

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**מאשרת** **הוראות התכנית**

תכנית מס' 508-0228791

שינויים במגרשים ברח' פנקס 29-41

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית אונו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



508-0228791  
29.12.14  
24.10.15  
תכנית מס' 508-0228791  
תאריך: 29.12.14  
תאריך: 24.10.15

## דברי הסבר לתכנית

מאג'שדר

1. הסדרת יעודי הקרקע במתחם ע"י הגדלת השטחים המיועדים לדרך ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת קווי בנין במגרשי המגורים לצורך הרחבות על פי תמ"א 38.
4. קביעת מספר הקומות במגרשים ל 7 קומות + קומת גג חלקית + חדר מעלית ויצאת גג.
- קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט במגרשים 413 ו 414 לצורך הרחבות על פי תמא 38.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מאג'שרה

שינויים במגרשים ברח' פנקס 29-41



שם התכנית 1.1  
ומספר התכנית

מספר התכנית 508-0228791

שטח התכנית 1.2 5.556 דונם

מהדורות 1.3 שלב מילוי תנאים למתן תוקף

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**מאזשרת**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
	קואורדינאטה X	186150
	קואורדינאטה Y	663400

1.5.2 תיאור מקום קצה רחוב פנקס בסמוך למגרש הכדורגל ולחטיבה הצעירה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו	פנקס	31	
קרית אונו	פנקס	35	
קרית אונו	פנקס	33	
קרית אונו	פנקס	29	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6494	מוסדר	חלק	413-415	416

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

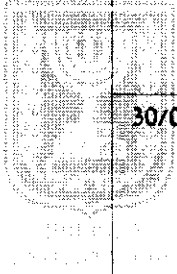
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
קא/ 412	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קא/ 412. הוראות תכנית קא/ 412 תחולנה על תכנית זו.	6369	2338	30/01/2012
תממ/ 317	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 317 ממשיכות לחול.	4947	1042	31/12/2000
תממ/ 153	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 153 ממשיכות לחול.	3093		06/09/1984
תממ/ 67	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 67 ממשיכות לחול.	1142		24/12/1964



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבישי גרינטל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			אבישי גרינטל			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
טבלאות הקצאה *	מחייב			03/06/2015	אורי בדש		03/06/2015	טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		11/03/2015	אבישי גרינטל		26/06/2015	תשריט מצב מאושר גליון 1:	לא

\* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

כל מסמכי התכנית 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

מאשר

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

**1.8.1 מגיש התכנית**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובניה אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311246	03-5311246	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובניה אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311246	03-5311246	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632010	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי גרינטל		גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452		avishay@grin tal.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	אורי בדש	381		שהם	החושן	7	03-9795111	03-9795551	uribadash@h otmail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.



מאגיסטר



**1.9 הגדרות בתכנית**

מאושרת

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

1. הסדרת יעודי הקרקע במתחם ע"י הגדלת השטחים המיועדים לדרך ושטח ציבורי פתוח.
2. מתן אפשרות לבניה על פי קא/413 למעט המרחקים לגבול המגרש שסומנו בתשריט.
3. חיזוק מבנים על פי ת.מ.א 3-38, תוספת 2 קומות + קומה חלקית והשלמת הבניה בקומת עמודים. קביעת מספר קומות במגרשים למגורים 7 קומות + קומת גג חלקית. תוספת ממ"ד ליח"ד במרחק של עד 1.5 מ' מגבול מגרש צפוני ו- 2 מ' מגבול מגרש דרומי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	5.556
------------------	-------

מאושרת

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	300
דרך מוצעת	301
מגורים ד'	101, 100
שטח ציבורי פתוח	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	300
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	301
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	101

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	328	5.90
דרך מוצעת	0	0
מגורים ד'	4,269	76.84
שטח ציבורי פתוח	959	17.26
<b>סה"כ</b>	<b>5,556</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	288	5.18
דרך מוצעת	90	1.62
מגורים ד'	4,023	72.41
שטח ציבורי פתוח	1,155	20.79
<b>סה"כ</b>	<b>5,556</b>	<b>100</b>

4. יעודי קרקע ושימושים	
<b>מאושרת</b>	
<b>4.1 מגורים ד'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>א</b>
קונטור הבניה יהיה כמסומן בתשריט ולא יינתנו הקלות במרחקים שנקבעו בתשריט.	
<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
שטח ציבורי פתוח בהתאם להוראות התכנית קא/412.	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>א</b>
הוראות בהתאם להוראות התכנית קא/412.	
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
דרך	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>א</b>
דרך, חניה, מדרכה וכד' לרבות דרכי גישה גישה להולכי רגל ולרכב.	
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
דרך	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>א</b>
דרך, חניה, מדרכה וכד' לרבות דרכי גישה גישה להולכי רגל ולרכב.	

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

קדם	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 7	(1)	(1)	(1)	(1)	גודל מגרש כללי	101,100	מגורים ד'	מגורים ד'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) בהתאם לתכניות תקפות.
- (2) בנוסף יותר קומות גג חלקית.
- (3) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש העירייה בהליך של הפקעה או על פי סעיף 125 לחוק.

**7. ביצוע התכנית**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

לר



**מאושרת**



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	וועדה מקומית לתכנון ולבניה - קרית אונו 03-5311246		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	וועדה מקומית לתכנון ובניה אונו 0		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	קרן קיימת לישראל 0		חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	גרינטל אדריכלים		חתימה:

אדריכל גרינטל אבישי  
 עיצוב "אדריכלות" ביני ערים  
 מ.ר. 39684

