

20.8.85
1/11/85

4 תכנית מוקדמת מס'

מרחב תכנון מקומי "אוננו"
תכנית מספורטח מס' ת.מ.מ. 185

שינוי לתכנית סגור ומפורטח מס' ת.מ.מ. 14/ ותמ"מ 151.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אוננו	
ת.מ.מ. 185	הכנית
3.10.85	אשרוי בשיבה מס' 11
	הועבר לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
	עם הליצונ
	מזכ"ר ומנהלס הועדה לתכנון
	יוש"ר העש הועדה

1. המקום

- מחוז: חל-אביב.
- נפה: חל-אביב-יפו.
- מקום: קריח-אוננו.
- גוש: 6492
- חלקות: חלק מחלקה 2.

2. גבול התכנית:

מסומן בחסריט בקו כחול. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. אחים גרין בע"מ, קריח-אוננו.

3. בעלי הקרקע:

אחים גרין בע"מ, קריח-אוננו.

4. הירוח:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

5. המחכנו:

מ.כ. אדריכלים מהנדסים בע"מ.

6. מטרת התכנית:

שינוי יעוד האיזור, מאיזור מלאכה וחעטיה לאזור מגורים א' וחלוקה למגרטיט (בהסכמת הבעלים) וכן קביעת מיקומם של שטחים ציבוריים.

7. שטח התכנית:

4,128 מ"ר.

8. מקלטים:

בהתאם לחקן הג"א ובגובה מפלס המרחף.

9. מבני עזר:

בתכנית זו: מחסן, חדר הסקה ו/או כביטה, חניה (במידה משולבת במרחף).

10. שטח מגרש מינימלי:

כפי שנקבע בחסריט המאורף ובלבד שלא יפחת מ-645 מ"ר.

11. הוראות כלליות:

- א. על כל מגרש ניחן לבנות שתי יחידות דיור בשתי קומות.
- ב. אחוזי הבניה: כמפורט בלוח הבניה המאורף לתקנות ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

ג. מרתף: מותרת קומת מרתף כשטח של עד 50 ממ"ר, ויכלול את מבני העזר.

המקלט וסככת חניה נפרדת מהמרתף ולא יובאו בחשבון שטח המרתף ולא כחישוב אחוזי הבניה.

גובה מקלט לפי תקנות הג"א.

גובה המרתף בין הרצפה ובין תקרת המרתף 2.20 מ', והמקלט 2.50 מ'.

ד. כסוד הקרקע: לא יעלה על 150 מ"ר שטח רצפות כולל, שיחולק ל-2 קומות שוות.

ה. קוי בנין: קו בנין קדמי ואחזרי - 5 מ'.

קוי בנין צדדיים - 3 מ'.

ו. גובה מפלס הכניסה לבית: 1.40 מ' מעל גובה ציר כביש הכניסה לבית.

ז. גובה הבנין: בבית בן קומה אחת - 6 מ' מגובה ציר כביש הכניסה לבית.

בבית בן שתי קומות - 8.5 מ' מגובה ציר כביש הכניסה לבית.

גג - גג רעפים.

ח. גדר: מותרת הקמת גדר מכונה מסביב לכל מגרש בגובה שלא יעלה על 1.70 מ"ר מגובה מפלס ציר הכביש הסמוך.

גובה הגדר הבנויה כחזית המגרש לא יעלה על 1.0 מ'.

ט. סככת חניה: ניתן לבנות סככת חניה בגובה מפלס הקרקע או בגובה מפלס המרתף.

ניתן לבנות חניה כאמור לעיל בקו בנין 0 בהסכמת בעל החלקה הגובלת או באם קיים מבנה דומה בחלקתו.

יובטח מקום חניה בתחום המגרש.

י. השטחים המיועדים להפקעה והצבועים כחסריט בצבע אדום וחום ירשמו על שם המועצה המקומית קרית אונו כחוק.

יא. בשטח המיועד לבניני ציבור יהיה מותר להקים גן ילדים או מעון יום או טיפת חלב, עד 2 קומות.

יב. על תכנית זו לחולו הוראות התכניות הקודמות בכל מקום בו קיימת סתירה כלשהיא בין תכנית זו לבין כל תכנית אחרת שקדמה לתכנית זו ואשר חלה על השטחים הכלולים בתכנית זו תקבענה הוראות התכנית דבן.

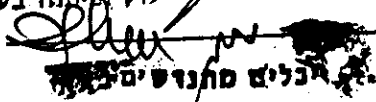
יג. תכנית לחלוקת החלקות שתיווצרנה על פי תכנית זו תוגש לאישור הועדה המקומית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.

13. לוח הבניה: מצורף לתכנית אחוזי בנין בלתי נפרד הימנה.

חתימת בעל החלקה: קרית-אונו גרין ובנין

חתימת היוזם: חברה קבלנית לבנין

חתימת המתכנן:



לוח בנייה - נספח לסעיף 13

הערות	מבני עזר	בנין	קרי	אחוזי בנייה	קומות	יחידות	מס'	שטח החלקה	תקנות ומגזרים
שטח המקלט הוא בנוסף לשטח מבני העזר.	מחסן, חדר הסקה, כביסה, חנייה אינם באחוזי הבנייה וייבנו בקומת המרתף ששטחו הכולל עד 50 מ"ר.	5	3	300 מ"ר בשתי קומות, שטחי הבנייה באופן שווה ביין שתי הקומות	קוטב' 2+מרתף	2	645 מ"ר	2/14 מגורים אי	
שטח המקלט הוא בנוסף לשטח מבני העזר.	מחסן, חדר הסקה, כביסה, חנייה אינם באחוזי הבנייה וייבנו בקומת המרתף ששטחו הכולל עד 50 מ"ר.	5	3	300 מ"ר בשתי קומות, שטחי הבנייה באופן שווה ביין שתי הקומות	קוטב' 2+מרתף	2	645 מ"ר	2/16 "	
שטח המקלט הוא בנוסף לשטח מבני העזר	מחסן, חדר הסקה, כביסה, חנייה אינם באחוזי הבנייה וייבנו בקומת המרתף ששטחו הכולל עד 50 מ"ר	5	3	300 מ"ר בשתי קומות, שטחי הבנייה באופן שווה ביין שתי הקומות	קוטב' 2+מרתף	2	645 מ"ר	2/17 "	
מותר לבנות גז ילדים מערך יזם או סיפח חלב				בתאם לאישור הוועדה המקומית	2		985 מ"ר	2/11 שגב	
					אסורה	הבניה	548 מ"ר	2/11 מבני	

מסמך מס' 101685-1/437
 תאריך: 19/10/84
 משרד: משרד המשפטים
 נושא: תלמידי

מורה: א.א.
 תוכן: תלמידי משרד המשפטים
 מס' תעודת זהות: 101685-1/437
 מס' תעודת זהות: 101685-1/437
 מס' תעודת זהות: 101685-1/437

מנהל כללי לתכנון
 נבדק: א.א.
 קצין ראש הוועדה
 ממונה: א.א.

הגזרת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זתימה _____