

5-249.6

362-13
18/03/98
גרסה מס' 3
דף 1 מתוך 5



מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי אוני

קרית אוני

תכנית מתאר מס' תממ/ מק/ 23

שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/ 124.

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אוני"

שם התכנית

1.

התכנית תקרא תכנית מתאר מס' תממ/ מק/ 23
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/ 124
תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

מסמכי התכנית

2.

מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן "התקנות". (סה"כ 5 עמודים)
מסמך ב' - תשריט הערוך בקני"מ 1250: 1 להלן "התשריט".
מסמך ג' - נספח בינוי הערוך בקני"מ 1250: 1, להלן "נספח הבינוי".
מסמך ד' - טבלאות איזון (סה"כ 2 דפים).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

תחולת התכנית

3.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

גבולות התכנית

4.

מצפון - הדרך שמצפון למגרש 31 בתממ/124.
מדרום - הדרך שמדרום למגרשים 15-8 בתממ/124.
ממזרח - הדרך שממזרח למגרשים 31, 37 בתממ/124.
ממערב - הדרך שממערב למגרש ו' למבני ציבור בתממ/124.

גושים וחלקות

5.

גוש : 6491
חלק מחלקות : 1, 4, 6, 7.
גוש : 6492
חלק מחלקה - 6
מגרשים 15-7, 31-38, מגרש ו' וחלק ממגרש ט' לפי תממ / 124.

שטח התכנית

6.

93.814 דונם.

בעלי הקרקע

7.

שיכון עובדים ועיריית קרית אונו.

היוזם

8.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו.

עורך התכנית

9.

מור אדריכלים
רח' נירים 3 תל-אביב
טל : 03-6361660

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונו"

10. מטרות התכנית

- 10.1 איחוד וחלוקה מחדש של חלק מהמגרשים בתחום התכנית, ללא שינוי בסה"כ השטחים ביעודים השונים וללא שינוי בשטחי הבניה המותרים. לפי סעיף 62 א'. (א) ס"ק 1.
- 10.2 תוספת יח"ד במגרשים לאזור מגורים מיוחד ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים, לפי סעיף 62 א'. (א) 8.
- 10.3 תוספת שתי קומות למבני המגורים באזור מגורים מיוחד. לפי סעיף 62 א'. (א) ס"ק 9.
- 10.4 שינוי חלוקת שטחי הבניה במגרשים באזור מגורים מיוחד מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית בהתאם לסעיף 62א' (א) סך 6.

11. התכליות המותרות

התכליות בכל היעודים יהיו עפ"י תכנית תממ/ 124.

12. הוראות התכנית

12.1 טבלת המגרשים וזכויות הבניה - באזור מגורים מיוחד

תכנית קרקע מילבית ב- משטח המגרש	שטח בניה מירבי – במ"ר					מס' קומות עפ"י נספח הבינוי	מס' יח"ד	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	
	סה"כ שטח בניה	שטחי שרות			שטח עיקרי					
		סה"כ שרות	מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
35%	130,985	75,545	50,135	25,410	55,440	7,10	462	48,748	7-15 31-37 38	מצב קיים
35%	12,191	6,851	4,377	2,474	5,340	9	52	4,377	31	מצב מוצע
	8,349	4,857	3,239	1,618	3,492	9	34	3,239	32	
	8,686	5,194	3,576	1,618	3,492	9	34	3,576	33	
	8,850	5,358	3,740	1,618	3,492	9	34	3,740	34	
	8,601	5,109	3,491	1,618	3,492	9	34	3,491	35	
	8,676	5,184	3,566	1,618	3,492	9	34	3,566	36	
	12,374	7,034	4,560	2,474	5,340	9	52	4,560	37	
	15,687	8,862	5,769	3,093	6,825	12	65	5,422	2001	
	15,879	9,054	5,961	3,093	6,825	12	65	5,615	2002	
	15,879	9,054	5,961	3,093	6,825	12	65	5,615	2003	
	15,813	8,988	5,895	3,093	6,825	12	65	5,547	2004	
		130,985	75,545	50,135	25,410	55,440		534	48,748	

הערה: ניתן יהיה להעביר יחידות דיור ושטחי בניה ממגרש למגרש בתחום התכנית בהיקף שלא יעלה על 10%.

12.2 טבלת המגרשים וזכויות הבניה - באזור למבני ציבור

תכנית קרקע מירבית ב- % משטח המגרש	שטח בניה מירבי - במ"ר					מס' קומות מותר	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	
	סה"כ שטח בניה	שטחי שרות			שטח עיקרי				
		סה"כ שרות	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
40%	51599	37354	31656	5698	14245	3	15828	ו'	מצב מוצע
40%	11130	8057	6828	1229	3073	3	3414	י'	
	62729	45411	38484	6927	17318		19242	סה"כ	
40%	62729	45411	38484	6927	17318	3	19242	ו'	מצב קיים

12.3 הוראות מיוחדות לאזורים השונים עפ"י תכנית תממ/124

12.4 במגרשים 31-37 אין שינוי מהוראות תכנית תממ/124 בכל ענין שהוא, לרבות הוצאת היתרי בניה, והכללתם בתחום התכנית נועדה להעברת שטחי בניה מהם למגרשים 2001-2004.

12.5 פתרון ניקוז מי גשם יאפשר קליטה ע"י בורות חילחול וספיגה במגרשים.

12.6 מרתף החניה יתוכנן כך שתתאפשר נטיעת עצים במרחק של עד 3 מ' מחזית הרחוב.

13. רישום בפנקסי המקרקעין

רישום החלוקה החדשה בפנקסי המקרקעין תעשה על פי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

14. יחס לתכניות תקפות

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

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אור"

היום:

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו

הועדה המקומית

עורך התכנית:

מור אדריכלים
נירים 3 ת"א
טל 03-6361660

מור י. אדריכלים בע"מ
רח' נירים 3 ת"א 67060
טל 6361660
פקס 6361661

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו

תוכנית מס' 23/מ/ק

נבדק ע"י ח. י. אדריכל

אישור מהנדס הועדה

תאריך 2.99

ועדה מקומית לתכנון ובניה אונו

אישור תכנית מס' 23/מ/ק

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מס' 9901 ביום 27.9

י. אדריכל

טענת התכנון י"ד הועדה

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' זיבוטינסקי 33 רמת-גן 52511

מגדלי התאומים 1, קומה 8

תאריך: 1-פברואר 99

מספרנו: 3634/98

מס' תיק: 9999

טבלת הקצאות ולוח איזון

עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

תוכנית תמ"מ/מק / 23



חתימה

1. 2. ק

תאריך

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אור"

תצא ק"ו

מצב חדוש - מקביל				מצב קיים			
תשלומי ארזון	שורי יחסי	חלק במגורש	יגור	מגורש	שורי יחסי	חלק בבגרות	יגור
1	1	בשלמות	מגורש מיוחד מגורש מיוחד מגורש מיוחד מגורש מיוחד	2001 2002 2003 2004	1	בשלמות	מגורש מיוחד מגורש מיוחד מגורש מיוחד מגורש מיוחד
			5,422 5,615 5,615 5,547				3,539 1,482 1,481 3,194 1,482 1,481 2,937 1,484 1,705 3,414
			15,828 3,414 23,338	1 1 ס			19,242 23,338
			84,779				64,779

חלקים בבעלות, עפ"י טבלת ההקצאות בתוכנית מאושרת תממ/124

חולדה המקומית להצטרף ובנייה אנו

תוכנית מס' 23/מ/מז

10/11/11 10/11/11

איסור מתנות חולדות

82.99 TMM

ויעדה מקצועית לחסכון וביטוח אגון

משרד תכנון מס 23/12/11

הוא יתן לנו את כל מה שצריך

U. S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

Получено

**הועדה המקומית
למבחן ובית דין**

אצטן ובערן און

פאָר דעגער פּאַט. סאַרעס.