

508-0262998

תכנית מס': 508-0262998 - שם התכנית: בנין 108 - שכונת שאול המלך

מופקדות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מאושרת

תכנית מס' 508-0262998

בנין 108 - שכונת שאול המלך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

21.6.15

מוקדמת מס' 2

מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי קרית אונו  
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו  
תוכנית מס' 508-0262998  
נבדק ע"י 3.7  
אישור מחנכס הועדה  
תאריך 9.3.15

508-0262448

22.2.15 20/502

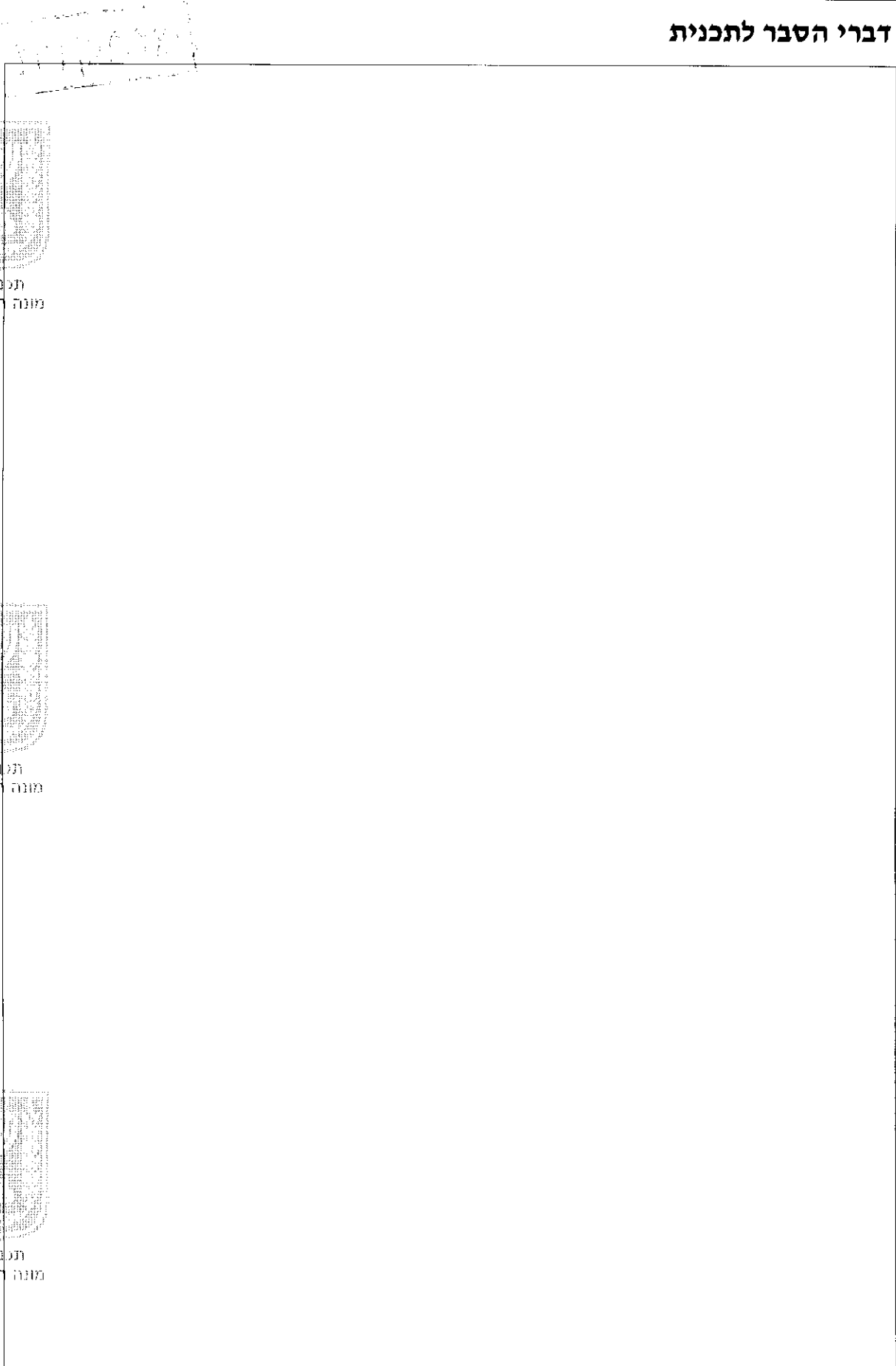
[Handwritten signature]



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון  
מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אשור תכנית מס' 508-0262998  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק  
החל מיום 20/6/15  
יו"ר הועדה מהנדס הועדה

**דברי הסבר לתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**



**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בנין 108 - שכונת שאול המלך

מספר התכנית 508-0262998

שטח התכנית 1.2

1.33 דונם

מהדורות 1.3 שלב

מילוי תנאים להפקדה

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 16

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אונו

187242 קואורדינאטה X

662915 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6491	מוסדר	חלק		76, 130

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

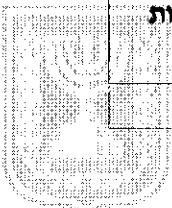
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
202A	ק.א/410

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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/ 410	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/ 410 ממשיכות לחול.	6709	1910	05/12/2013



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יואב דוד השמשוני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			יואב דוד השמשוני			1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		20/02/2015		יואב דוד השמשוני	20/02/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	גליון 1:	20/02/2015		יואב דוד השמשוני	01/02/2015		1: 500	רקע	מצב מאושר



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



**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
	פרטי			מצלאוי חברה לבנין בע"מ	אור יהודה	אביב משה (1)	1	03-5339212	03-5338437	office@mas lavi.co.il

הערה למגיש התכנית:

תלונן זמין  
מונה תדפיסה 13

(1)

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מצלאוי חברה לבנין בע"מ	אור יהודה	אביב משה (1)	1	03-5339212	03-5338437	office@maslavi.co.il

(1)

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125	03-7632222	03-7632132	
בבעלות רשות מקומית			קרית אונו	קרית אונו	הנשיא (1)	54	03-5311119	03-5311138	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

(1)

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואב דוד השמשוני		יואב דוד השמשוני	הוד השרון	חנקין (1)		035625623		yoav@ds-arch.co.il
מודד	מודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובנו בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון (1)	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il

(1).



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 13



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 13



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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**

הגדלת השטח העיקרי הכולל המותר לבניה בבנין 108 ב- 266 מ"ר לצורך ניצול חללים כלואים קיימים וחדרים על הגג

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הגדלת השטח העיקרי הכולל המותר לבניה בבנין 108 ב- 266 מ"ר לצורך ניצול חללים כלואים קיימים וחדרים על הגג



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.33

סוג נתון כמותי	עבר	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מכורט	מתארי	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	5,392	+266	5,658		



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 13

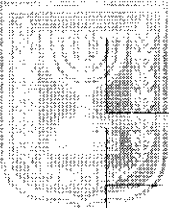
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	202A



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 13

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	1,330.15	100
סה"כ	1,330.15	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,330.15	100
סה"כ	1,330.15	100



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י תכנית קא/410
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	עפ"י תכנית קא/410



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי			צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת שרות
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות		
3	4	3	5	4	13	51	5332	2295	5658	1330.15	202A	מגורים די

  
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

הערה ברמת הטבלה:

1. חלוקת שטחי הבניה לפי הוראות תכנית קא/410

  
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יגבה כחוק.

<b>6.2</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה בתא שטח 202A ב-266 מ"ר ישמש לניצול חללים כלואים הקיימים ולחדרים על הגג על פי הוראות תכנית תקפה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**7. ביצוע התכנית**

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

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712		
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל 500101761		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	קרית אונו 500226204		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יואב דוד השמשוני עורך ראשי		
	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יואב דוד השמשוני חתימה: ח.פ. 513543434		



נספח טבלת זכויות מצב מאושר עפ"י תכנית קא/410 - תכנית 508-0262998

קווי בנין מתחת למפלס הקרקע				קווי בנין מעל מפלס הקרקע				מספר קומות		מס' יח"ד קיים	שטחי בניה (מ"ר)				שטח (מ"ר)	מס' תא שטח ובנין	יעוד
דרום	מזרח	מערב	צפון	דרום	מזרח	מערב	צפון	מתחת לכניסה הקובעת (2)	מעל לכניסה הקובעת (3)		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי (1)			
			0	4	5	3	3	4	13	51	(2) 5,332		2,295	5,392	1,333	(5)202A	מגורים ד'

- (1) 70 מ"ר לכ בניין מתוך השטחים העיקריים עבור מועדון דיירים. מתוך השטחים העיקריים מיועדים 12 מ"ר בממוצע עבור גזוזטראות. שטחים אלו אינם ניתנים לניוד עבור שימושים אחרים.
- (2) תותר תוספת קומות מרתף לחניה.
- (3) לא כולל קומות חדרים על הגג ומתקנים.

