

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

12.6.11

2

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' קא/מק/209

שם תוכנית: רחוב הרצל 38, קריית אונו

מחוז: תל אביב  
מרחב תכנון מקומי: קריית אונו  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו</p> <p>תוכנית מס' קא/מק/209</p> <p>נבדק ע"י ר.ג.י.</p> <p>אישור מהנדס הועדה</p> <p>תאריך 29.5.11</p>	
<p>קא/מק/209</p> <p>מ.א.י.</p> <p>201009 7/11</p> <p>12.6.11 / 27.1.11</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מבקשת לשנות קו בנין צדדי במגרש הנדון - 2.70 מ' במקום 4.00 מ' וזאת בהתאם לבניה קיימת בפועל במגרש.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית רחוב הרצל 38, קרית אונו

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית קא/מק/209

1.2 שטח התוכנית 550 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 2.11.2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם  
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (4).

היתרים או הרשאות

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אונו

קואורדינטה X 663.610  
קואורדינטה Y 286.325

1.5.2 תיאור מקום רחוב הרצל 38, קרית אונו

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קרית אונו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קרית אונו

שכונה רחוב מספר בית הרצל 38, 38א

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6495	• מוסדר	• חלק מהגוש		373

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 מתוכניות קודמות שלא נרשמו 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/200 ב	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות כל תכנית על תיקוניה אשר חלה בתחום התכנית, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו		
תממ/341	• כפיפות			
קא/מק/122	• כפיפות			

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקצועית	ניקי פיין - אדר	16.10.2009	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקצועית	ניקי פיין - אדר	16.10.2009	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
						1:100	מחייב לחזית הדרומונית	נספח בניין

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מניש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/תל"ת
	אריה צינצ'יאן	69666378		רשות מקומית	מס' תאגיד	רח' גולדה מאיר 21, יהוד	5364453	050	5382625		

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אריה צינצ'יאן	69666378		רשות מקומית	מס' תאגיד	רח' גולדה מאיר 21, יהוד	5364453	050	5382625	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• חכרים		אריה צינצ'יאן	69666378		רשות מקומית	מס' תאגיד	קריית חמשלה – דרך מנחם בגין 125 תל אביב	5364453	050	5382625	
		אילנית צינצ'יאן	014237176		רשות מקומית	מס' תאגיד	רח' גולדה מאיר 21, יהוד	5364453			
		נטלי צינצ'יאן	32534372		רשות מקומית	מס' תאגיד	רח' הרצל 38 א, קריית אונו	32534372			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	ניקי פיין	219115-3	10504	דב פיין אדריכלים בע"מ	מס' תאגיד	רח' מוזאיק 32 פתח תקוה	03-9305589	052 6511813	03-9347308	Niki.fein@gmail.com
• מודד	מודד מוסמך	לאוניד לייפמן	307295519	831		מס' תאגיד	רח' פרשמן 1 פתח תקוה	03-9310021	052 2959820		

**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**

- 2.1.1 שינוי קו בניין צדדי לכיוון דרום – מ- 4.00 מ' ל- 2.70 מ'  
 2.1.2 קביעת הוראות בינוי.  
 2.1.3 סימון שטחים המיועדים להריסה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי קו בניין צדדי לכיוון דרום – מ- 4.00 מ' ל- 2.70 מ'

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.550 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התכנית משנה			ללא שינוי	לא רלוונטי	מ"ר	מגורים א'
קו בנין בלבד			ללא שינוי	לא רלוונטי	מס' יחיד	

הערה: במידה וקימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6 יגברו ההוראות והנתונים בסעיפים 5 ו-6.

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101	לא רלוונטי

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	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ללא שינוי, ע"פ תכניות בתוקף
4.1.2	הוראות
	<p>א. ללא שינוי, ע"פ תכניות בתוקף, למעט השינוי בקו בנין צדדי לכיוון דרום אשר יהיה 2.7 מ'.</p> <p>ב. נספח הבינוי יהיה מנחה למעט ביחס לחזית הבניין לכיוון דרום אשר לגבי חזית זו יהיה מחייב. בחזית זו לא יותרו שינויים, לרבות לענין הפתחים, מיקומם וגודלם, מעבר למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>ג. תנאי למתן טופס 4 בהתאם לתכנית הינו ביצוע האטימות וההריסות הנדרשות בהתאם לתכנית ולאחר שמהנדס העיר יווכח לדעת כי הקיר הדרומי בוצע ברמת גימור גבוהה מבחינת הטיח.</p>





**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק

**6.2 הוצאות עריכת התכנית וביצועה**

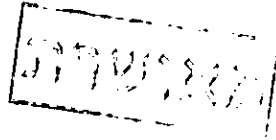
הוצאות עריכת התכנית וביצועה יכולו על יזם התכנית.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית – מיידי  
 במקרה של הריסת המבנה בשלמותו, תכנית זו תבוטל. הוראות הבנייה וקווי הבנין יהיו על פי תוכניות תקפות.



**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			769666378	אריה צ'יצ'יאן	מגיש התוכנית
			769666378	אריה צ'יצ'יאן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
			769666378	אריה צ'יצ'יאן	
			04237176	צ'יצ'יאן אילנית	
			32534372	נטלי צ'יצ'יאן	
			2191153	ניקי פיין, אדריכל	עורך התכנית

נ.פ. פיין  
 אדריכל  
 סלון 27 בית 9305589