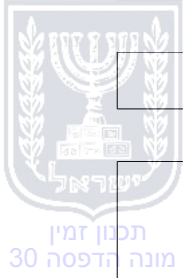


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 508-0888305

לוי אשכול צפון - תוספת שטחי מסחר ושיפור תכנון



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 מציעה שינוי לתכנית מס' 508-063419 וכוללת תוספת שטחים למסחר מלווה רחוב בתאי שטח 101-109 בהיקף של 765 מ"ר עיקרי ו- 555 מ"ר שרות, וכן שינויי גאומטריה בתאי שטח 101-102, 104 ו- 108, ללא שינוי בגודל תאי שטח בתכנית המאושרת, ושינוי קווי הבניין בהתאם. כמו כן, מציעה התכנית שינוי במיקום מועדון דיירים אל מעל הכניסה הקובעת בבניינים בהם בכוונת העיריה להקים גני ילדים (שטחי מצב"ר) שבמפלס הכניסה, וכן הוראות בענין רישום והצמדת שטחי חצרות למצברים, במגרשי המגורים. נוכח אותה כוונה כוללת התכנית הוראות בענין רישום שטחים המיועדים והמופרשים לשטחי חצרות עבור מצב"ר, במגרשים הפרטיים בייעוד מגורים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית לוי אשכול צפון - תוספת שטחי מסחר ושיפור תכנון

ומספר התכנית

מספר התכנית 508-0888305

1.2 שטח התכנית 43.032 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 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

|                  |           |
|------------------|-----------|
| מרחב תכנון מקומי | קרית אונו |
| קואורדינאטה X    | 187330    |
| קואורדינאטה Y    | 662927    |

### 1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית תחום על ידי דרך לוי אשכול ממערב, רח' יחזקאל מדרום ורח' ש"י עגנון ממזרח וחלקה 375 בגוש 6496 בצפון.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

### שכונה

לוי אשכול צפון

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן           |
|----------|---------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| 6496     | מוסדר   | חלק           | 367-374, 380-384    | 220, 223, 231, 269, 376-379 |

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

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

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 11/04/2018 | 6790                    | 7757               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 508-0205393 ממשיכות לחול. | שינוי   | 508-0205393       |
| 11/06/2019 | 11758                   | 8283               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 508-0663419 ממשיכות לחול. | שינוי   | 508-0663419       |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך         | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך           |
|---------------------|---------------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|---------------------|
| כן                  |                     |                   | משה צור    |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית       |
| לא                  | תשריט מצב מוצע      |                   | משה צור    |             | 1                   | 1: 1000  | מחייב | תשריט מצב מוצע      |
| לא                  | טבלאות הקצאה ואיזון | 11: 29 14/12/2021 | יצחק נעים  | 14/04/2021  |                     |          | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא                  | נספח מתחמי משנה     | 11: 42 22/04/2021 | ברני גטניו | 19/04/2021  |                     | 1: 1250  | מנחה  | חלוקה לתאי שטח      |
| לא                  |                     | 15: 29 10/10/2020 | משה צור    | 07/10/2020  |                     | 1: 1250  | 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/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                    | ישוב      | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל         |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---|-----------|-----------|-----|------------|------------|---------------|
|                | ועדה מקומית | ועדה מקומית |               | עיריית קרית<br>אונו                         | קרית אונו | רבין יצחק | 41  | 03-5311166 | 03-5311246 |               |
|                | פרטי        |             |               | בוני התיכון<br>הנדסה אזרחית<br>ותשתיות בע"מ | חולון     | הרוקמים   | 26  | 03-9064607 | 03-5467089 | ran@boh.co.il |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                    | ישוב  | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|------|----|---------------|---|-------|---------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי |    |               | בוני התיכון<br>הנדסה אזרחית<br>ותשתיות בע"מ | חולון | הרוקמים | 26  | 08-9320707 | 08-9437541 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג                   | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב            | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל             |
|-----------------------|-------|----|---------------|----------------------|-----------------|-----------|-----|------------|------------|-------------------|
| בבעלות מדינה          |       |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין  | 125 | 03-9533333 | 03-6732010 |                   |
| בבעלות רשות<br>מקומית |       |    |               | עיריית קרית<br>אונו  | קרית אונו       | רבין יצחק | 41  | 03-5311166 | 03-5311246 |                   |
| אחר                   |       |    |               | אחרים                | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין  | 148 | 03-6912265 | 03-6911093 | lior@amidor.co.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                  | ישוב            | רחוב            | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                    |
|----------------|-----------|------------|---------------|---|-----------------|-----------------|-----|------------|------------|--------------------------|
|                | עורך ראשי | משה צור    |               | משה צור<br>אדריכלים בוני<br>ערים          | תל אביב-<br>יפו | נמל תל אביב     | 1   | 03-5450517 |            | zina@mz-<br>a.com        |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | ברני גטניו | 570           | דטהמפ<br>מערכות מידע<br>גאוגרפיות<br>בע"מ | בני ברק         | הירקון          | 76  | 03-7541000 | 03-7516356 | BERNI@data<br>map.com    |
| שמאי           | שמאי      | יצחק נעים  | 1058          | יצחק נעים                                 | תל אביב-<br>יפו | קשאני<br>אליעזר | 9   |            |            | eacho.naim@<br>gmail.com |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

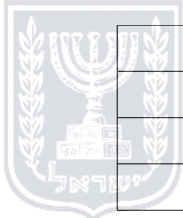


תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מכון זמין  
מונה הדפסה 30

| מונח                | הגדרת מונח   |
|---------------------|--|
| התכנית המאושרת      | תכנית מס' 508-0205393                                |
| קומות מרקמיות       | 4 קומות התחתונות של כל בניין כולל קומת קרקע (כפולה). |
| תוכנית איחוד וחלוקה | תכנית מס' 508-0663419                                |

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**

הוספת שטחי מסחר מלווה רחוב לעיבוי עירוניות לאורך ציר לוי אשכול, וכן שיפור הבינוי המוצע בתכנית המאושרת לאור התקדמות התכנון לקראת היתרים בתאי השטח השונים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

מכון זמין  
מונה הדפסה 30

1. תוספת שטחים (עיקרי ושרות) לשימוש מסחר מלווה רחוב לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן (16) (א) בתאי שטח 101-109. סה"כ תוספת: 1320 מ"ר.
2. שינוי גבולות וגאומטריה של תאי שטח 101, 102, 104, 105, 108, 109, 606, 702, 705, 708, ו-709 לשיפור בינוי, ללא שינוי בגודל תאי השטח לפי התכנית המאושרת לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן (1).
3. שינוי קווי בניין בתאי שטח 101-104 ו-108-109 לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן (4).
4. שינוי מיקום שטח עיקרי למועדון דיירים בתאי שטח 102-105, מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל מפלס הכניסה הקובעת, לאור מיקום מבנה ציבור בקומת הכניסה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן (6).
5. תוספת שטחי מרפסות עד ל-15 מ"ר ליחיד בתאי שטח 101-109 לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן (16) (א). סה"כ תוספת של כ-1873 מ"ר.
6. קביעת שטחי חצרות בגודל עד 200 מ"ר כל חצר והצמדתם למצ"ב"רים בתאי שטח: 102-105 לפי סעיף 62א (א) (3).
7. ניווד שטחי מצב"ר מתאי שטח 107 ו-108 לתאי שטח 103 ו-104 בהתאמה.



מכון זמין  
מונה הדפסה 30

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                        | תאי שטח   |
|-----------------------------|---|
| מגורים                      | 109 - 101   |
| מבנים ומוסדות ציבור         | 400   |
| שטח ציבורי פתוח             | 6022, 6021, 6012, 6011, 606 - 603                 |
| שטח פרטי פתוח               | 7101, 7032, 7031, 7012, 7011, 718, 717, 710 - 702 |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 8213 - 8211, 836 - 830, 826 - 822, 820            |

| סימון בתשריט           | יעוד                        | תאי שטח כפופים                          |
|------------------------|-----------------------------|---|
| זיקת הנאה למעבר ברכב   | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 836, 826                                |
| זיקת הנאה למעבר ברכב   | מגורים                      | 108, 107, 104                           |
| זיקת הנאה למעבר ברכב   | שטח פרטי פתוח               | 708, 707, 704, 702                      |
| זיקת הנאה למעבר רגלי   | מבנים ומוסדות ציבור         | 400                                     |
| זיקת הנאה למעבר רגלי   | שטח ציבורי פתוח             | 605                                     |
| זיקת הנאה למעבר רגלי   | שטח פרטי פתוח               | 7032, 7031, 7012, 7011, 710 - 702, 7101 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי   | שטח ציבורי פתוח             | 603                                     |
| חזית עם הוראות מיוחדות | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 835                                     |
| חזית עם הוראות מיוחדות | מגורים                      | 109 - 101                               |
| חזית עם הוראות מיוחדות | שטח פרטי פתוח               | 710                                     |
| חזית עם הוראות מיוחדות | שטח ציבורי פתוח             | 606                                     |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר           |        |        |
|---------------------|--------|--------|
| יעוד                | מ"ר    | אחוזים |
| דרך מאושרת          | 11,441 | 26.63  |
| דרך מוצעת           | 3,069  | 7.14   |
| מבנים ומוסדות ציבור | 1,442  | 3.36   |
| מגורים ד'           | 17,250 | 40.14  |
| שפ"פ                | 3,943  | 9.18   |
| שצ"פ                | 5,825  | 13.56  |
| סה"כ                | 42,970 | 100    |

| מצב מוצע                    |           |              |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| יעוד                        | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 14,538.15 | 33.78        |
| מבנים ומוסדות ציבור         | 1,423.39  | 3.31         |
| מגורים                      | 17,285.47 | 40.17        |
| שטח פרטי פתוח               | 3,951.69  | 9.18         |
| שטח ציבורי פתוח             | 5,834.05  | 13.56        |

| מצב מוצע     |           |      |
|--------------|-----------|------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100          | 43,032.74 | סה"כ |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בתאי שטח 102-105 יקבעו שטחים מבוניים לצרכי ציבור (מצב"רים). כל יתר השימושים ע"פ התכנית המאושרת.   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>א</b>     | <b>הוראות בינוי</b>   |
|              | 1. קווי בנין בתאי שטח 101-109 לפי המסומן בתשריט מצב מוצע.<br>2. בתאי שטח 102-105, יותרו שימושים לטובת שטחים עיקריים נלווים, עבור הדיירים כגון: מועדון דיירים, חדר כושר וכדומה, מעל קומת הכניסה הקובעת והקומה הצמודה לה.<br>כל יתר הוראות הבינוי ע"פ התכנית המאושרת. |
| <b>4.2</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | כל השימושים וההוראות ע"פ התכנית המאושרת.  |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.3</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>  |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | כל השימושים וההוראות ע"פ התכנית המאושרת.  |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.4</b>   | <b>שטח פרטי פתוח</b>  |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | כל השימושים וההוראות ע"פ התכנית המאושרת.  |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.5</b>   | <b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>  |
| <b>4.5.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | כל השימושים ע"פ התכנית המאושרת.   |
| <b>4.5.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>א</b>     | <b>הוראות בינוי</b>   |
|              | כל הוראות הבינוי ע"פ התכנית המאושרת.  |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מ"ר<br>העיקרי<br>(מ"ר) | מספר קומות               |                      | גובה מבנה-<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |         |                   |          | גודל מגרש<br>(מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח   | שימוש                     | יעוד             |
|------------------------|--------------------------|----------------------|---|-----------|-------------------------|--------------------|---------|-------------------|----------|--------------------|--------------|-----------|---------------------------|------------------|
|                        | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל הכניסה<br>הקובעת |   |           |                         | מתחת לכניסה הקובעת |         | מעל הכניסה הקובעת |          |                    |              |           |                           |                  |
|                        |                          |                      |   |           |                         | שרות               | עיקרי   | שרות              | עיקרי    |                    |              |           |                           |                  |
| (2) 1570               | 4                        | (1) 20               | (1) 151.85                                  | 112       | 70                      | 7302               | 234     | 4750              | 11984    | 1880               |              | 101       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 160               | 390      |                    |              | 101       | מסחר                      | מגורים           |
| (2) 1399               | 4                        | (1) 20               | (1) 148.35                                  | 112       | 70                      | 8290               | (3) 214 | 4450              | 11984    | 2121               |              | 102       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 160               | 285      |                    |              | 102       | מסחר                      | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | (4) 25            | (4) 100  |                    |              | 102       | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מגורים           |
| (2) 1630               | 4                        | (1) 20               | (1) 147                                     | 108       | 70                      | 8340               | (3) 228 | 4750              | 11556    | 1914               |              | 103       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 160               | 390      |                    |              | 103       | מסחר                      | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | (4) 25            | (4) 100  |                    |              | 103       | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מגורים           |
| (2) 1339               | 4                        | (1) 20               | (1) 146.2                                   | 95        | 70                      | 8688               | (3) 216 | 4750              | 10165    | 2094               |              | 104       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 160               | 390      |                    |              | 104       | מסחר                      | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | (4) 25            | (4) 100  |                    |              | 104       | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מגורים           |
| (2) 1485               | 4                        | (1) 20               | (1) 144.3                                   | 95        | 70                      | 7548               | (3) 216 | 4750              | 10165    | 1828               |              | 105       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 160               | 390      |                    |              | 105       | מסחר                      | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | (4) 25            | (4) 100  |                    |              | 105       | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מגורים           |
| (2) 1288               | 4                        | (1) 20               | (1) 144                                     | 109       | 70                      | 7400               | 196     | 4450              | 11663    | 1781               |              | 106       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 95                | 285      |                    |              | 106       | מסחר                      | מגורים           |
| (2) 1555               | 4                        | (1) 20               | (1) 142.9                                   | 109       | 70                      | 7606               | 202     | 4750              | 11663    | 1819               |              | 107       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 95                | 390      |                    |              | 107       | מסחר                      | מגורים           |
| (2) 1483               | 4                        | (1) 20               | (1) 141.7                                   | 95        | 70                      | 8292               | 184     | 4750              | 10165    | 1995               |              | 108       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 95                | 390      |                    |              | 108       | מסחר                      | מגורים           |
| (2) 1284               | 4                        | (1) 20               | (1) 140.9                                   | 95        | 70                      | 9106               | 170     | 4450              | 10165    | 1818               |              | 109       | מגורים                    | מגורים           |
|                        |                          |                      |   |           |                         |                    |         | 95                | 285      |                    |              | 109       | מסחר                      | מגורים           |
| (2) 624                |                          |                      |   | (5) 52    |                         | (5) 4056           |         | (5) 2340          | (5) 5564 |                    |              | 109 - 103 | מגורים                    | מגורים           |
|                        | 4                        |                      |   |           |                         | 3940               |         |                   |          | 984                |              | 702       | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח |

| מ"ר   | מספר קומות | גובה מבנה-<br>מעל הכניסה<br>הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                   |        | גודל מגרש<br>(מ"ר) | בניין / מקום                       | תאי שטח | שימוש                     | יעוד                      |
|-------|------------|--|-----------|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|--------|--------------------|------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
|       |            |  |           |                         | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |        |                    |                                    |         |                           |                           |
|       |            |  |           |                         | שרות               | עיקרי | שרות              | עיקרי  |                    |                                    |         |                           |                           |
|       | 4          |  |           |                         | 896                |       |                   |        | 223                |                                    | 703     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 1116               |       |                   |        | 278                |                                    | 704     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 948                |       |                   |        | 236                |                                    | 705     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 896                |       |                   |        | 223                |                                    | 706     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 512                |       |                   |        | 128                |                                    | 707     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 952                |       |                   |        | 237                |                                    | 708     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 864                |       |                   |        | 178                |                                    | 709     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 2312               |       |                   |        | 576                |                                    | 710     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 144                |       |                   |        | 36                 |                                    | 7101    | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 370                |       |                   |        | 92                 |                                    | 717     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 350                |       |                   |        | 84                 |                                    | 718     | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 764                |       |                   |        | 179                |                                    | 7011    | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 404                |       |                   |        | 101                |                                    | 7012    | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 872                |       |                   |        | 217                |                                    | 7031    | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
|       | 4          |  |           |                         | 1092               |       |                   |        | 171                |                                    | 7032    | שטח פרטי<br>פתוח          | שטח פרטי<br>פתוח          |
| 13657 |            |  | 982       | 70                      | 76628              | 1860  | 44190             | 105074 | 17250              | מגורים                             |         | <סך הכל>                  | מגורים                    |
|       | 2          | 5  | 82        |                         | 2890               |       | 434               | 2168   | 1442               |                                    | 400     | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור |
|       |            |  |           |                         |                    |       | 534               | 2568   |                    | שב"צ כולל<br>מבנה ציבור<br>במגורים |         | <סך הכל>                  | מגורים                    |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

| מ"ר) העיקרי לשטח מרפסות- | מספר קומות         |                   | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית % מתא (שטח) | שטחי בניה (מ"ר)    |       |                   |       | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח              | שימוש    | יעוד          |
|--------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------|-------------------|-------|-----------------|--------------|----------------------|----------|---------------|
|                          | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת |                                    |           |                   | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |       |                 |              |                      |          |               |
|                          |                    |                   |                                    |           |                   | שרות               | עיקרי | שרות              | עיקרי |                 |              |                      |          |               |
|                          |                    |                   |                                    |           |                   |                    |       | 1180              | 3195  |                 |              | שטח לשימוש מסחר כולל | <סך הכל> | מגורים        |
|                          | 4                  |                   |                                    |           |                   | 16432              |       |                   |       | 3943            |              | שטח פרטי פתוח        | <סך הכל> | שטח פרטי פתוח |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**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**

**הערה ברמת הטבלה:**

- ניוד שטחים מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת, מעבר לאמור בסעיף 5, יהווה סטיה ניכרת.
- שטחי השרות מתחת לכניסה הקובעת מתייחסים לכל השימושים בתא השטח.
- הגובה הנתון מציין גובה מעל פני הים. גובה סופי ייקבע בשלב היתרי הבניה בכפוף להגבלות הבניה כמפורט בהוראות תמא 2/4 על תיקוניה וסעיף 6.6 בהוראות תכנית 508-0205393.
- קווי בניין המסומנים בתשריט הנם קווי בניין עיליים, קו בניין למרתפים יהיה קו בניין "0". בכפוף לעמידה ב- 18.5% תכנית פנויה לחלחול מי נגר, בהתאם לסעיף 6.11 בהוראות תכנית 508-0205393.
- ניתן יהיה לנייד עד 15% מסך יח"ד ואו זכויות בניה בין תאי השטח בייעוד מגורים בתחום התכנית באישור הוועדה המקומית.
- ניתן להמיר עד 10% מסך השטחים העיקריים לשטחי שירות בעת הוצאת היתר.
- יקבעו לפחות 20% יח"ד קטנות מסך יח"ד. יח"ד הקטנות יפוזרו ככל הניתן בצורה שווה בין מגרשי המגורים. 10% יהיו בשטח עיקרי של 63 מ"ר+ממ"ד ו-10% הנותרים יהיו בשטח של 75 מ"ר+ממ"ד.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- ניתן להגביה אם יישתנו מגבלות התעופה על פי סעיף 6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה בהוראות תכנית 508-0205393.
- שטחה של כל מרפסת לא יעלה על 15 מ"ר.
- ניתן יהיה לנייד זכויות אלה, אל מעל הכניסה הקובעת בהתאם לסעיף 4.1.2 א 4.2.
- מבנים ומוסדות ציבור יהיו בתאי שטח 105-102, שטח כל מבנה יהיה 100 מ"ר עיקרי ו-25 מ"ר שרות.
- ניתן יהיה לממש זכויות (52 יח"ד) אלו ב-2 היתרים בלבד ובכפוף לסעיף 6.10 בהוראות תכנית 508-0205393.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 שמירה על עצים בוגרים

כל הוראות השימור עפ"י התכנית המאושרת.

### 6.2 תנאים בהליך הרישוי

תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום השטחים המבונים לצרכי ציבור (מצב"רים) והצמדת החצרות אליהם בתאי שטח 102-105, ע"ש עיריית קרית אונו.

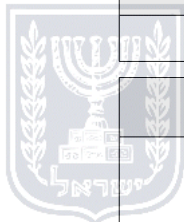
## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב           | התנייה             |
|----------|--------------------|--------------------|
| 1        | ע"פ התכנית המאושרת | ע"פ התכנית המאושרת |

### 7.2 מימוש התכנית

ללא שינוי מתכנית 508-0205393 - פינוי בינוי לוי אשכול צפון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30