

הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0572909

הגדלת זכויות בניה בדירת גג - יגאל אלון 9

מחוז תל-אביב

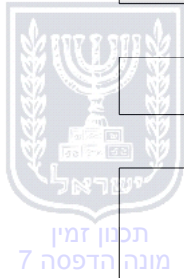
מרחב תכנון מקומי

קרית אונו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

לבנין הוצא היתר הכולל 2 דירות גג עם מרפסות גג.
2 הדירות אוחדו לדירת גג אחת שהורחבה על חשבון מרפסות הגג.
התכנית מוגשת לצורך הכשרת החריגות בדיעבד ע"י הגדלת זכויות הבניה בקומת הגג.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הגדלת זכויות בניה בדירת גג - יגאל אלון 9

508-0572909

מספר התכנית

3.185 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (1) (א) (3)

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

קרית אונו

קואורדינאטה X

185593

קואורדינאטה Y

663546

1.5.2 תיאור מקום**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	אלון יגאל	9	

שכונה**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6891	מוסדר	חלק	6	

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 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 254	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 259 ב. הוראות תכנית תממ/ 259 ב תחולנה על תכנית זו.	4208	2974	21/04/1994



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נחמה ארליך			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נחמה ארליך		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב	1: 250	1	19/08/2018	נחמה ארליך	19/08/2018		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	19/08/2018	נחמה ארליך	19/08/2018		לא

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	למדן חן			קרית אונו	אלון יגאל	9	03-6350319	03-6359766	enarch@012.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	למדן חן			קרית אונו	אלון יגאל	9	03-6350319	03-6359766	enarch@012.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		למדן חן			קרית אונו	אלון יגאל	9	03-6350319	03-6359766	enarch@012.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נחמה ארליך	9287	נחמה ארליך	קרית אונו	רופין	3	03-6350319	03-6359766	enarch@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	לייפמן לאוניד	832	ליאוניד לייפמן	פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021	077-4959820	ll@llmoded.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 שטח עיקרי לדירת גג לצורך הכשרת סגירות במרפסות גג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עיקרי לדירת הגג סה"כ תוספת שטח 90 מ"ר, ללא שינוי בחזית הבנין.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

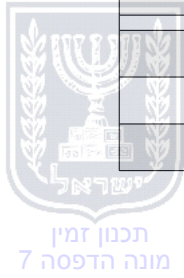
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	3,182.44	100
סה"כ	3,182.44	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	3,182.44	100
סה"כ	3,182.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות
5	12	8	20	13		50 (2)		1700		2200	5590 (1)	3185	מגורים ג'	מגורים ג'

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

הערה ברמת הטבלה:

כל זכויות הבניה עפ"י ת.מ.מ 254

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קיים-5500 + 90.

(2) עד-50 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד עם קבלת תוקף לתכנית.

