

מרחב תכנון מקומי "אורנו"
תכנית מפורטת מס' 199
שינוי לקטע מתכנית מפורטת מס' תמ"מ 119

- (1) מחוז: תל-אביב.
כפר: תל-אביב-יפו.
גוש: 6176
חלקות: 507, 510, 529
חלקי חלקות: 18-15, 543, 518
- (2) גבולות התכנית: תכנית זו תחול על שטח קרקע המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
- (3) שטח התכנית: 3,500 דונם + 417 מ"ר
- (4) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל- החוכר לדורות חב' שכון עובדיס.
- (5) היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אורנו".
- (6) המבצע: חב' שכון עובדיס בע"מ.
- (7) המתכנן: מחלקת התכנון- שכון עובדיס.
- (8) מטרת התכנית:
 - א. החלפת יעודן של מגרש מס' ח' מבנין צבורי וקטע ממגרש ז' שטח צבורי פתוח למגורים א'. חלוקת שטח מגורים א' ל-4 מגרשים שעליהם יבנו 4 יח"ד הכל כפי שמופיע בתשריט המצורף.
 - ב. הקטע הדרומי ממגרש מס' ז' ישאר כשכיל צבורי פתוח לאורך מגרש מס' 1003.
 - ג. החזית לאורך ירחוב אגמון תהיה שטח פרטי פתוח אשר יהיה כחלק מהמגרשים ויוחזק על ידם. לא יבנה ולא יוקמו גדרות כתחום השטח הפרטי הפתוח. תתאפשר זכות מעבר לאנשי התקשורת לטפול כקוויים ובכבל הקיים. הגדר ל-4 הבנינים תהיה כגבול שבין השטח הפרטי הפתוח והשטח לבבית המגורים.
 - ד. החלפת יעוד קטע ממגרש מס' י' ממרכז אזרחי לשטח צבורי פתוח (ככר).
 - ה. במגרש המרכז האזרחי מס' י' תורשם זכות להקמת קומה בשטח של 417 מ"ר מעל לבנין מסחרי מס' C ע"ש הרשות המקומית תיועד למרפאה שכובתית.
 - ו. זכויות הבניה במגרש מס' י' - על פי תכנית תמ"מ 119

כנין	קומה	שמוש	שטח הקומה	סה"כ שטח
א	ק.	סופרמרקט	729 מ"ר	729 מ"ר
ב	ק. א	חנויות משרדים	676 מ"ר 453 מ"ר	1129 מ"ר
ג	ק א ב	בנק משרדים מרפאה שכובתית	536 מ"ר 393 מ"ר 417 מ"ר	1346 מ"ר
		סה"כ	3204	3204 מ"ר

9. האזורים והוראות
הבניה:

בשטח והזכבית יעורר הקרקע וזכויות הבניה יהיו בנתאם
להוראות תכנית המתאר תממ/119.
הבניה באזור על פי הכינוי המצורף לתב"ע.

הערות	קרי הבנין		סה"כ שטח בניה בשתי קומות ב-1% מקסמלי	מס' הקומות	שטח שטח בניה בקומה	שטח מינימלי של מגרש	הסמון התשריט בצבע	האזור
	אחור	צד						
	6	3:1 לפי התשריט	כמסומן בתשריט	1-2	כמסומן בתשריט	400*	סגום ירוק מתחת שטח פרטי ירוק פתוח	מגורים א' הכולל שטח פרטי ירוק פתוח

תותר הקמת בית כוודר במגרש מינימלי של 400מ"ר שטח הבניה המירבי לזכבית דיוור 185 מ"ר + 40 מ"ר מרתף (לא כולל מקלט) = 225 מ"ר כולל מרתף, סה"כ 4 יח"ד. רום הכנין מציר הכביש לא יעלה על 8 מ"ר.

הערה *

10. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות כל הוראות של תכנית כנין ערים תמ"מ 119. במידה ותתגלה שפירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו.

11. רישום שטחים ציבוריים:

השטח הציבורי הפתוח והזכות האמורה בסעיף 8ה' ירשמו על שם המועצה האזורית "אוננו" בהסכמת הבעלים ללא תמורה.

12. בצוע התכנית: התכנית תכרע תוך 5 שנים מאשרה הסופי.

חתימת היוזם:

Handwritten notes and signatures in a box, including the number 199 and various initials.

חתימת החוכר והמכוע:

שכונת עובדיש בע"מ

חתימת המוכר:

Handwritten signature and stamp area.

תאריך:

מדינת ישראל / משרד המגורים
חוק התמלוג והכניה תשמ"ד/1983
סמך תל-אביב

מרחב תכנון מקומי א"נ
תוכנית מיוחדת/מפורטת מס' 199
האגודה המחוזית בישבותי מס' 476
מיום 16.11.87 החליטה לתת תוקף לתכנית
מדדכג אכ"ח נא
ישב ראש תמ"ח
תאריך: 8.3.88

14 דצ' 1987