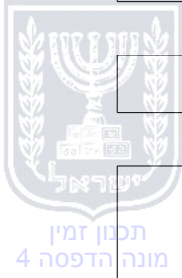


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 508-0731018

שלמה המלך 8-18



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

תל-אביב  
קרית אונו  
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

תיקון טעות סופר בתכנית 508-0560441 שבתוקף לאורך רחוב שלמה המלך מ- 5.00 מ' ל- 2.00 מטר ע"פ תכנית בינוי מתואמת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שלמה המלך 8-18

שם התכנית ומספר התכנית

508-0731018

מספר התכנית

3.056 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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	186900
קואורדינאטה Y	662370

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה תל אביב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אונו	שלמה המלך	14	
קרית אונו	שלמה המלך	12	
קרית אונו	שלמה המלך	10	
קרית אונו	שלמה המלך	16	
קרית אונו	שלמה המלך	8	
קרית אונו	שלמה המלך	18	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6490	מוסדר	חלק	357-358	

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**

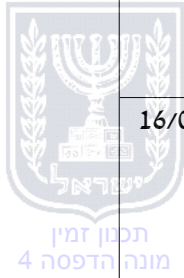
לא רלוונטי

**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
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
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
30/01/2019	6939	8093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 508-0560441 ממשיכות לחול.	שינוי	508-0560441
26/01/2017	2666	7433	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/ 413 ממשיכות לחול.	שינוי	קא/ 413
30/03/1999	2769	4740	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 297 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 297



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק פרנס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק פרנס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 48 10/04/2019	יצחק פרנס	24/02/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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 4

**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
מהנדס אזרחי	פרטי	ישראל כפיר	23600		תל אביב- יפו	אגדתי ברוך	31	03-6484646		israelkfir@ gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עדית גבע		שלום את נתן יזמות בע"מ	רמת גן	שד בן צבי	2	03-6782355	03-6782155	secretery@shalom- natan.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק פרנס		כנף-פרנס אדריכלים, גבירצמן כנף	רמת גן	סמ אלברט	1	03-6780679		itzik@gcp- arch.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

שינוי קו בניין לאורך שלמה המלך ע"פ תכנית בינוי מתואמת- תיקון טעות סופר

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

כמפורט במטרות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		101
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ד'	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	101
חזית מסחרית	מגורים ד'	101
להריסה	מגורים ד'	101

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	3,065	100
סה"כ	3,065	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	3,065.16	100
סה"כ	3,065.16	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים מגורים, חזית מסחרית קומות מרתף וחניה.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין א. קווי הבניין למגורים יהיו 2.00 מ' לכיוון רחוב שלמה המלך ב. הוראות לפי תכנית 508-0560441



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(4) 1080	2	3	5	3	(3) 14	(2) 52	90	75	(1) 9195		4230	8250	3065	101	מגורים	ד' מגורים	
	0	3	0	0		9					250	750	3065	101	מסחר	ד' מגורים	

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:

קווי הבניין מתייחסים לקומות שמעל לקומת המסחר  
ללא שינוי מהתכנית הראשית 508-0560441 שבתוקף

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא ניתן לנייד שטחים מתת הקרקע אל מעל הקרקע..
- (2) גובה הבניין לא יעלה על 108 מ' מעל פני הים, זאת בתנאי שלא יחרוג מהגובה המירבי המותר כמפורט בהוראות תמ"א / 4 / 2..
- (3) לא כולל קומת גלריה במידה ותיבנה..
- (4) לא ניתן לנייד שטחים המיועדים למרפסות לשימושים אחרים..

**.6 הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בינוי**

כמפורט בהוראות תכנית 508-0560441

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

כמפורט בהוראות תכנית 508-0560441



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4