

הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0482612

תוספת יח"ד ברח' יצחק שדה 9 קרית אונו



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרש בתחום תכנית תממ/200 ב' ? אזור מגורים צמודי קרקע בקריית אונו הוותיקה. בתכנית התקפה תממ/200 קיימות 4 חלקות הגובלות בשד' בן גוריון שגודלן וצורתן חריגים ביחס לשאר התכנית: חלקות 56, 57, 68, 69. (בעבר אושרה תכנית בחלקה 56 להגדלת מסי יח"ד מ-3 ל-6). התכנית המבוקשת מתייחסת לחלקה 69 ומבקשת הגדלת מסי יח"ד מ-3 ל-4.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת יח"ד ברח' יצחק שדה 9 קרית אונו

מספר התכנית 508-0482612

1.2 שטח התכנית 1.888 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 8

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

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
קואורדינאטה X	185952
קואורדינאטה Y	662297

1.5.2 תיאור מקום

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	שדה יצחק	9	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6493	מוסדר	חלק	69	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/11/1996	400	4454	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/200 ב ממשיות לחול.	שינוי	תממ/200 ב
05/05/2003	2182	5177	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/341. הוראות תכנית תממ/341 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/341
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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי גרינטל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי גרינטל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין מרחק בין בנינים,	30/04/2017	אבישי גרינטל	30/04/2017		1: 250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		20/03/2017	אבישי גרינטל	24/11/2016	1	1: 250	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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			הבתים המאוחדים תמ"א 38 סעי"מ	קרית אונו	וינגיט	2	03-6420454	03-6420454	izhacd9@g mail.com



תכנון ומיתון
מונה הדפסה 13

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			הבתים המאוחדים תמ"א 38 סעי"מ	קרית אונו	וינגיט	2	03-6420454	03-6420454	izhacd9@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	ליאור דלושינסקי (גל)			תל אביב- יפו	לינקולן (1)	20	03-6246224	03-6246228	
חוכר	דבוריה ברוריה דלושינסקי (הוכמן)			תל אביב- יפו	לינקולן	20	03-6246224	03-6246228	

(1) כתובת: אצל עו"ד סולמני.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבישי גרינטל	39684	גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452		avishay@grintal.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	מודדים	פתח תקוה (1)			09-9310021	077-4959820	LLmoded@zahav.net.il

(1) כתובת : ת.ד 9312.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 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

תוספת יחידות דיור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות במגרש מ 3 ל-4



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.888
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+1	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	996			996	מ"ר	מגורים (מ"ר)

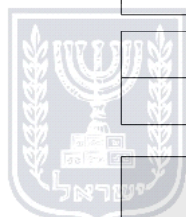
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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 א'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,888	100
סה"כ	1,888	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,888	100
סה"כ	1,888	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מרחק מינימלי בין המבנים 5 מ' על פי תכנית קא/מק/122</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי					
5	5	4	4	2	4	(3)	(3)	(2) 90	(1) 996	1888	100	מגורים א'	מגורים א'

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) מתוך השטח העיקרי 90 מ"ר עבור חדרים על הגג/עליות גג.

(2) שטח שרות מעל הקרקע יהיו 90 מ"ר עבור חניות מקורות. בנוסף יותר שטח עבור ממ"ד מעל הקרקע בהתאם להוראות הג"א, במידה והממ"ד יבנה במרתף שטחו יהיה במסגרת השטחים המותרים במרתף.

תותר בניית מחסנים בהתאם להוראות קא/מק/122.

(3) תותר הקמת קומת מרתף אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין בתחום קונטור הקומה שמעליו בשטח עיקרי ושרות ובסה"כ 360 מ"ר הקטן מבין השניים לכל יחידות הדיור במגרש. ובכפוף לתממ/341.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

.6 הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13