

410-03
12.10.99
גרסה מס' 4
דף 1 מתוך 5

מאשרת

9.1.00
תכנית מקומית

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי אונו

קרית אונו

תכנית מתאר מס' תממ/ מק/ 34

שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/ 124

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

גרסה 3 - 5.10.99

תועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונו"

1. שם התכנית
 התכנית תקרא תכנית מתאר מס' תממ/ מק/ 34 שינוי לתכנית מתאר מס' תממ/ 124 תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים. לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. מסמכי התכנית
 מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן "התקנות". (סה"כ 5 עמודים)
 מסמך ב' - תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 להלן "התשריט".
 מסמך ג' - נספח בינוי הערוך בקני"מ 1:1250, להלן "נספח הבינוי"- מנחה.
 מסמך ד' - טבלאות איזון.
 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 - הדרך שמצפון למגרשים 16-23 בתממ/124.
 מזרע - שצ"פ - מגרש ט' בתמ"מ / 124.
 ממזרח - שצ"פ - מגרש ט' בתמ"מ / 124.
 ממערב - שצ"פ - מגרש ט' בתמ"מ / 124.
5. גושים וחלקות
 גוש : 6491
 חלק מחלקות : 1,4,6,7.
 מגרשים 16-24 וחלק ממגרש ט' לפי תממ / 124.
6. שטח התכנית
 32.253 דונם.
7. בעלי הקרקע
 שיכון ופיתוח ועיריית קרית אונו.
8. היוזם
 הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו.
9. עורך התכנית
 מור אדריכלים
 רח' נירים 3 תל-אביב
 טל : 03-6361660

הועדה המקומית
 לתכנון ובניה

10. מטרות התכנית

- 10.1 איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה של המגרשים 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) ס"ק 8.
- 10 3 תוספת 2 קומות למבני המגורים באזור מגורים מיוחד. לפי סעיף 62 א'. (א) ס"ק 5.
- 10 4 שינויים בקוי בניין, כמפורט בתשריט.

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 מירבית % - משטח המגרש	שטח בניה מירבי - במ"ר					מס' קומות עפ"י נספח הבנייה		מס' יח"ד	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	
	שטח בניה סה"כ	שטחי שרות			שטח עיקרי	מגרי	קי				
		סה"כ שרות	מתחת לקרקע	מעל הקרקע							
35%	50,309	29,309	19,684	9,625	21,000	6	16,17,19,20,22,23	175	18,921	16-24	מצב קיים
						10	18,21,24				
						ע"ע					
35%	12,738	7,488	5,082	2,406	5,250	12	12	52	5,102	2011	מצב מוצע
						12	12				
						12	12				
						12	12				
35%	12,401	7,151	4,745	2,406	5,250	12	12	52	4,763	2012	
						12	12				
						12	12				
						12	12				
35%	12,149	6,899	4,493	2,406	5,250	12	12	52	4,510	2013	
						12	12				
						12	12				
						12	12				
35%	13,021	7,771	5,364	2,407	5,250	12	12	52	4,546	2014	
						12	12				
						12	12				
						12	12				
	50,309	29,309	19,684	9,625	21,000			208	18,921	סה"כ	

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

תועדה המקומית לתכנון ובניה "אונר"

- 12.2 הוראות מיוחדות לאזורים השונים
- עפ"י תכנית תממ/124
- 12.3 קוי בנין כמפורט בתשריט.
- 12.4 פתרון ניקוז מי גשם יאפשר קליטה ע"י בורות חילחול וספיגה במגרשים.
- 12.5 מרתף החניה יתוכנן כך שתתאפשר נטיעת עצים במרחק של עד 3 מ' מחזית הרחוב.
13. גובה המבנים
- גובה המבנים לא יעלה על 123 + מעל פני הים.
14. תנאים למתן היתרי בניה
- 14 1 היתרי הבניה יהיו בכפוף לאישור מנהל התעופה ורשות שדות התעופה לפי סעיף 20 בתממ/124.
- 14 2 גובה הכניסה לבנין, גובה תקרת החניה, מיקום הרמפות, מתקני האשפה, פתחי האוורור וכד', עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי להיתר בניה.
15. חניה
- לכל יחידת דיור יוצמדו 2 מקומות חניה.
16. רישום בפנקסי המקרקעין
- רישום החלוקה החדשה בפנקסי המקרקעין תעשה על פי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
17. יחס לתכניות תקפות
- תכנית זו משנה את הוראות תממ / 124. במקרה של סתירה בינהן תכרענה הוראות תכנית זו.

**הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונר"**

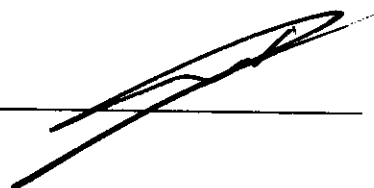
היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אונו"

עורך התכנית:

מור אדריכלים
נירים 3 ת"א
טל 03-6361660



הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
תוכנית מס' 34/2/10
נבדק ע"י ד"ר יעקב גולן
אישור מהנדס הועדה
תאריך 24.10.99

ועדה מקומית לתכנון ובניה אונו
אישור תכנית מס' 34/2/10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 9905 ביום 6.9.99
ד"ר יעקב גולן
סמנכ"ל תכנון יריד הועדה