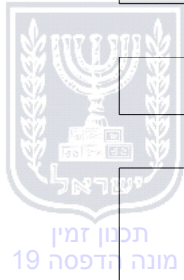


הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0339093

תוספת שטחים ביחידת דיור דרומית- רח' התאנה 13



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

1. על פי נסח טאבו בחלקה קיימים 5 יח"ד, בחלקים שווים .
2. ליחידה הדרומית הצמודה לכביש יש מגרש גדול יותר -מצב קיים .
3. תכנית זו באה להסדיר בדיעבד מצב קיים מזה 30 שנה .
5. תוכנית זו מוסיפה 104 מ"ר שטח עיקרי ליח"ד דרומית ומסמנת להריסה סככות שונות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחים ביחידת דיור דרומית- רח' התאנה 13

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

508-0339093

מספר התכנית

1.486 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) סעיף קטן 5

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	187237
קואורדינאטה Y	662338

1.5.2 תיאור מקום

ברחוב התאנה 13 קיימים 5 יח"ד .
התב"ע מתייחסת לתוספת שטחים עבור היחידה הדרומית בלבד

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	התאנה	13א	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6490	מוסדר	חלק	293	

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 126 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 126

הערה לטבלה:

תממ/126 תאריך התכנית 29.1.76



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נחמה ארליך				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נחמה ארליך		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		28/08/2018	נחמה ארליך	28/08/2018	1	1: 100	מחייב	בינוי
לא		28/08/2018	נחמה ארליך	28/08/2018	1	1: 250	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



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
	פרטי	אליהו עובדיה			קרית אונו	התאנה	13 א			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו עובדיה			קרית אונו	התאנה	13 א			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	126	03-7632279	03-7632000	

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	נחמה ארליך			קרית אונו	רופין	2	03-6350319		enarch@012. net.il
מודד	מודד	משה בן נוב	523		ישרש	ישרש	70			bennov01@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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**

תוספת שטחים ביחידת דיור דרומית קיימת - במבנן של 5 יחידות דיור קיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.א. תוספת שטח עיקרי בהיקף של 104 מ"ר ליחידת דיור דרומית (תא שטח 293) תוך שינוי תכנית בניוי מחייבת מתכנית תממ/126.

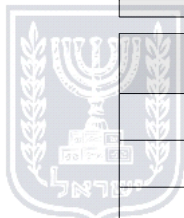
2.2.ב. הריסת סככות קיימות.

מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	293	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	293
מבנה להריסה 2	מגורים א'	293

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,486	100
סה"כ	1,486	100

מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,487	100
סה"כ	1,487	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח א - תוספת זכויות בניה ביחיד הדרומית במגרש בלבד, תא שטח 293. - שינוי תכנית בינוי מחייבת מתכנית תממ/126 ומתן אפשרות לתוספת שטחי הבניה על פי נספח הבינוי המחייב המצ"ב מתכנית זו. - הריסת סככות כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	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- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת (2) 2	9	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי	293	מגורים א'	מגורים א'
5								1487			

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) חלוקת שטחי הבניה בהתאם לתכנית הבינוי המחייבת...
- (2) 2 קומות מעל הקרקע+עליית גג.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

6.2 הנחיות מיוחדות

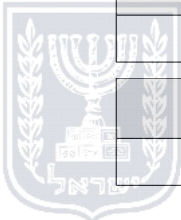
תנאי למתן היתר בניה הריסת המבנה המסומן בתשריט להריסה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	תוך 10 שנים

7.2 מימוש התכנית



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 19



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 19



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 19