

4/5/98

2

6 אפריל '98
סימוכין 01431

מסמך א' תקנון התכנית

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי אונזו
קרית - אונזו

תכנית מתאר מס' תממ/מק/19
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/124

תכנית איחוד של 4 מגרשים למגרש אחד

1. שם התכנית -

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' תממ/מק/19
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/124
תכנית איחוד של 4 מגרשים למגרש אחד.

2. מסמכי התכנית -

מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן "התקנות" (סה"כ עמודים 4)
מסמך ב' - תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 להלן ה"תשריט"
מסמך ג' - נספח בינוי מנחה הערוך בקנ"מ 1:500.
מסמך ד' - נספח תנועה וחניה.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית -

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

4. גבולות התכנית -

מצפון - מגרשים של בתים צמודי קרקע
מדרום - מגרשים מס' 20, 22, 23
ממזרח - שצ"פ ברוחב 15 מ'
ממערב - מגרשים של בתים צמודי קרקע
באזור פרדס רייספלד

5. גושים וחלקות -

גוש 6492 חלק מחלקה 6
מגרשים 25, 26, 27, 28 לפי תממ/124

6. שטח התכנית -

14,864 מ"ר

7. בעלי הקרקע -

חברת שיכון ומיתוח ואחרים

8. היוזם ומגיש התכנית -

ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אונו

9. עורך התכנית -

י.א.ישר אדריכלים יהודה הלוי 1 ת"א טל': 03-5104226

10. מטרת התכנית -

- 10.1 איחוד של 4 מגרשים למגרש אחד, ללא שינוי בסה"כ השטחים, בייעודים השונים וללא שינוי בשטחי הבניה העיקריים והיא בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א' (א'1) לחוק התכנון והבניה.
- 10.2 שינוי בינוי על פי המתואר בנספח הבינוי לפי סעיף 62 א' (א) 5 לחוק התכנון והבניה.
- 10.3 הגדלת גובה הבניינים בשתי קומות ומס' יח"ד מ- 117 יח"ד ל- 134 יח"ד ללא תוספת שטחים העיקריים לפי סעיף 62 א' (א) 8 - 1 62 א' (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
- 10.4 קביעת הוראות בדבר תנועה וחניה, בתחום המגרש.

11. התכליות המותרות -

התכליות בכל הייעודים יהיו ע"פ תכנית תממ/124.

12. הוראות התכנית -

12.1 טבלת המגרשים וזכויות הבניה.

קיים

| מס' מגרש | שטח המגרש | מס' יח"ד כולל | מס' קומות | מס' בניינים מירבי | שטח עיקרי | שטח בניה מירבי שטחי שרות קיים מעל הקרקע | מתחת לקרקע | סה"כ שירות | סה"כ שטחי בניה | תכסית קרקע מירבית |
|----------|-----------|---------------|-----------|-------------------|-----------|---|------------|------------|----------------|-------------------|
| 25 | 3,574 | 32 | 5 | 3 | 3,840 | 3,574 | 1,760 | 5,334 | 9,174 | 35% |
| 26 | 3,251 | 18 | 5 | 2 | 2,160 | 3,251 | 990 | 4,241 | 6,401 | 35% |
| 27 | 3,434 | 32 | 5 | 3 | 3,840 | 3,434 | 1,760 | 5,194 | 9,034 | 35% |
| 28 | 4,605 | 35 | 6 | 3 | 4,200 | 4,605 | 1,925 | 6,530 | 10,730 | 35% |
| סה"כ | 14,864 | 117 | | 11 | 14,040 | 14,864 | 6,435 | 21,299 | 35,339 | |

מוצע

| מס' מגרש | שטח המגרש | מס' יח"ד כולל | מס' קומות | מס' בניינים מירבי | שטח עיקרי | שטח בניה מירבי שטחי שרות קיים ומוצע מעל הקרקע | מתחת לקרקע | סה"כ שירות | סה"כ שטחי בניה | תכסית קרקע מירבית |
|----------|-----------|---------------|-----------|-------------------|-----------|---|------------|------------|----------------|-------------------|
| 225 | 14,864 | 134 | 7/8 | 5 | 14,040 | 14,864 | 6,860 | 21,724 | 35,764 | 35% |

12.2 הוראות מיוחדות לאזורים השונים -

- 12.2.1 חניה תת קרקעית - מרתפי חניה יסוגו ב- 3 מ' מגבול מגרש.
- 12.2.2 חניה עילית תותר בשטח של עד 30% משטח המגרש.
- 12.2.3 חדרי שנאים וכל חיבורי חשמל, טלפון ובזק, יהיו תת קרקעיים ובתחום המגרש.

13. יחס לתכניות תקפות -

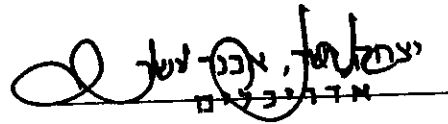
תכנית זו משנה את הוראות תממ/124.
במקרה של סתירה ביניהן תכרענה הוראות התכנית זו.

14. שלבי ביצוע - עם אישור התכנית.

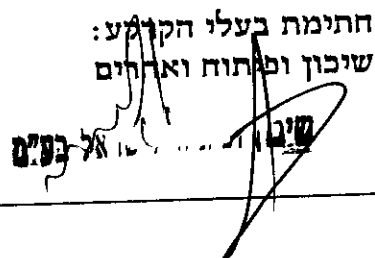
15. בטיחות הטיסה - על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות הטיסה.
לא ינתן היתר בניה למבנה, ולא יבנה כל עגורן וואו מתקן, לגובה העולה על 97.80 + מ' מעל פני הים ללא אישור מנהל התעופה האזרחית.

16. חתימות -

חתימת המתכנן:
ד.א.ישר אדריכלים


אדריכלים

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
תוכנית מס' 19/24/12
נבדק ע"י 19/24/12
אישור מהנדס הועדה
תאריך 22.4.98

חתימת בעלי הקרקע:
שיכון ופיתוח ואחזים


חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונו"

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
אישור תוכנית מס' 19/24/12
הועדה המקומית החליטה לאשר את
התכנית בישיבה מס' 9708 ביום 13.6.98
