

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/425

הרחבת חנויות ברחוב מרזוק עזר

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="239 986 768 1270" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו" תכנית מס' קא/425 אושרה בישיבה מס' 20/204 ביום 2.9.12 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"ש חלוצים מהנדס הועדה יושב ראש הועדה</p> </div>	
<div data-bbox="313 1394 768 1689" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קא/425 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 4.11.13 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תוספת שטח להרחבת תנויות ברחוב מרזוק עזר

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת תנויות ברחוב מרזוק עזר	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
קא/425	מספר התוכנית			
1006 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
3	מספר מהדורה בשלב			
27.11.2013	תאריך עדכון המהדורה			
מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
ועדה מתוזזת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
61 א. א. (א)	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			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי אונו
		קואורדינטה X	186700
		קואורדינטה Y	663450
1.5.2	תיאור מקום	בשטח קריית אונו, רחוב מרזוק עזר פינת רמז	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית קריית אונו
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	קריית אונו
		יישוב	
		שכונה	
		רחוב	רחוב מרזוק עזר פינת רמז
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6495	• מוסדר	• חלק מהגוש	159	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.2.2009	5923	תכנית זו משנה את הנחיות תכנית קא/מק/102. על תכנית זו לא יחולו הוראות תכנית קא/מק/102 לעניין סגירות חורף. במקרה של סתירה בינהן תגברנה הוראות תכנית זו.	שינוי	קא/מק/102
30.4.97	החלטת ממשלה מס 1976	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה על פי הוראות תמ"א/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות בניה הנובעות מהמישור הקוני והמישור האופקי על פי הוראות תמ"א/2/4 הגובה המרבי המותר לבניה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו ע"פ תשריט התכנית ואין לחרוג ממנו.	כפיפות	תמ"א 2/4
20.12.2001	5040	תכנית זו משנה את הנחיות תכנית תממ/312. במקרה של סתירה בינהן תגברנה הוראות תכנית זו.	שינוי	תממ/312

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		גרינטל אבישי אדריכל	27.11.2013		14		מחייב	הוראות התוכנית
		גרינטל אבישי אדריכל	27.11.2013	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
		גרינטל אבישי אדריכל	27.11.2013	1		1:50	מחייב	נספח בינוי
		גרינטל אבישי אדריכל	27.11.2013		2		מלווה	נספח מצב מאושר

כל מסמכי התוכנית 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.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	וועדה מקומית לתכנון ובניה אונו					יצחק רבין 41 ק.אוט	03-5311166		03-5311246	

1.8.2 יזם במועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			קרן קיימת לישראל						
• בעלות									
• חכירה	דגון (גרינברג) אורה	0145076							
• חכירה	ברנר (גרינברג) גילה	0145077							
• חכירה	כהט (גרינברג) יהודית	0140150							
• חכירה	יום טוב אסתר	0145128							
• חכירה	שולמן אברהם	0145167-3							
• חכירה	כוחלני יניב	25674219							
• חכירה	באומולשפינר עמנואל	041930017							
• חכירה	בלומברג מרדכי	41744111							
• חכירה	שלוס צדוק	190006							
• חכירה	ורד מאיר משה	033008566							
• חכירה	טלר דניאל	005309919							
• חכירה	חוכרה שמעון	203756/ד							
• חכירה	שטינגרטן בתיה	145293							
• חכירה	גלזן יאיר חיים	035755164							
• חכירה	חוכרה בתיה	3603651							

מאוסרת

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
avishay@grintal.com	09-7725050	0525-717-717	09-8845452	פייר קניג 28 נתניה			39684	057137721	אבישי גרינטל	אדריכל	• עורך ראשי
L.Lmoded@zahav.net.il	077-4959820	0522-959820	09-9310021	ת.ד. 9312 פתח תקוה			832		ליפמן לאוניד	מודד מוסמך	• מודד

מאשרת

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

מתן אפשרות להרחבת החנויות בקומת הקרקע במבנה בהתאם לנספח הבינוי המחייב. סה"כ תוספת של 65 מ"ר עיקרי עבור כל החנויות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 1006 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		295	ללא שינוי	295	מ"ר	מגורים
		285	65 +	220	מ"ר	מסחר
		6	ללא שינוי	6	יח'	מספר יח"ד

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	אזור מגורים א'
				101, 102	דרך

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
77.6	781	אזור מגורים א'		80.9	814	אזור מגורים ב' (מגורים א')
22.4	225	דרך		19.1	192	דרך

מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, חנויות בקומת הקרקע
4.1.2	הוראות
א.	יותרו 6 יח"ד ו-8 חנויות בקומת הקרקע
ב.	קו הבניין הקדמי יהיה קו בניין מחייב להרחבות
ג.	אורך הרחבת כל חנות יהיה כאורך חזית החנות והרוחב יהיה ע"פ קו הבניין הקדמי המחייב.
ד.	פרטי המעטפת יהיו עפ"י נספח הבינוי המחייב.
ה.	השילוט יהיה אחד. לא יוצב שילוט מלבד במקום המיועד לכך על פי תכנית הבינוי.
ו.	הרחבת החנויות תבוצע בהינף אחד. גוון האלומיניום והזכוכית יקבע בהיתר הבניה ע"י מהנדס העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות *		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	תכסית (%) משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מעל הקרקע	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	קדמי	צידי	צידי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל מפלס לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר/אחוזים				
	אחורי	עיקרי	שרות	שרות	עיקרי							שרות	עיקרי					
				1	+ 2 עליית גג		6					100 **			ממ"ד לפי הוראות הג"א חניה 15 מ"ר ליח"ד מחסנים לפי תמ"מ 312	295 מ"ר מגורים 220 מ"ר מסחר 65 מ"ר הרחבת חנויות ניצול חלל הגג במגבלות גובה ושיפוע הקבועים בתמ"מ 312	100	מגורים א'

* בהתאם לתממ/312
 ** ביצוע המרתף בחלקה 159 מותנה בהריסת המבנה ובניתו מחדש

מאשרת

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר**

- 6.1.1 ביצוע תוספת להרחבת חנויות בהתאם לנספח הבינוי המחייב, תוך שמירה על עיצוב חזית אחיד לאורך הרחוב.
- 6.1.2 תנאי להיתר בניה יהיה בדיקה בדבר צורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2 הוראות בדבר זיקת הנאה

- 6.2.1 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה רישום זיקת ההנאה להולכי רגל כמסומן בתשריט בלשכת רישום מקרקעין.

6.3 הפקעות

- 6.3.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה.

6.4 הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי תמ"א 34ב/4 – תכנית המתאר הארצית משולבת למשק המים – איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום

- 6.4.1 בתחום תוכנית קא/425 תובטח לפחות 15% 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
- 6.4.2 ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% 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.
- 6.4.3 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

<p>תאריך: 28.11.13</p>	<p>חתימה: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו רח' יצחק רבין 41, קרית אונו 55510 טל: 53111454 פקס: 03-5311246</p>	<p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה אונו</p>	<p>מגיש התוכנית, היזם בפעל, ובעל העניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 11.11.2013</p>	<p>חתימה: אדריכל גרינטל אבישי עיצוב * אדריכלות * פני ערים מ.ר. 39684</p>	<p>שם: גרינטל אבישי אדריכל</p>	<p>בעלי עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		<p></p>

הצהרת המודד

מספר התוכנית: קא/425

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.10.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ליפמן לאוניד
 מינוס מוסמך
 מ-ר 832
 חתימה

832
 מספר רשיון

ליפמן לאוניד
 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

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נספח מצב מאושר

תוכנית מס' קא/425

הרחבת חנויות ברחוב מרזוק עזר

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

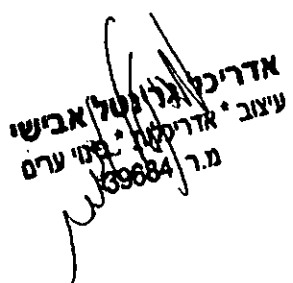
מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח (השטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מעל הקרקע	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	קדמי	צידי	צידי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל מפלס לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות			
												שרות	עיקרי					
												100	**	ממ"ד לפי הוראות הג"א חניה 15 מ"ר ליח"ד מחסנים לפי תמ"מ 312	295 מ"ר מגורים 220 מ"ר מסחר 22 מ"ר סגירת חורף ניצול חלל הגג במגבלות גובה ושיפוע הקבועים בתמ"מ 312	100	מגורים ב'	

** ביצוע המרתף בחלקה 159 מותנה בהריסת המבנה ובניתו מחדש

מאושרת

8. חתימות

תאריך: 	חתימה: 	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אונו	מגיש התוכנית, היזם בפעל, ובעל העניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 27.11.2013	חתימה:  אדריכל גרונטל אבישי עיצוב * אדריכלות * פני ערים מ.ר. 139684	שם: גרינטל אבישי אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 	חתימה: 	שם: שונים	בעלי עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

מאושרת