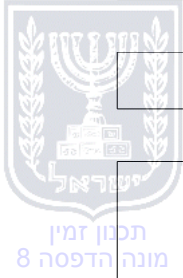


הוראות התכנית

תכנית מס' 508-1002617

תוספת מרפסות ברח' ברנר 1



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי קרית אונו
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

חלקה 440 בגוש 6495 נמצאת ברח' ברנר 1 בחלקה הצפון-מזרחי של קרית אונו.
לצורך הקמת מרפסות בבנין הקיים, מבוקש שינוי קוי בנין קדמי וצידי, ותוספת 160 מ"ר למרפסות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת מרפסות ברח' ברנר 1

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

508-1002617

מספר התכנית

1.456 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (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	186520
קואורדינאטה Y	663770

1.5.2 תיאור מקום

פינת הרחובות ברנר וחנה סנש.

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	ברנר	1	

שכונה גני אילן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6495	מוסדר	חלק	440	

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
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
16/04/2015		4767	7021	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 508-0265942. הוראות תכנית 508-0265942 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	508-0265942
13/08/1997			4557	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ מק/ 14. הוראות תכנית תממ/ מק/ 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ מק/ 14
01/03/1988			3531	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 195 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 195



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליסה אטלסוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליסה אטלסוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13: 33 15/11/2021	אליסה אטלסוב	15/11/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	13: 07 13/03/2022	אליסה אטלסוב	13/03/2022	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
עו"ד	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יגיל טבצ'ניק	23492		בני ברק	כנרת	5	050-5655307		yagil@tabachnik-law.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יגיל טבצ'ניק	23492		בני ברק	כנרת	5	050-5655307		yagil@tabachnik-law.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אליסה אטלסוב	17722384		תל אביב- יפו	הקונגרס	25	054-3072203		Alisa@alisaatlas.com
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021	03-9310021	llmoded@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 קוי בנין ותוספת שטח בניה למרפסות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) שינוי קוי בנין קדמי ואחורי לצורך תוספת מרפסות לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (4) לחוק.
(ב) תוספת שטח בניה למרפסות לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (16)(א)(1) לחוק.



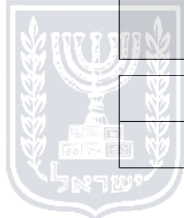
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	440

תכנון זמין
מונה הדפסה 8**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד 3	1,456	100
סה"כ	1,456	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,456.31	100
סה"כ	1,456.31	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים בבנינים גבוהים ורבי קומות עד 10 קומות מעל קומת עמודים וקומה חלקית מעליהם, בהתאם לתכנית מאושרת.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	לא תותר הוספת שטחים שלא לצורך מרפסות ולא ניתן יהיה לנייד שטחים שלא ינוצלו לטובת מרפסות לשימושים אחרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
(4) 640	(3) 4	2	6	מעל הכניסה הקובעת (2) 11	42	(1)	4586	1456	440	מגורים ג'

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

הוראות טבלה 5:

קווי הבנין הם למרפסות בלבד. כל בקשה לתכנית/ היתר במקרה של הריסה ובניה, קווי הבנין יהיו בהתאם לתכנית התקפה תממ/ 195.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית מאושרת פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 201302 מיום 07/05/2013.

(2) 10 קומות + קומת גג חלקית.

(3) 4 מ' לרח' סנש. 2.4 מ' לרח' ברנר.

(4) לא ניתן לנייד שטחי מרפסת לשימושים אחרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

ניהול מי נגר

(א) לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 (ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 (ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.
 (ד) יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.

6.2

סטיה ניכרת

לא ניתן להמיר שטח מרפסות למטרות אחרות. המרת שטח המרפסות יהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) התשס"ב 2002.

6.3

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

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

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

לי"ר

