

**מופקדת**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**מאושרת**

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 508-0414334

רבין יצחק 16, קרית אונו

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' 508-0414334  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק  
החל מיום 30.11.17  
יו"ר הועדה [Signature] מהנדס הועדה [Signature]

הועדה לתכנון ובניה אונו  
תוכנית מס': 508-0414334  
נבדק ע"י: 7.3  
אישור מהנדס הועדה: [Signature]  
תאריך: 21/8/17

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו  
הפקדת תוכנית מס' 508-0414334  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את  
התכנית בישיבה מס' 2d604 ביום 20.7.16  
יו"ר הועדה [Signature]

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

מופקדת

מאושרת

דברי הסבר לתכנית

לבנין הוצא היתר בניה כאשר חלק מהדירות בו הן דירות דופלקס עם חללים בגובה כפול. בהמשך חלק מחללים אלו פוצלו ע"י בעלי הדירות וכך נוצרה חריגה משטחי הבניה המותרים. התכנית מוגשת לצורך תוספת שטחים לדירות הדופלקס והשינוי המבוקש אינו משפיע על המראה החיצוני של הבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מופקדת**

**מאושרת**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רבין יצחק 16, קרית אונו
		מספר התכנית	508-0414334
1.2	שטח התכנית		3.809 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) (1) (א) (3)
		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**  
**מופקדת**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קרית אונו

387478

663633

קואורדינאטה X

קואורדינאטה Y

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	רבין יצחק	16	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	רישום ראשון	חלק	48	

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

תכנית מס' 508-0414334  
 יעוץ ותכנון אדריכלי

תכנית מס' 508-0414334  
 יעוץ ותכנון אדריכלי

תכנית מס' 508-0414334  
 יעוץ ותכנון אדריכלי

**מופקדת**

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/08/2006	4523	5562	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/ 381 ממשיכות לחול.	שינוי	קא/ 381
09/06/2002	2639	5082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 281 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 281

התאריך הישן  
02/08/2006

התאריך הישן  
09/06/2002

התאריך הישן  
09/06/2002

**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				תומר פדרמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		תומר פדרמן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב	1:200		27/06/2017	תומר פדרמן	27/06/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		27/06/2017	תומר פדרמן	27/06/2017		לא

תאריך יצירה: 27/06/2017  
מספר עמודים: 11

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  
מופקדת

תאריך יצירה: 26/07/2017  
מספר עמודים: 11

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	ישראלה שפס			קרית אונו	רבין יצחק	16	08-9400672	08-9400672	
	אחר	ליאור שפס			קרית אונו	רבין יצחק	16	08-9400672	08-9400672	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ישראלה שפס			קרית אונו	רבין יצחק	16	08-9400672	08-9400672	
בעלים	ליאור שפס			קרית אונו	רבין יצחק	16	08-9400672	08-9400672	

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	תומר פדרמן		אדריכלות ובינוי ערים	נס ציונה	הנרקיס	8	08-9400672	08-9302393	info@fta.co.il
מודד מוסמך	מודד	מוחמד נאים	1259		באקה אל גרבייה	באקה אל- גרבייה		04-6281066	04-6283066	mohamed83@gmail.com

מופקדת

מאשר

**1.9 הגדרות בתכנית**

**מופקדת**

לא רלוונטי

**מאושרת**

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.

תוכנית מס' 508-0414334

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תוספת שטח עיקרי לדירות קיימות ע"י סגירת חלל כפול בדירות

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

בדירות דופלקס - סגירת חלל כפול  
תוספת שטח עיקרי לדירות הדופלקס  
סה"כ שטח תוספת 740 מ"ר

תוכנית מס' 508-0414334

תוכנית מס' 508-0414334



**מופקדת**

**מאושרת**

<b>2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית</b>	
שטח התכנית בדונם	3.809

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10,164		+740	9,424	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.

תאריך: 11/7/2017  
שם: תדפיס

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	101
שטח פרטי פתוח	102

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	3,809	100
סה"כ	3,809	100

תאריך: 11/7/2017  
שם: תדפיס

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	3,430.38	89.91
שטח פרטי פתוח	385.01	10.09
סה"כ	3,815.4	100

תאריך: 11/7/2017  
שם: תדפיס

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	היתר בניה לדירות בהן השינוי בוצע יוש בהינף אחד עם מיד עם אישור התכנית למתן תוקף.
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	פיתוח גנני וחניון תת קרקעי
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	תאסר בנית גדרות בין השטחים הפרטיים הפתוחים ובין השטחים הציבוריים הפתוחים.

מופקדת

מאושרת

תאריך: 27/07/17

תאריך: 11/07/17

תאריך: 11/07/17

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

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(1) 17	5	5	5	23	91	5490		3834	10164	3809	מגורים	מגורים די'

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

תמונת זווית  
 מונת תדפיס 11

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לרחוב רבין יצחק 17 מ'  
 לש.פ.פ. 5 מ'.

תמונת זווית  
 מונת תדפיס 11

מאושרת

מופקדת

**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה**  
היטל השבחה ייגבה כחוק.

**מאושרת**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

תל: 11  
מועד: 11

**7.2 מימוש התכנית**

מיד עם קבלת תוקף לתכנית זו.

**מופקדת**

תל: 11  
מועד: 11

תל: 11  
מועד: 11