

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מופקדת

הוראות התכנית

מאושרת

תכנית מס' 508-0319814

הסדרת זיקת הנאה לרכב ברחוב לוי אשכול 70-72 קרית אונו

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

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
508-0319814
תכנית מס' 508-0319814
תאריך 7/12/16

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
508-0319814
תכנית מס' 508-0319814
תאריך 21/6/16

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון
מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית מס' 508-0319814
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
16.3.17
יו"ר הועדה מהנדס הועדה

מופקדת

מאושרת

דברי הסבר לתכנית

בהתאם לפרוטוקול ועד הבית לוי אשכול 70 מתאריך 3.6.15 ו בהתאם לפרוטוקול אספת הדיירים לוי אשכול 72 מתאריך 8.2.15 ובהסכמת בעלי העניין בקרקע , מבוקש להסדיר את זיקת הנאה בחלקה על ידי : ביטל קטע זיקת הנאה בין רחוב הרימון ורחוב לוי אשכול שעובר בתחום הבית המשותף והמהווה מפגע לדרי הבניינים והשארת זיקת הנאה לחלקת השכן גוש 6490 חלקה 394 ובכך להסדיר את זיקת הנאה השונות בנכס.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת זיקת הנאה לרכב ברחוב לוי אשכול 70-72 קרית אונו
		מספר התכנית	508-0319814
1.2	שטח התכנית		4.166 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 19
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

מאושרת

מופקדת

1.5 מקום התכנית

מאוסדת

מופקדת

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אונו

187302 קואורדינאטה X

662432 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך לוי אשכול פינת שלמה המלך קרית אונו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו	אשכול לוי	72	
קרית אונו	אשכול לוי	70	

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

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

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				אבישי גרינטל			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אבישי גרינטל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		03/06/2016	אבישי גרינטל	03/06/2016		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

מאושרת
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
	אחר	רולי הלברשטיין		ועד בית לוי אשכול 70 ק.א.אונ	קרית אונ	אשכול לוי (1)	70	03-0000000	03-0000000	
	פרטי	דליה רבין		ועד בית לוי אשכול 72 ק.א.אונ	קרית אונ	אשכול לוי (2)	72	03-0000000	03-0000000	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: וועד הבית יו"ר הלברשטיין רולי דירה 46.

(2) כתובת: וועד הבית יו"ר דליה רבין דירה 13.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רולי הלברשטיין		ועד בית לוי אשכול 70 ק.א.אונ	קרית אונ	אשכול לוי (1)	70	03-0000000	03-0000000	
פרטי	דליה רבין		ועד בית לוי אשכול 72 ק.א.אונ	קרית אונ	אשכול לוי (2)	72	03-0000000	03-0000000	

(1) כתובת: וועד הבית יו"ר הלברשטיין רולי דירה 46.

(2) כתובת: וועד הבית יו"ר דליה רבין דירה 13.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מאושרת

מופקדת

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
ravoncorpz@gmail.com	03-5351536	03-5351534			קרית אונ	(1)		דלית רבאון	בעלים
ravoncorpz@gmail.com	03-5351536	03-5351534			קרית אונ	(1)		צביה רבאון	בעלים
ravoncorpz@gmail.com	03-5351536	03-5351534			קרית אונ	(1)		ראובת רבאון -אהרונוב	בעלים
office@matzlawi.co.il	03-5338437	03-5384100	1	אביב משה	אור יהודה	מצלאוי חברה לבנין בע"מ			בעלים

(1) כתובת: רחוב שלמה רבאון 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר אדריכל
avishay@grintal.com	09-7725050	09-8845452	28	פייר קניג	נתניה	גרינטל אדריכלים	39684	אבישי גרינטל	עורך ראשי	
freund-w@inter.net.il	03-5497829	03-5497829	41	הרב קוק	רמת השרון	יהודה פרוינד מדידות	641	איתן קריף	מודד	מודד מוסמך

מאושרת
מופקדת

1.9 הגדרות בתכנית

מופקדת

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

תיקון זיקת הנאה לכלי רכב בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

זיקת הנאה לכלי רכב תהיה כמסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

מופקדת

מאושרת

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דיור מיוחד ומסחר	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דיור מיוחד ומסחר	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	דיור מיוחד ומסחר	100
חזית מסחרית	דיור מיוחד ומסחר	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד 1	4,166	100
סה"כ	4,166	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד ומסחר	4,166	100
סה"כ	4,166	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	490.48
זיקת הנאה למעבר רגלי	318.25

	4. יעודי קרקע ושימושים	4.
מופקדת	מאושרת	
	דיור מיוחד ומסחר	4.1
	שימושים	4.1.1
	<p>א. קומת קרקע מסחרית לשימושים של : חנויות , בתי קפה , מסעדות , מסחר קמעוני ושירותים אישיים , מבואות לבתי המגורים , שרותים טכניים ומחסנים , מעברים מקורים (סטווים) לשימוש הציבור.</p> <p>ב. קומת שירות מעל הקומה המסחרית : לשימוש של מבואות , ח' מדרגות מחסנים לדיירי הבית , שירותים טכניים , ושטח מקורה פתוח. באם יבנה דיור מוגן , תשמש קומה זו לשטחים משותפים עיקריים לכלל הדיירים להפעלה של הדיור המוגן למטרות כמו : אולם ותדר פעילות, משרד אם בית , מטבח חימום ושירותים ציבוריים לדיירים.</p> <p>ג. מגורים בקומות שמעל השרות : הכניסות לבנייני המגורים תהיינה מופרדות מהשימושים האחרים שבקומת הקרקע או קומת השרות.</p> <p>ד. דיור מוגן במקום הדירות למגורים שצויינו בסעיף ג' לעיל : ובתנאי בנית השירותים המשותפים הנדרשים להפעלת הדיור המוגן בתחום קומת השרות כמפורט בסעיף ב' לעיל. האולם וחדרי הפעילות , המשרד לאם הבית , מטבח החימום והשרותים הציבוריים יחשבו כשטחים עיקריים.</p>	
	הוראות	4.1.2
	<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>ככל שיוצבו מחסומים מפרידים בין חניון הדיירים לחניון הציבורי המשמש למסחר , הם יוצבו במיקום שאינו חוסם את המעבר לחניה המשמשת למסחר ואת רמפת המעבר לחלקות 394 ו-294 (פרוייקט פינוי בינוי הרימון) ,</p> <p>השערים יהיו על פי הנחיות יועץ הבטיחות :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השערים יותקנו על ידי חברה המתמחה בתחום. 2. על השער או במקום בולט יותקן פנס מהבהב אשר יופעל בעת פתיחת / סגירת השער. 3. בלוח הפיקוד תותקן ידית מצמד (קלץ') לאפשרות פתיחה ידנית במקרה של הפסקת חשמל או בחירום. 4. דלתות יציאת חירום בחדרי המדרגות והיציאות יהיו פתוחות (במצב לא נעול) , המעברים יהיו פנויים בכל עת , מעל הדלתות יופעלו שלטי היציאה המוארים. 	א
	זיקת הנאה	ב
	<p style="text-align: center;">זיקת הנאה לכלי רכב כמסומן בתשריט</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

מאושרת

מופקדת

6. הוראות נוספות

מופקדת

מאושרת

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידי

8. חתימות מאושרת מופקדת

מגיש התכנית	שם: רולי הברשטיין שם ומספר תאגיד: ועד בית לוי אשכול 70 ק.אונו 0	סוג: אחר	תאריך: 5.12.16 חתימה: יעקב רובינשטיין
מגיש התכנית	שם: דליה רבין שם ומספר תאגיד: ועד בית לוי אשכול 72 ק.אונו 1	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: רולי הברשטיין שם ומספר תאגיד: ועד בית לוי אשכול 70 ק.אונו 0	סוג:	תאריך: 5.12.16 חתימה: יעקב רובינשטיין
יזם	שם: דליה רבין שם ומספר תאגיד: ועד בית לוי אשכול 72 ק.אונו 1	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דלית רבאון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 5.12.16 חתימה: דלית רבאון
בעל עניין בקרקע	שם: צביה רבאון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 4.12.16 חתימה: צביה רבאון
בעל עניין בקרקע	שם: ראובת רבאון - אהרונוב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 8.12.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מצלאוי חברה לבנין בע"מ 512726712 שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 7/12/16 חתימה: מצלאוי חברה לבנין בע"מ
עורך התכנית	שם: אבישי גרינטל שם ומספר תאגיד: גרינטל אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

אדריכל גרינטל אבישי
עיצוב אדריכלות - סניף ערים
מ.ר. 39684