

הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0908434

הרחבת מרפסות ברחוב יצחק רבין 5 קרית אונו

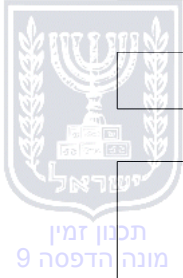
מחוז

תל-אביב

סוג תכנית

מרחב תכנון מקומי קרית אונו
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

הגדלת שטח למרפסות לרווחת הדיירים ברחוב יצחק רבין 5 וקביעת קו בניה למרפסות הגזוזטרה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת מרפסות ברחוב יצחק רבין 5 קרית אונו

508-0908434

מספר התכנית

3.332 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

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) (4), 62א (א) (1) (א) (3)

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	187297
קואורדינאטה Y	663773

1.5.2 תיאור מקום

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	רבין יצחק	5	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק	39	

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/ 281	108

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
09/06/2002	2639	5082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/281 ממשיכות לחול	שינוי	תממ/ 281
06/07/2009	4687	5973	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קא/ 395. הוראות תכנית קא/ 395 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	קא/ 395



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		07: 07 12/02/2021	שלומי יונה	12/02/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		16: 00 06/10/2020	אבישי גרינטל	06/10/2020	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			ועד המרפסות רבין 5 קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		

תכנון זמין
מונה הדפסה 9**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ועד המרפסות רבין 5 קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

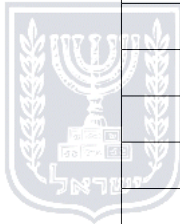
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		גיל אורלי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		קולטון ליאורה אורלי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		נאור אל חי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		עינת בנימינה אל חי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		ארי אהרן אלבז			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שלומית אלבז			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אוהד בלומברג			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		יוסף חיים בלנגה			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		נטע בן פורת			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		שלומי אברהם בר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אהובית ברקוביץ			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		יעל גולדפרב			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		רועי גולדפרב			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		יהונתן גרושקה			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אברהם גרמן			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		מורן דר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אילנה ויס			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		מנחם ויס			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		נעמה זיידל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		שרה חזקיהו			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		עמי טל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דרור יהודה			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		ליטל יהודה			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אליהו יורש			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		נאוה יורש			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דנה ימין-חה			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		



תכנון ומתן רישיונות
מנהל תכנון ומתן רישיונות

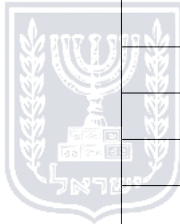


תכנון ומתן רישיונות
מנהל תכנון ומתן רישיונות

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ניצה יצחק			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		עמוס יצחק			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אהרון כרמל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		רבקה כרמל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		חן לאונרד			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		רן לאונרד			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דן מיכאל לוי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		לילך לוי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		מיכאל אלי לוי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		שגית לאה לוי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		יניב לרנטל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		שלי לרנטל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		משה מאוטנר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		איל מוסקל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דליה מוסקל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דוד מלול			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		מאי מלול			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אורן מתתיהו			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		עודד נאוי			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אירית נוסל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		רמי נוסל			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		גל סימן טוב			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		

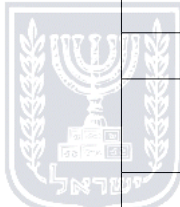


תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
9 הדפסה

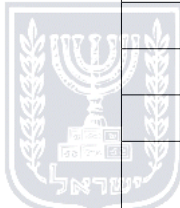


תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
9 הדפסה

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שירלי סימן טוב			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		סוניה פולק			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		שי מורדכי קודיש			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דוד חיים קסנר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		יונה קסנר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		ענת קצנלנבורן			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		תומר קרול			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אמיר רוזנפלד			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		דורית רוזנפלד			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אורן רזון			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		קרין רזון			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		ערן ריבק			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		רחל ריבק			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אברהם שויצר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		ורדה שויצר			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		יצחק שום			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		ליאור ישראל שטרסברג			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		שלי שטרסברג			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 9



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אילת שני			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		זיו שני			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		אפרת לאה שפרוט			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		
בעלים		רם שפרוט			קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	09-7725050	avishay@grintal.com
אדריכל	אדריכל	שלומי יונה	117419		קרית אונו	רבין יצחק	48	052-2573480		



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 למרפסות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח בניה עיקרי למרפסות בהיקף של 336 מ"ר בהתאם לסעיף 62א (א) 1(1)3 לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת קו בניין בחזית לרחוב רפאל איתן עבור מרפסות גוזזטרה בהתאם לסעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

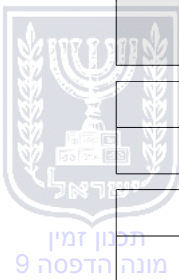
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	39	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ב'	39

3.2 טבלת שטחים

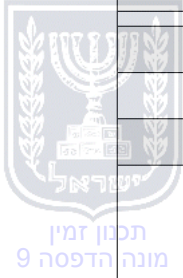
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד 1	3,332	100
סה"כ	3,332	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	3,337.86	100
סה"כ	3,337.86	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בהתאם לתכנית התקפה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח שטחי המרפסות הנוספים עפ"י תכנית זו יהיו בהתאם לנספח הבינוי. הבניה תהיה מחומרים ובגוון זהים לבניה הקיימת.
ב	הוראות בינוי בהתאם לתכנית התקפה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
336 (5)	(4)	(4)	(4)	(4)	1	9 (3)	34 (2)	40	2668	0	1122	(1) 4080	3332	39	מגורים ב'	מגורים ב'	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 4284 מ"ר לאחר הקלה בהיתר בניה מס 2340 מיום 12.3.07.
- (2) 41 יח"ד לאחר הקלה בהיתר בניה מס 2340 מיום 12.3.07.
- (3) 12 קומות לאחר הקלה בהיתר בניה מס 2340 מיום 12.3.07.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) כתוספת למרפסות הקיימות בהיתר הבניה.

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

1. בתחום התכנית תובטח לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש השטחים חדירי מים יהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד').
- 2.. ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש , אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- 3.ב. תכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

- 1 הוראות תכנית זו לא תחולנה בתחום אשר בו חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א/2/4 ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בנייה בהתאם לקבוע בתכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 2/4 לסטייה מהקבוע בה.
- 2 תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית יהיה קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה והנחיות סימון.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

