

5007604

25.10.10

2 זכנית מוקדמת מס'

מאושרת

תכנית מס'

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' קא/מק/7

שם תוכנית: מגרש ברחוב וולך 23

מחוז: תל אביב  
מרחב תכנון מקומי: קרית אונו  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו אישור תוכנית מס' <u>קא/מק/7</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשייבה מס' <u>20/006</u> ביום <u>29.7.10</u> י"ד הוקף</p>	
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו תוכנית מס' <u>קא/מק/7</u> נבדק ע"י <u>ה.ג.ג.</u> אישור מהנדס הועדה תאריך <u>6.10.10</u></p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מגרש ברחוב וולך 23, קרית אונו  
מבוקש :  
1. שינוי שטח מגרש מינימלי מ-400 ל-336 מ"ר.  
2. שינוי קו בנין צידי מ-4.00 ל-3.00.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
מגרש ברחוב וולך 23	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
קא/מק/7	מספר התוכנית		
0.336		שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
13.09.10	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		יפורסם ברשומות
ועדה מקומית			
• 62 א(א) סעיף קטן 4,5,7 , 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

מאושרת

מבא"ת 2006

תכנית מסי

**1.5 מקום התוכנית**

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>קריית אונו</p> <p>קואורדינטה X 186882</p> <p>קואורדינטה Y 663060</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>קריית אונו</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>קריית אונו</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p> <p>חלק מתחום הרשות</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>נפה</p> <p>יישוב</p> <p>שכונה</p> <p>רחוב</p> <p>מספר בית</p> <p>תל אביב יפו</p> <p>קריית אונו</p> <p>קריית אונו</p> <p>וולך</p> <p>23</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
--	---	---	--	-----------------------

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6492	מוסדר	חלק מהגוש	191	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

מאושרת

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5.11.1996	4454	התכנית מהווה שינוי לתכנית המאושרת רק בהיבטים שמצוין והיא אינה משנה את שאר הוראותיה.	שינוי	תמ"מ-200 ב' ✓
5.5.2003	5177	התכנית כפופה להוראות התכנית המאושרת.	כפיפות	תמ"מ 341 ✓
20.7.2006	5557	התכנית כפופה להוראות התכנית המאושרת	כפיפות	קא/מק/122 ✓
		על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור האופקי והמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.	כפיפות	תמא/2/4 ✓

מאגזינים

תכנית מס'

מובא/ית 2006

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אבי שטרנפלד	1.11.2009		13		מחייב	הוראות התוכנית
		אבי שטרנפלד	1.11.2009	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

13.9.2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 13

מאושרת

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

**1.8.1 מניש התוכנית**

גוש / חלקת (191)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6492	avi@avistemfeld.com	03-5357891	052-5575570	03-5356024	הרד"מ 11 גני יהודה, 56905	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	84122	22406318	אבי שטרנפלד	אדריכל

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yuvatz@bdo.co.il	03-6393727	052-4586086	03-5345591	תולד 23 קריית אונו	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית		57977043	יובל זלצמן	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בגין 125 ת"א	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית			מדינת ישראל - מנהל מקרקעי ישראל	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
avi@avistemfeld.com	03-5357891	052-5575570	03-5356024	הרד"מ 11 גני יהודה, 56905	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	84122	22406318	אבי שטרנפלד	אדריכל
	03-9044026		03-9307552	ריינס 57, פתח תקווה					יהורם אהרוני	מודד

## 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
לא רלוונטי	

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

1. שינוי שטח מגרש מינימלי מ-400 מ"ר ל-336 מ"ר.  
2. שינוי קו בניין צדדי לבית דו-קומתי מ-4 מ' ל-3 מ' ללא שינוי בקו בנין אחורי וקדמי.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כמפורט במטרת התכנית.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.336 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0.336		-	0.336	מ"ר	מגורים
	1		-	1	מס' יחיד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



מאושרת

תכנית מס'

מבא"ת 2006

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		191	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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	0.336	100	0.336

13.9.2010

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 13

תכנית מסי

מבא"ת 2006

מאשר

13.9.2010

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 13

**4 יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
זכויות הבניה והוראות הבנייה על פי תוכניות תקפות.	א.
	ב.
	ג.

מאשר

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מרחק מתחת הקובעת	מרחק מתחת הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
5	3	3	5	5				1		זכויות הבנייה ללא שינוי על פי תכניות הקפות		0.336	191	אגורים א'

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות בנייה**

- א. זכויות הבניה והוראות הבניה המותרות על פי תכניות תקפות.  
 ב. לעת מתן היתר בניה יש למקם את הפתחים בקיר הפונה למגרשים השכנים באופן שיתרום לשמירת הפרטיות. לאישור מהנדסת הוועדה.

**6.2. היטל השבחה**

היטל השבחה ייגבה כחוק.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התוכנית**

מידי

# מאוסרת

תכנית מס'י

מבאיית 2006

## 8. חתימות

תאריך: 5.10.10	חתימה:	שם: אבי שטרנפלד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	אדריכל אבי שטרנפלד	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.ר. 84122	
	מורשה נגישות:		
תאריך: 5.10.10	חתימה:	שם: אבי שטרנפלד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אדריכל אבי שטרנפלד	תאגיד: מ.ר. 84122	
תאריך: 5.10.2010	חתימה:	שם: יובל זלמן	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מורשה נגישות מ.ר. 018	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	