

הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0908434

הרחבת מרפסות ברחוב יצחק רבין 5 קרית אונו

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית אונו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגדלת שטח למרפסות לרווחת הדיירים ברחוב יצחק רבין 5 וקביעת קו בניה למרפסות הגזוזטרה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת מרפסות ברחוב יצחק רבין 5 קרית אונו

508-0908434

מספר התכנית

3.332 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (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**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
קואורדינאטה X	187297
קואורדינאטה Y	663773

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	רבין יצחק	קרית אונו

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק	39	

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
תממ/ 281	108

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תממ/ 281	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/281 ממשיכות לחול	5082	2639		09/06/2002
קא/ 395	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קא/ 395. הוראות תכנית קא/ 395 תחולנה על תכנית זו.	5973	4687		06/07/2009



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		13: 34 02/03/2023	שלומי יונה	01/03/2023	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		16: 00 06/10/2020	אבישי גרינטל	06/10/2020	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



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			ועד המרפסות רבין 5 קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ועד המרפסות רבין 5 קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	5	03-0000000		

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 בע"מ	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452	09-7725050	avishay@grintal.com
אדריכל	אדריכל	שלומי יונה	117419		קרית אונו	רבין יצחק	48	052-2573480		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 שטח למרפסות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח בניה עיקרי למרפסות בהיקף של 336 מ"ר בהתאם לסעיף 62א (א) 1(1)א) 3 לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת קו בניין בחזית לרחוב רפאל איתן עבור מרפסות גוזזטרה בהתאם לסעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	39	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ב'	39

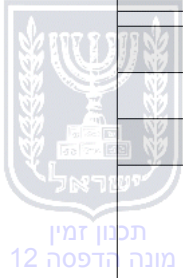
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד 1	3,332	100
סה"כ	3,332	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	3,337.86	100
סה"כ	3,337.86	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בהתאם לתכנית התקפה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח שטחי המרפסות הנוספים עפ"י תכנית זו יהיו בהתאם לנספח הבינוי. הבניה תהיה מחומרים ובגוון זהים לבניה הקיימת.
ב	הוראות בינוי בהתאם לתכנית התקפה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר העיקרי לשטח בנוסף מ"ר	קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יה"ד	תכנית (% 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			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(5) 336	(4)	(4)	(4)	(4)	1	9 (3)	(2) 34	40	2668	0	1122	(1) 4080	3332	39	מגורים ב'	מגורים ב'	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 4284 מ"ר לאחר הקלה בהיתר בניה מס 2340 מיום 12.3.07.
- (2) 41 יח"ד לאחר הקלה בהיתר בניה מס 2340 מיום 12.3.07.
- (3) 12 קומות לאחר הקלה בהיתר בניה מס 2340 מיום 12.3.07.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) כתוספת למרפסות הקיימות בהיתר הבניה.



תכנון זמין
הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

1. בתחום התכנית תובטח לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד').

2.. ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש , אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

3.ב. תכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1 הוראות תכנית זו לא תחולנה בתחום אשר בו חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א/2/4 ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בנייה בהתאם לקבוע בתכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 2/4 לסטייה מהקבוע בה.

2 תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית יהיה קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה והנחיות סימון.

6.3

היטל השבחה יגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

