

מופקדת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת **הוראות התכנית**

תכנית מס' 508-0420091

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז תל-אביב
01-12-2016
נ ת ק ב ל

חלוקת מגרש 201 - הרוגי מלכות בבל

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' 508-0420091
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
החל מיום 30.11.16
יו"ר הועדה U מהנדס הועדה א. י. כ.

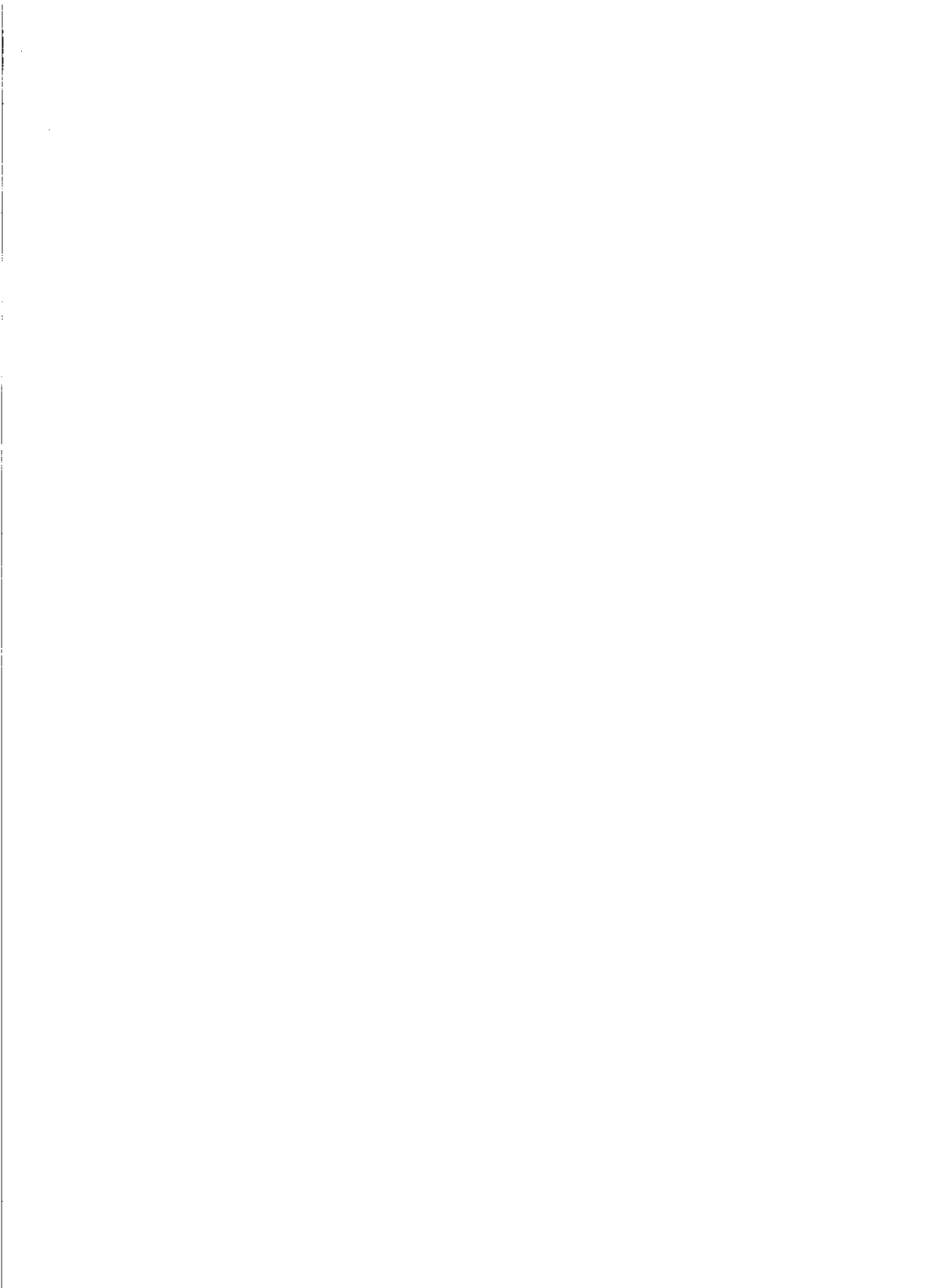
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
הפקדת התכנית 508-0420091
הועדה המקומית החליטה לאשרר את
התכנית בלתי-שנויה 21.6.16 ביום 201603

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
תוכנית מס' 508-0420091
נבדק על ידי א. י. כ.
אישור מהנדס הועדה א. י. כ.
תאריך 10.8.16

מופקדת

דברי הסבר לתכנית

חלוקת תאי שטח 201 ו 2001



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מופקדת

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חלוקת מגרש 201 - הרוגי מלכות בבל
		מספר התכנית	508-0420091
1.2	שטח התכנית		4.496 דונם
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 1
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

מופקדת

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אונו
 קואורדינאטה X 187242
 קואורדינאטה Y 662678

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 הרוגי מלכות בבל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6491	מוסדר	חלק		24, 32, 86-87
6496	מוסדר	חלק		79

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
קא/402	201

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 ✓
16/08/2012	5844	6460	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/402 ממשיכות לחול.	שינוי	קא/ 402 ✓
13/03/2016	4360	7227	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 508-0331934 ממשיכות לחול.	שינוי	508-0331934 ✓
08/02/2016	3207	7199	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 508-0334433 ממשיכות לחול.	שינוי	508-0334433 ✓

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
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		13	19/05/2016	שאול רוזנברג	29/05/2016	טבלת הקצאות	לא
מצב מאושר	רקע	1:200	1	13/04/2016	יואב דוד השמשוני	17/04/2016	מצב מאושר	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

מופקדת

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@maslavi.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	
בבעלות רשות מקומית			קרית אונו	קרית אונו	הנשיא	54	03-5311119	03-5311138	

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

מופקדת

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובנו בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas. co.il
שמאי	שמאי	שאול רוזנברג	196	שאול רוזנברג שמאי מקרקעין	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-5752033	03-5752041	

ת
מופקדת

מופקדת

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

חלוקת תאי שטחי 201 ו 2001

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה של מגרשים בהתאם לסעיף 62 א (א) (1)

מופקדת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.496	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	840	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	220	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	26,120	
			4.496

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
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	202, 201
שטח פרטי פתוח	2002, 2001
שטח ציבורי פתוח	1002, 1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	2002, 2001
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	202, 201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד ומבנים ומוסדות ציבור	4,176.02	92.87
שטח פרטי פתוח	115.61	2.57
שטח ציבורי פתוח	205.21	4.56
סה"כ	4,496.84	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4,176.02	92.87
שטח פרטי פתוח	115.61	2.57
שטח ציבורי פתוח	205.21	4.56
סה"כ	4,496.85	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
94.53	זיקת הנאה למעבר רגלי
949.75	מבנה להריסה

מופקדת

מופקדת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות.
4.2.2	הוראות
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	בהתאם ליעוד מגורים ד' מבנים ומוסדות ציבור בתכניות תקפות.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מופקדת

מספר מבנים מרבי בתא שטח	מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד	
	מתחת לבנייה הקובעת	מעל הבנייה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל הבנייה הקובעת						
					מתחת לבנייה הקובעת	שרות					
			146	23904		6570	17334	201	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
				700		140	560	201	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
2	4	16 (1)		33257	8653	6710	17894	2665	201	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	3			228	228			76	2001	שטח פרטי פתוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
			74	12086		3300	8786		202	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
				350		70	280		202	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1	4	16		17304	4868	3370	9066	1510	202	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	3			117	117			39	2002	שטח פרטי פתוח	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 מעל מפלס הקרקע עפ"י תכנית 508-0334433
2. קווי הבניין מתחת למפלס הקרקע 0 לכל הכיוונים.
3. תותר תוספת קומות תת קרקעיות למרתף חניה.
4. יותר ניווד שטחי שרות תת קרקעים בין תאי שטח 201-202.
5. יותר ניווד שטחי שירות בין מעל הקרקע לתת הקרקע.
6. בתאי שטח השפ"פ: 2001 ו 2002: אין בניה מעל למפלסי הפיתוח, קווי הבניין מתחת למפלס הקרקע: 0 לכל הכיוונים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בשני בניינים.

6. הוראות נוספות

מופקדת

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מופקדת

8. חתימות

<p>תאריך: מצלאוי חברה לבנין בע"מ חתימה:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: מצלאוי חברה לבנין בע"מ חתימה:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: לתכנית ארבעה קרית אונו רח' יצחק רבין 41, קרית אונו 55510 חתימה: 5311165/6 סקסו 03-5311246</p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: קרית אונו 500226204</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: ד.ס. בניין ערים - ארבעה חתימה ח.ע. 513548454</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: יואב דוד השמשוני שם ומספר תאגיד: ד.ס. בניין ערים</p>	<p>עורך התכנית</p>