכל הפחות ע"פ תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה.</p> <p>3. בתחום התוכנית (בתאי שטח 100 ו 780) יוקם בתת הקרקע חניון ציבורי כמשמעותו בתקנות החניה, לטובת באי המתחם. החניון בתא שטח 100 ומתחת לכיכר יוקם בהינף אחד.</p> <p>4. החניה העילית בתא שטח 820 תהיה חניה נטועה.</p> | <p>6.3</p> |
| | <p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>תיוותר תכנית פנויה מעל ובתת הקרקע של 15% מסך שטח התכנית במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי.</p> | <p>6.4</p> |
| | <p>6.5 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> | <p>6.5</p> |
| | <p>6.6 הוראות פיתוח</p> <p>יישמר עומק אדמה גנני של 1.5 מ' לפחות מעל הבינוי התת קרקעי.</p> | <p>6.6</p> |
| | <p>6.7 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו על שם עיריית קריית אונו, במסגרת רישום החלוקה החדשה.</p> | <p>6.7</p> |

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

6.8

על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.

ביצוע התכנית

.7

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35