

170

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0257535

שינוי קווי בנין - רחוב קפלן 61 קרית אונו

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית אונו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אשור תכנית מס' 508-0257535	
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק	
החל מיום	20/1/16
יו"ר הוועדה	מהנדס הוועדה

## דברי הסבר לתכנית

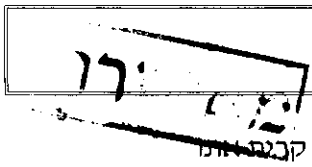
ר

מ

במגרש קיים מבנה משנות החמישים. בתכנית מבוקש שינוי בקו בניין צדדי בהתאם לבנוי בפועל.

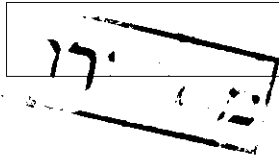
דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



	<b>שם התכנית</b>	<b>שם התכנית ומספר התכנית</b>	<b>1.1</b>
שינוי קווי בנין - רחוב קפלי 61 קרית אונ			
	<b>מספר התכנית</b>		
	508-0257535		
		<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
		1.031 דונם	
	<b>שלב</b>	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>
מילוי תנאים למתן תוקף			
	<b>סוג התכנית</b>	<b>סיווג התכנית</b>	<b>1.4</b>
תכנית מתאר מקומית			
	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>		
לא			
	<b>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</b>		
מקומית			
	<b>לפי סעיף בחוק</b>		
62א (א) סעיף קטן 4			
	<b>היתרים או הרשאות</b>		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות			
	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>		
ללא איחוד וחלוקה			
	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>		
לא			

**1.5 מקום התכנית**



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
	קואורדינאטה X	185840
	קואורדינאטה Y	663330

**1.5.2 תיאור מקום**  
 המגרש ממוקם בחלקה המערבי של קרית אונו, ממערב לכריכת השחיה. במגרש קיימות 2 יח"ד מתוך 4 פוטנציאליות. יח"ד דרומית מקורית מורחבת עבורה מוגשת התכנית, ויח"ד צפונית חדשה יותר.  
 מצפון לחלקה נמצאת חלקה 457 בגוש 6494, ממזרח חלקה 471 שהיא חלק מהרחבת רחוב קפלן. מדרום חלקות 466 ו-461 בגוש 6494. ממערב חלקות 50, 38, 36 בגוש 6891.

**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**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו	קפלן	61א	

שכונה קרית אונו

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6494	מוסדר	חלק	459	

**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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /2. הוראות תכנית תמא/4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
01/03/1998	2648	4623	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/188 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/188
05/05/2003	2182	5177	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/341. הוראות תכנית תממ/341 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/341
16/09/1997		4568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/מק/6. הוראות תכנית תממ/מק/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/מק/6
20/07/2006	4296	5557	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קא/מק/122. הוראות תכנית קא/מק/122 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	קא/מק/122

1.7 מסמכי התכנית								
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יצחק נמר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יצחק נמר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר *	רקע	1:250	1	07/09/2015	יצחק נמר	03/11/2014		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

7

**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	אשר רפפורט			תל אביב- יפו	בני אפרים (1)	203 ב	052-2501569		asher@orek paper.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דירה 2.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אשר רפפורט			תל אביב- יפו	בני אפרים (1)	203 ב	052-2501569		asher@orekpaper.co m

(1) כתובת: דירה 2.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	קרן קיימת לישראל		קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411		info@kkl.org.il
אחר	אשר רפפורט			תל אביב- יפו	בני אפרים (1)	203 ב	052-2501569		asher@orekpaper.co m

(1) כתובת: דירה 2.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יצחק נמר	ה/44519		קרית אונו	דב הוז	26	03-7363017	03-7363017	office@inamer.co.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021	077-4959820	llmoded@zahav.net.il

17



## 1.9 הגדרות בתכנית

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

שינוי קו בנין צדדי בהתאם למצב קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין צדדי דרומי-מזרחי בהתאם למצב הקיים ולמופיע בתשריט.
2. ללא שינוי בזכויות הבניה.
3. במקרה של הריסה ובניה מחדש, או במקרה של תוספת בניה לקיים, יהיו קווי הבנין בהתאם לתכניות התקפות.

מזכיר

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.031	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
מגורים (יח"ד)	יח"ד 4	מאושר*	מפורט
			מתארי
			4

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 ב'	001

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א מיוחד	1,031	100
סה"כ	1,031	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,037.97	100
סה"כ	1,037.97	100

מס' 170

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
	מגורים	
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	הוראות בינוי לפי תכניות תקפות	א

מס' 170

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

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	4		(1)	(1)	(1)	(1)	1031	מגורים	מגורים ב'

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) לפי תכניות תקפות.

(2) כמסומן בתשריט.

מ.ת. 77

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מידי	

**7.2 מימוש התכנית**

ב.ג. י.ר.ו

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם:	אשר רפפורט	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
יזם	שם:	אשר רפפורט	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	קרן קיימת לישראל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	קרן קיימת לישראל 520020314	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	אשר רפפורט	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
עורך התכנית	שם:	יצחק נמר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

26.1.16

**נמר יצחק**  
מזכיר אגף אדריכלות  
44519417  
054-4747895

י.ר. 7