

<b>מאושרת</b>	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
<b>הוראות התכנית</b>	
תכנית מס' 508-0334722	
רח' שלמה המלך 40 - תוספת שטח עיקרי והפחתת שטח שרות למסחר	

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

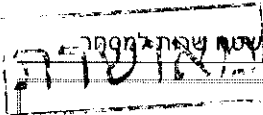
**אישורים**

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אשור תכנית מס' <u>508-0334722</u> התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק	
החל מיום <u>4.2.16</u>	
_____ יו"ר הוועדה	_____ מהנדס הוועדה

**דברי הסבר לתכנית**

מאושרת

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רח' שלמה המלך 40 - תוספת שטח עיקרי והפחתת שטח שרות למסחר
		מספר התכנית	508-0334722
1.2	שטח התכנית		4.170 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	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

**1.5 מקום התכנית**

**מאושרת**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
	קואורדינאטה X	187302
	קואורדינאטה Y	662432

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קרית אונו - חלק מתחום הרשות

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	שלמה המלך	קרית אונו

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6490	מוסדר	חלק	391	

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תמנ/236	1

**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
תממ/ 236	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 236 ממשיכות לחול.	4745	2945	28/04/1999

**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				יואב דוד השמשוני			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יואב דוד השמשוני		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	23/06/2015	יואב דוד השמשוני	23/06/2015		כן
מצב מאושר	רקע	1:250		24/01/2016	יואב דוד השמשוני	24/01/2016		לא

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

מאושר

**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	03-5339212	03-5338437	office@mas lavi.co.il

**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	03-5339212	03-5338437	office@maslavi.co.il

**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	125	03-7632222	03-7632132	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

**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		ד.ס בניין ערים	תל אביב- יפו	החשמונאים	100	03-5625623		yoav@ds- arch.co.il
מוודד	מוודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובנו בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas. co.il

מצלאוי חברה

**מאושרת**

**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**

תוספת שטח עיקרי והפחתת שטח שרות של 15 מ"ר למסחר מעל הקרקע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

המפורט במטרת התכנית.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.17	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	76	או 152 דירות דיור מוגן
מגורים (מ"ר)	מ"ר	8,340	1. שטח עיקרי
			2. למגורים או לדיור מוגן
מסחר (מ"ר)	מ"ר	550	שטח עיקרי
		+15	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות ורואות 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
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד 1	4,170	100
סה"כ	4,170	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4,170.46	100
סה"כ	4,170.46	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תכנית תממ/236	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	X
עפ"י תכנית תממ/236	

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

מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
	(1) 76		19730	7740		3650	8340		101	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
			2000	600		835	565		101	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(2)		65	21730	8340		4485	8905	4170	101	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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:

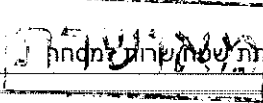
1. קווי הבניין עפ"י תכנית תמ"מ/236

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או 152 יחידות דיור מוגן.

(2) קומת קרקע + קומת שרות + 14 קומות.

תאריך



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b>
1. תנאי להיתר בניה - אישור הגי'א ויועץ בטיחות.

**7. ביצוע התכנית**

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

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי

.8 חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712	סוג: 512726712	תאריך: מצלאוי חברה לבנין בע"מ
יזם	שם ומספר תאגיד: מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712	סוג: 512726712	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: ד.ס בניין ערים	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 27.1.16

**נספח טבלת זכויות מצב מאושר עפ"י תכנית תמ"מ/236**

כמות יח"ד		מס' קומות מירבי	קווי בניין	תכסית	שטחי בניה (מ"ר)						שטח מגרש מ"ר	מגרש	
דיור מוגן	מגורים				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	מגורים/דיור מוגן	עיקרי			
152	76	קי+ק.שירות +14	כמסומן בתשריט תממ/236	65%	7740	מגורים/ דיור מוגן	-	3650	מגורים/דיור מוגן	8340	מגורים/דיור מוגן	4170	1
					600	מסחר	-	850	מסחר	550	מסחר		
					8340	סה"כ	-	4500	סה"כ	8890	סה"כ		

מאויש