

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

15.4.08

תכנית מוקדמת מס' 2

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' קא/מק/178

שם תוכנית: שינוי קווי בנין מלצ'ט 6 קרית אונו

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: אונו

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו תוכנית מס' קא/מק/178 נבדק ע"י ח.י.י. אישור מהנדס הועדה תאריך 4.4.08</p>	
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' קא/מק/178 התוכנית מאושרת כוכה סעיף 108 (א) לחוק החל מיום 4.4.08 יו"ר הועדה המקומית ח.י.י.</p>	

מאושרת

דברי הסבר לתוכנית

עקב מצב קיים, אנו מבקשים לשנות את קווי הבנין עבור מבנה ועבור פרגולה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מאושרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי קווי בנין מלציט 6 קרית אונו.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> </div>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תוכנית מפורטת מס' קא/מק/178</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
<p>894 מ"ר</p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.2 שטח התוכנית</p> </div>	
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	<p>שלב</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.3 מהדורות</p> </div>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>1</p>	
<p>01.04.08</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>01.04.08</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>סוג התוכנית</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.4 סיווג התוכנית</p> </div>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 18
 01/04/2008

מאושרת

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אונו

186830 קואורדינטה X
663155 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון רחוב מלציט, מדרום חלקה 81 בגוש 6492, ממזרח חלקה 353 בגוש 6493 וממערב חלקה 351 בגוש 6493.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קרית אונו

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קרית אונו

שכונה רחוב מספר בית
קרית אונו מלציט 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6493	• מוסדר	• חלק מהגוש	352	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נחשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תממ 110	• שינוי	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות ממשיות לחול.		
קא/מק/67	• כפיפות	הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	5298	18.5.04
תמא/2/4	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות קומות טכניות, מעקות, בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.		

מאושרת

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	נחמה ארליך	01.04.08		18	ללא קני"מ	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	נחמה ארליך	01.04.08	1	1	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המגזרים ההוראות על המחיבים לבין המגזרים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-3979754		מלצ'ט 6 קרית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	052922069	סירי יחיאל	לא רלוונטי	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-3979754		מלצ'ט 6 קרית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	052922069	סירי יחיאל	לא רלוונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
sherlich@smile.net.il	03-6359766		03-6350319	רומן 3 ק. אונו	מס' תאגיד	מספר רשיון	מספר רשיון	001391804	001391804	ארליך נחמה	ארליך נחמה	אדריכלית

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

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת חריגות הבניה במגרש במגרש ע"י:

1. שינוי קווי בנין צדדיים מ-6.53 מ' ל-4 מ'.
2. שינוי קו בנין קדמי מ-6.40 מ' ל-5 מ'.
3. שינוי קו בנין אחורי כמסומן בתשריט.
4. שינוי קו בנין אחורי לפרגולה כמסומן בתשריט.
5. ביטול תכנית הבינוי האחידה.
6. ללא שינוי בזכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קווי בנין צדדיים מ-6.53 מ' ל-4 מ'.
2. שינוי קו בנין קדמי מ-6.40 מ' ל-5 מ'.
3. שינוי קו בנין אחורי כמסומן בתשריט.
4. שינוי קו בנין אחורי לפרגולה כמסומן בתשריט.
5. ביטול תכנית הבינוי האחידה.
6. ללא שינוי בזכויות הבניה.

מאושרת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.894 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארני	מפורט				
		ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	מ"ר	מגורים
		ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	

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

שם ייעוד: מגורים א	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
חניה	ב.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

אחוזי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		שטח בנייה במ"ר/ אחוזים		מס' תא שטח	גודל מגווש (מ"ר)	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					
כמסומן בתשריט	4	4	5	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	894	1	מגורים א	

* הועדה המקומית בישימה מס' 200405 בתאריך 29.2.04 החליטה לאשר הגדלת שטחי שירות ב-15 מ"ר לצורך אחסנה בגובה 2.2 מ', ממד/מקלט בשטח של 7.5 מ"ר ו-6 מ"ר לצורך קירוי מעל הכניסה.

6. הוראות נוספות

6.1 אין

6.2

6.3

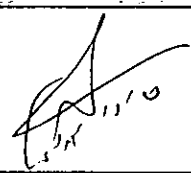
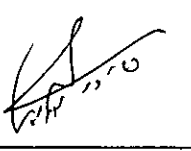
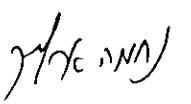
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
אין		

7.2 מימוש התוכנית - עם אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		לא רלוונטי	052922069	סירי יחיאל	מגיש התוכנית
		לא רלוונטי	052922069	סירי יחיאל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	בעלי עניין בקרקע
3.4.08		לא רלוונטי	001391804	ארליך נחמה	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
√		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
√	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק כי בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נחמה ארליך (שם), מספר זהות 001391804
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/מק/178 ששמה שינוי קווי בנין במלציט 6 קרית אונו (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 9287.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

3.4.08
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – "ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: קא/מק/178

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.1.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	יהודה פרוינט שם המודד המוסמך
-------	------------	---------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחלת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית