

הוראות התכנית

תכנית מס' 508-1234335

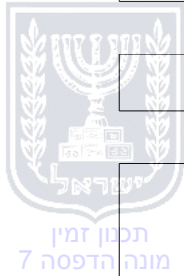
תכנית העוגנים - קרית אונו

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי קרית אונו

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005316536/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר, לצורך ובמהלך ביצוע דיפון וחפירה מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	תכנית העוגנים - קרית אונו
-----------	-----------	---------------------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תכנית העוגנים - קרית אונו
------------------------	-----------	---------------------------

מספר התכנית	מספר התכנית	508-1234335
-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	5,374.400 דונם
------------	------------	----------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	62א (א) (19)
---------------	--------------

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

קרית אונו	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
186220	קואורדינאטה X	
662150	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - כל תחום הרשות : קרית אונו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כל מרחב התכנון של העיר קרית אונו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

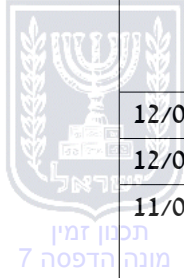
אור יהודה, גבעת שמואל, גני תקוה, יהוד-מונוסון, מצפה אפק, פתח תקוה, רמת גן



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	דרכים	3740	8688		כפיפות	תמא/1
12/08/2010		4338	6121		כפיפות	תמא/23/א/4
11/07/2022		9882	10659	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/103. הוראות תכנית תתל/103 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/103
18/07/2017		7716	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/70/ א. הוראות תכנית תתל/70/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/70/א
16/06/2019		11849	8290	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/70/ב. הוראות תכנית תתל/70/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/70/ב
20/09/2022		11684	10815	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 508- 0643635. הוראות תכנית 508-0643635 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	508-0643635



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: 25000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 36 05/03/2024	אבישי גרינטל	05/03/2024	1	1: 1250	רקע	תשתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי גרינטל		גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452		avishay@grin tal.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

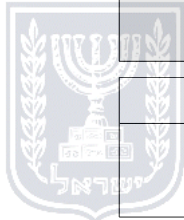
התרת התקנת עוגני קרקע זמניים במקרקעין גובלים במהלך ביצוע עבודות דיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בהתאם לסעיף 63 (8) לחוק תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ובמהלך ביצוע חפירות ודיפון אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.

עוגנים אלו יכללו בבקשה להיתר ובחישובים הסטטיים המוגשים במסגרת אותה בקשה. ההיתר יכלול את האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, כני"ל (במידה וייגרם), והחזרת המצב לקדמותו.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 7

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת	5,374,400	100
סה"כ	5,374,400	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,374,398.78	100
סה"כ	5,374,398.78	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על פי הקבוע בתכניות המאושרות
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בקשה להיתר שכוללת התקנת עוגני קרקע זמניים תכלול חישובים סטטיים המתייחסים לעוגנים. בעל היתר הבניה אחראי לנקיטת כל התנאים הדרושים, למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מבוקש ההיתר. היתר הבניה יכלול את התנאים הדרושים לצורך מניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.</p>
ב	<p>הוראות בדבר ביסוס</p> <p>1. תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ובמהלך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לקרקע הגובלת במגרש הנבנה. ובלבד שלא תהיה פגיעה במגרש הסמוך אליו הוחדרו. 2. העוגנים יהיו עוגנים זמניים ונשלפים בלבד.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות

1. לא יותרו עוגנים מכל סוג בתחום תחנת תחבורה ציבורית לפי תת"ל 103.
2. לא תותר התקנת עוגנים בתחום רצועת צינור הדלק (5 מ' מהצינור לכל צד).

6.2 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את עתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום של רדיוס המגן לבארות מים (כמסומן בנספח תשתיות) יחולו לגביהם סעיף 7 בתקנות בריאות העם לקידוחי מי שתיה התשנ"ה 1995.
2. ישמר מרחק של 5 מ' לפחות מדופן קו איגודן, חומר המבנה יהיה פולימרי בלבד והקידוח יבוצע עם צינור מגן (קייסינג). קו הביוב עובר בגוש 6178 חלקות 338,279,334 גוש 6891 חלקות 56,64 גוש 6494 חלקות 487,405,389. תחום זה יישאר ציבורי ופנוי, 6.5 מ' מכל צד מציר הקו, מכל מבנה או מכשול המונע גישה חופשית לקו הביוב, אלא לשירות קו הביוב.

6.4 תנאים בהליך הרישוי

1. תנאים מוקדמים להגשת בקשה:
 - א. הבקשה להיתר תכלול התייחסות מילולית במהות הבקשה, לכך שבמסגרת העבודות ייעשה שימוש בעוגנים.
 - ב. מבקש היתר הבניה יידרש לבצע יידוע ע"י שליחת הודעות לבעלי הזכויות במקרקעין בהם מבוקש להתקין עוגנים זמניים בהתאם למפורט בסעיף 36 ב' לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו 2016.
2. תנאים בהליך הרישוי:
 1. יוגשו מסמכים והצהרת קונסטרוקטור/ יועצים מקצועיים מטעם מבקש ההיתר לעמידה בתנאים להלן:
 - א. תכנית חפירה, כולל סימון חדירת עוגנים למגרשים הסמוכים וסוג העוגנים.
 - ב. חתכים של החפירה וסימון העוגנים וחדירתם לתוך המגרשים הסמוכים כולל מיקום ואורך העוגנים. וסימון כל התשתיות והמתקנים הנמצאים בתחום אזור העוגנים.
 - ג. דו"ח קרקע וחישוב סטטי של מערכת עיגון
 2. תיאום הנדסי עם מחלקת תשתיות ואישורה לתכנית תאום תשתיות ומתקנים בתחום השפעת העוגנים חתומה על ידי מודד מוסמך.

6.4

תנאים בהליך הרישוי

- 2.3 אישור המהנדס האחראי לשלד הבניין מטעם מבקש ההיתר, לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. תנאים להתחלת עבודה:
- א. התחייבות בעל ההיתר לתיקון נזקים במגרשים הסמוכים וערבות שתשוחרר במועד גמר ביצוע המרתף ושחרור העוגנים.
- ב. כתב שיפוי לטובת קריית אונו והוועדה המקומית קריית אונו, בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהחדרת עוגני הקרקע או שליפה.
4. לא יותר שימוש בעוגנים לתחום רצועת המתע"ן, כמשמעותה בתת"ל/ 70 א', תת"ל/ 70 ב, תת"ל/ 103 ולרצועה לתכנון, כמשמעותה בתמ"א 23 א/ 4 (להלן: רצועות הרק"ל), אלא בהתקיים התנאים הקבועים בתכניות הני"ל ובאישור הגורם המוסמך.
5. התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 1 פרק דרכים על שינוייה.
6. תנאי לשחרור הערבות יהיה תצהיר שחרור עוגנים בסיום מרתפים על ידי המהנדס האחראי לביצוע השלד.
7. תנאי להיתר בניה בחלקות הגובלות בקו איגודן יהיה קבלת אישור איגודן.
8. תנאי להיתר בניה בתחום רשות תמרור קבלת יהיה קבלת אישור הגורם המוסמך.
9. תנאי להיתר בניה במגרשים הגובלים במסוף תח"צ בר אילן יהיה אישור משרד התחבורה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית