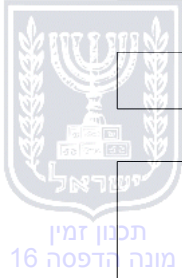


הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0757765

קביעת שטח בנוי לצרכי ציבור ברחוב הכלנית קרית אונו



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 :
12/09/2022
לאשר את התוכנית
03/10/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוזתל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
22/11/2021
להפקיד את התכנית
22/05/2022

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

במתחם להתחדשות עירונית במרכז העיר. הידוע כמתחם הרוגי מלכות, יועד הבניין ברחוב הכלנית להתחדשות באמצעות עיבוי וחיזוק. כמענה לתוספת יח"ד בבניין, התכנית מקצה שטח מבונה לשימוש ציבורי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת שטח בנוי לצרכי ציבור ברחוב הכלנית קרית אונו

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

508-0757765

מספר התכנית

2.619 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	187282
קואורדינאטה Y	662600

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח רח' לוי אשכול, מדרום קניון קרית אונו מצפון רח' כלנית

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	הכלנית	5	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6496	מוסדר	חלק		76

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
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/ 402	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/402 ממשיכות לחול.	6460	5844		16/08/2012
508-0334433	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 508-0334433 ממשיכות לחול.	7199	3207		08/02/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי גרינטל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי גרינטל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין מיקום השטח הבנוי לצרכי ציבור בלבד	16: 29 22/07/2020	אבישי גרינטל	22/07/2020		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		10: 56 22/07/2020	אבישי גרינטל	22/07/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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		וועדה מקומית לתכנון ובניה אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311246	03-5311246	zvi_l@kirya tono.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובניה אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311246	03-5311246	zvi_l@kiryatono.mu ni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות המדינה

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	אבישי גרינטל	39684	גרינטל אדריכלים בע"מ	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452		avishay@grin tal.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	מודדים	פתח תקוה	(1)		09-9310021	077-4959820	LLmoded@z ahav.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 9312.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

קביעת שטח בנוי לצרכי ציבור במבנה מגורים ומסחר ברחוב הכלנית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי שימוש משטח למסחר בקומת הקרקע לשטח ציבורי מבונה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

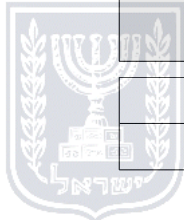


תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	101B



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומסחר	2,619	100
סה"כ	2,619	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	2,634.58	100
סה"כ	2,634.58	100



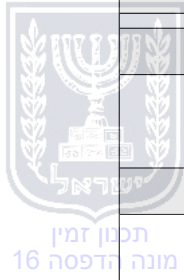
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	מגורים ומסחר: השימושים יהיו כמפורט בתכנית התקפה שטח מבונה לצרכי ציבור יהיה לשימושים של חינוך, תרבות, קהילה רווחה ומשרדי עירייה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	השטח הציבורי ימוקם בקומת הקרקע כמסומן בנספח הבינוי



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לקובעת	מעל הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	2	2	0	0	(1) 9	111	11945			970	10975	2619	101B	מגורים ומסחר
0	2	2	0	0	(2)		749				749	2619	101B	מגורים ומסחר
0	2	2	0	0	(2)		209				209	2619	101B	מגורים ומסחר

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:

שטח המגורים ללא שינוי מהתכנית המאושרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קומת קרקע + קומות ביניים + 5 קומות מגורים + קומת מגורים חלקית+קומת גג טכנית..

(2) כלול במגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	ניהול מי נגר
<p>א. בתחום התכנית תובטח לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. שטח זה מיועד לנטיעות ולהחדרת מי נגר עילי ויהיה פנוי מכל בניה מעל ומתחת לקרקע.</p> <p>ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול וקידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה וחדירה של מי נגר עילי, באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי, יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

6.2	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
<p>הגבלות בניה בגין תמא/ 2/4 -תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון</p> <p>א. בתחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/ 2/4- תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה בגין גובה המישור הקוני, ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.</p> <p>התמ"א על מסמכיה עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות חדרי מכונות ומתקני טכניים על הגג, רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של עגורנים/מנופים בזמן הבניה וכיו"ב, לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה לגובה, כמפורט בהוראות תמא/ 2/4</p> <p>ג. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה ו/או בקשה להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ה. ככל שיהיה שינוי ו/או הקלות בהגבלות בבטיחות טיסה, הן יחולו אוטומטית על התכנית.</p>	

6.3	רישום שטחים ציבוריים
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה</p>	

6.4	תנאים בהליך הרישום
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעודה שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה.</p>	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

מידי עם קבלת תוקף לתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16