

עמוד השער של הוראות התוכנית

4.18.07

2/

תכנית מרקו ציור מס'י

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא / מק / 156

שם התכנית: רחוב דב הוז 22, קרית אונו

תל אביב.

מחוז

אונ

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת.

סוג התוכנית

# מאושרת

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית המתאר המקומית הני"ל דנה בחריגות בנייה של משפחות בן יוסף ומתיתיהו מרחוב דב הוז 22 ו 22א בגוש 6292 חלקה 152 בקרית אונו. המבקשים הם אסתי מתיתיהו מרחוב דב הוז 22א ואולגה בן יוסף מרחוב דב הוז 22.

קיימות מספר חריגות אשר במסגרת התבייע מבקשות אסתי ואולגה את אישורן:

1. חריגה מקו בניין של פרגולה בבית משפחת אולגה בן יוסף.
2. חריגה מקו בניין של פרגולה בבית משפחת אסתי מתיתיהו.
3. חריגה מקו בניין של בית משפחת בן יוסף.

לחריגות הני"ל אין התנגדות מצד השכנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מאושרת**

**מחוז תל-אביב**

**תוכנית מס' קא/מק/156**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית רחוב דב הוז 22, קרית אונ

1.2 שטח התוכנית 0.771 דונם.

1.3 מהדורות שלב

• הגשה

4 מספר מהדורה

09.09.07 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך

• ועדה מקומית להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4, 62 (ג) לפי סעיף

היתריס או הרשאות

## 1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי **אונ**
- |  |              |         |
|--|--------------|---------|
|  | קואורדינטה X | 186,080 |
|  | קואורדינטה Y | 662,890 |
- 1.5.2 תיאור מקום** קרית אונ, רחוב דב הוז 22, 22א. גבולות התכנית: בצפון – בית מגורים שפונה לרחוב הנשיא. בדרום: רחוב דב הוז, ובמערב – בית מגורים.

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית **קרית אונ**
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב **קרית אונ**
- שכונה רחוב מספר בית **דב הוז 22**

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6492     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 152                 |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
|          |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
|             |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאוסרות קודמות

1.6.1

| מספר מאוסרת תוכנית | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|--------------------|---------|---|--------------------|----------|
| תממ 200            | כפיפות  | הוראות תממ 200ב יחולו על תכנית זו למעט בנושא קווי בנין  | 4454               | 05.11.96 |
| תממ/341            | כפיפות  | הוראות תממ 341 יחולו על תכנית זו.   | 5177               | 05.05.03 |
| קא/מק/122          | כפיפות  | הוראות קא/מק/122 יחולו על תכנית זו.   | 5557               | 20.07.06 |
| תמא/2/4            | כפיפות  | על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבהות הבניה הנובעות מהמישור האופקי והמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המרבי המותר לבניה לרבות קומות טכניות, מעקים, בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות, מנופים ועגורנים וכי' הנו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו. |                    |          |

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

א.א.ש.ר.ת

### 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך תאישור | גורם מאשר    | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ      | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|--------------|------------|-------------------|---------------|-------------|------------|-------|----------------|
|              | ועדה מקומית. | דין שגיא   | 09.09.07          | 1             | לא רלבנטי.  | 1-250      | מחייב | תשריטת התוכנית |
|              | ועדה מקומית. | דין שגיא   | 09.09.07          | לא רלבנטי.    | 20          | לא רלבנטי. | מחייב | חוראות התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין עצמם תגברנה החוראות על המתייבשים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטת.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מניש החתוכנית 1.8.1

| ז"מ/ חלקות(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי      | טלפון   | כתובת       | שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית | שם ומספר רישון | מספר זווה | מספר זווה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מניש החתוכנית |
|----------------|-------|-----|-------------|---------|-------------|---------------------------------|----------------|-----------|-----------|----------------|--------------|---------------|
|                |       |     | 054-7171111 | 5352249 | דב הויז N22 |                                 |                | 2363811   | 303258438 | אסתר מרתתרו    |              |               |
|                |       |     | 054-7212799 | 6351994 | דב הויז 22  |                                 |                |           |           | אולנה בן יוסף  |              |               |

יזם במעל 1.8.2

| זוא"ל | פקס | סלולרי      | טלפון   | כתובת       | שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית | מספר רישון | מספר זווה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יזם במעל |
|-------|-----|-------------|---------|-------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|----------|
|       |     | 054-7171111 | 5352249 | דב הויז N22 |                                 |            | 2363811   | אסתר מרתתרו    |              |          |
|       |     | 054-7212799 | 6351994 | דב הויז 22  |                                 |            | 303258438 | אולנה בן יוסף  |              |          |

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

| זוא"ל | פקס      | סלולרי      | טלפון   | כתובת       | שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית | מספר זווה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים  |
|-------|----------|-------------|---------|-------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|--------|
|       |          | 054-7212799 | 6351994 | דב הויז 22  | קרית אונ                        | 303258438 | בן יוסף אולנה  |              | חוכרים |
|       |          | 054-6608050 | 5352249 | דב הויז N22 | קרית אונ                        | 011630738 | בן יוסף תמוז   |              | חוכרים |
|       | 63507580 | 054-7171111 | 5352249 | דב הויז N22 | קרית אונ                        | 02363811  | מתתרת          |              | חוכרים |
|       |          | 054-8080400 |         |             | קרית אונ                        | 058646753 | אסתר           |              | חוכרים |
|       |          | 054-6882223 |         |             | קרית אונ                        | 02204169  | אריז יונת      |              | שכנים  |
|       |          | 054-2118070 |         |             | קרית אונ                        | 053197497 | למפרט יסר      |              |        |
|       |          | 054-2118041 |         |             | קרית אונ                        | 051577245 | למפרט שמעון    |              |        |



תכנית מס' 1

# מאשרת

מבטא"ת 2006

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו ללבית מורדד, שמאי, יועץ תנועה ופד' 1.8.4

| דוא"ל                   | פקס        | טלפון       | כתובת                   | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר                | עורך                         |
|-------------------------|------------|-------------|-------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| zelbersagi@bezeqint.net | 03-5446086 | 054-2121832 | מוסבינון 5 ת"א          |                                 | 00111802   | 025643040 | דני שניא       | אדריכל (מתכנן ערים ואזורים) | 1. עורך התוכנית              |
|                         |            |             |                         |                                 | 39070      |           | אניל בתק       | אדריכל                      | 2. אדריכל                    |
| mazor@mazor-sur.co.il   | 03-9673507 |             | רוטשילד 102 ראשון לציון |                                 | 552        |           | אביגדור מזור   | מורדד מוסמך                 | 3. מורדד (ממורדד) מטעם המגיש |

09/09/2007

עמוד 9 מתוך 20

## מאושרת

## 1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח            | הגדרת מונח            |
|-----------------|-----------------------|
| קו בנין לפרגולה | קו בנין לפרגולה בלבד. |
|                 |                       |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

## 2.1 מטרת התוכנית

הסדרת חריגות הבניה במגרש ע"י:

1. שינוי קו בנין.
2. שינוי קו בנין לפרגולות.
3. ללא שינוי בזכויות הבניה.

## 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערת | סה"כ במצב המוצע |              | תוספות למצב המאושר | מצב מאושר  | סוג נתון כמותי                |
|------|-----------------|--------------|--------------------|------------|-------------------------------|
|      | למימוש          | לתכנון מפורט |                    |            |                               |
|      | לא רלבנטי       | לא רלבנטי    | לא רלבנטי          | 0.771 דונם | שטח התוכנית – דונם            |
|      | לא רלבנטי       | לא רלבנטי    | לא רלבנטי          | לא רלבנטי  | מגורים – מספר יח"ד            |
|      | לא רלבנטי       | לא רלבנטי    | לא רלבנטי          | לא רלבנטי  | מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר |

מאושרת

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח | יעוד     |
|----------------|--|---------|----------|
|                |  | 1       | מגורים א |
|                |  |         |          |
|                |  |         |          |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1 יעוד: מגורים א'.

4.1.1 שימושים  
מגורים

4.1.2 הוראות

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מועצ

| קווי בנין (מטר) | קווי בנין (מטר)  | קווי בנין (מטר)  | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"י/לדונם נטו) | מספר יח"י | תפוצת (%) משטח תא השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה (מ"ר)     |                     |       | גודל מגרש/מזערי/מרבץ (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד      |
|-----------------|------------------|------------------|-------------|------------|-----------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|---------------------|-------|----------------------------|------------|-----------|
|                 |                  |                  | מתחת לפניסה | מעל לפניסה |                 |                         |           |                         |                       |                | ללא שינוי           | מתחת לפניסה הקובעות | שרות  |                            |            |           |
| אחורי           | צידו- צידו- שמאל | צידו- צידו- ימני | קדמי        | מרתח       | מעל לפניסה      | לדונם נטו               | מספר יח"י | תפוצת (%) משטח תא השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | מתחת לפניסה הקובעות | שרות                | עיקרי | 0.7                        | 1          | מגורים א' |
| 5               | כמסובך בתשריט    | 4                | 5           |            |                 |                         |           |                         |                       | ללא שינוי      |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |
|                 |                  |                  |             |            |                 |                         |           |                         |                       |                |                     |                     |       |                            |            |           |

תכנית מס'י

מבא"ת 2006

מאושרת

11/09/2007

עמוד 13 מתוך 20

מאושרת

**6. הוראות נוספות**

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו  
מספר  
סעיף.

לא רלבנטי.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב   | תאור שלב | התנייה |
|------------|----------|--------|
| לא רלבנטי. |          |        |
| לא רלבנטי. |          |        |
|            |          |        |
|            |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

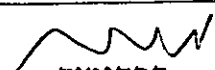
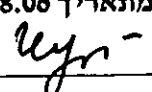
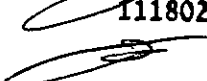
עם אישורה.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ואו חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד / או החלוקה.

| תאריך    | חתימה  | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות            | שם פרטי<br>ומשפחה             |                               |
|----------|--|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 17.9.07  | <br>החתימות<br>במהדורה 1<br>מתאריך 17.08.06         |                                       | 2363811<br>303258438 | מתיתיהו אסתר<br>בן יוסף אולגה | מגיש התוכנית                  |
| 16.10.07 |   |                                       |                      |                               | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי)      |
|          | החתימות<br>במהדורה 1<br>מתאריך 17.08.06  |                                       |                      |                               | בעלי עניין<br>בקרקע/<br>שכנים |
| 05/05/07 | <br>דין שגיא<br>אדריכל ומתכנן ערים<br>מ.ר. 111802 |                                       | 025643040            | דין שגיא                      | עורך התוכנית                  |

**מאושרת**

תכנית מס'

| אישורים למתן תוקף  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית  | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד  |                    |
| <p>הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב תכנון מקומי<br/>אונג חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אשור תכנית מס' <u>156/ק/14</u><br/>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>החל מיום <u>14.7.07</u></p> <p>מחנה תכנון ולבניה "אונג"</p> | <p>הועדה המקומית לתכנון ובנייה אונג<br/>תוכנית מס' <u>156/ק/14</u><br/>בדק ע"י <u>ג.ו.ג.</u><br/>אישור מהנדס הועדה<br/>תאריך <u>20.11.07</u></p> <p>מחנה תכנון ולבניה "אונג"</p> | <p>ועדה מקומית</p> |

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
- (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

**שימו לב !**