

מרחב תכנון מקומי אונו

תוכנית מפורטת תממ 181

שינוי לתוכנית מפורטת מס. תממ 66/א

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס. תממ 181 שינוי לתוכנית מפורטת מס. תממ 66/א. אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס. 1714 מיום 19.4.71.

2. תחולת התוכנית

תוכנית זו תחול על כל השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט המצורף. *דגממה מן סוגי כפרד להתובנות ואליה יבנה הכסא*

3. המקום

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אונו

תכנית מס' 181

אשרה ניסוח מס' 48

תעביר לועדה המקומית לתכנון ולבניה

עם הסלחה

מנכ"ל ומנהל תעודה

לחברות ש הועדה לתכנון

- מחוז: תל אביב
- נפה: תל אביב-יפו
- מקום: מועצה מקומית קריית אונו
- גוש: 6496
- חלקות: 124 - 180
- 185 - 188
- 193

4. מטרת התוכנית

מתן אפשרות לבניית בתים דו קומתיים דו משפחתיים במגרשים הנ"ל, פרט לחלקה 176 עליה יבנה בית דו קומתי חד משפחתי. יעוד הקרקע לדרכים ולמבנה ציבורי.

5. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. יזם ועורך התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.

7. הנאי להוצאת היתר

תותר בניית בתים דו משפחתיים חד קומתי או דו קומתיים עם קיר משותף על המגרשים ששטחם המינימאלי 460מ"ר. תותר גם חלוקה אופקית בין הדירות לפי קומות. על חלקה 176 תותר בניית בית חד משפחתי בלבד.

שטח בנייה מותרים:

מקסימום 100מ"ר ליחידה משפחתית בקומה אחת או 150מ"ר בשתי קומות, לפי 75מ"ר בכל קומה, כמפורט בתשריט. שטח הב"ל יכלול את המרפסות. לא תינתן כל הקלה בקוי הבנין. הועדה רשאית לדרוש הקטנת שטח הבנין במידת הצורך להבטחת קוי הבנין. לא תותר קומת עמודים מפולשת.

תותר הקמת מותף שיכלול את המקלט ואת מבני העזר. המרתף לא יחרוג מגבול הבנין. שטחו לא יעלה על 50מ"ר (כולל המקלט) וגובהו לא יעלה על 2,20 מ'. גובה מקסימאלי של המבנים יהיה 8.5 מ' מציר הכניסה בבתיים הדו קומתיים ו-5.5 מ' לחד קומתיים.

הגגות יהיו נרעפים ולא יותרו מרפסות במפלס הגג. תותר רק הבניה בו זמנית של בית דו משפחתי אחד.

- קוי בנין:
- קדמי 5.0 מ'
- צדדי 3.0 מ'
- אחורי 5.0 מ'

תממ: 181

מבני עזר

.8

במידה וליבנה מרתף הוא יכלול את כל מבני העזר פרט לסככה פתוחה למכונית.
במידה ולא ליבנה מרתף יותרו מבני העזר בשטח מקסימאלי 12.0 מ"ר לכל יחידה על קו הגבול האחורי.

מ ק ל ט י ס

.9

ייבנו בהתאם לתקנות הג"א, בתוך המרתף או בקומת קרקע של הבית. לא תותר הקמת מקלטים מחוץ לקו בנין.

ג ד ר ו ח

.10

הגדרות יהיו מאבן או חומר אחר שיאושר על ידי הועדה ויהיה אחיד לכל אורך החזית.
בין המגרשים הגדרות יהיו מחומרים שיסוכם בין השכנים והגבלים ולפי אישור הועדה.
גובה הגדרות:
בחזית: מקסימום 1.0 מ' בנייה מאבן או חומר אחר + גדר ברזל רשת או עץ ע גובה כללי 1.80 מ'.
בין המגרשים: מקסימום 1.80 מ'.

ד ו ד י ש מ ש

.11

דודי שמש שיתוכננו ויבוצעו כך שהקולטים ישתלבו עם שיפועי הגג והמיכלים יהיו מחתת לרעפים.

מבנה ציבורי

.12

על השטח ומיועד לבנייה ציבורית יוקם בנין בהתאם לצרכים אשר ייקבעו על ידי המועצה המקומית.

רישום השטחים הציבוריים

.13

כל הדרכים השטחים הציבוריים הפתוחים והשטח לבנין ציבור יופקעו בהתאם לחוק ויירשמו על שם המועצה המקומית קרית אונז.

לוח בניה - חממ 181 (נספח)

אזור	מס. דירות לחלקה	מס. קומות	אחוזי בניה לקומה ברוטה כולל מרפסות מקורות	קוי בנין קדמי אחורי צדדי	מבנה עזר	הערות
מגורים א' כל החלקות פרט לחלקה 176	2 במבנה אחד - 176	קומה אחת או קוטג'	100 מ"ר לכל דירה ב.ק. 75 מ"ר ק.א. 75 מ"ר סה"כ שטח ב-2 קומ' יחד לא יעלה על 150 מ"ר בחלוקה אופקית של הדירות: מקסימום 150 מ"ר לדירה.	3 5 5	מבנה עזר אחד לכל יחידה. גודל מקסימלי 12 מ'. במרחק שלא יעלה על 50 מ"ר (כולל מקלט) סככה פתוחה למכונית לכל יחידה.	אסורה בניית קומת עמודים מפלושת גובה מקסימלי לקוטג' 8.50 מ' מעל ציר הכביש. 5.5 מ' לקומה אחת.
חלקה 176	1	קומה אחת או קוטג'	כנ"ל	3 5 5	כנ"ל	

מדינת ישראל / תל אביב
 חוק תכנון וביצוע יולי 1965
 תל אביב
 מ.א. / מפורטת משימות
 197
 50/84
 החליטה
 50/84
 8/10/84
 רוב בינה
 יו"ר ועדה
 22886