

מרחב תכנון מקומי אונו

תכנית בנין עיר מפורטת מס' תמ"מ 248

שינוי לתכנית מתאר מפורטת תמ"מ 195

אחד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק תכנון והבניה

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' : תמ"מ 248
2. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל אביב יפו
ישוב : קרית אונו
גושים : 6495
חלקה : חלק מחלקה 388
רחובות : לוס אנג'לס מצפון
לוי אשכול ממזרח.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
4. שטח התכנית : 7270 מ"ר.
5. מסמכי התכנית : א. תקטן הכולל לוח אזורי בניה (3 עמ')
ב. תשריט קניימ : 1 : 250
ג. נספח בטיי לאזור מגורים מיוחד 1.
ד. נספח לתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה, לוח הקצאות הכולל 2 עמודים.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט.
7. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.
8. מחבר התכנית : א. קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ,
רח' שלמה המלך 3 ת"א.
מ.מ.י. ועיריית קרית אונו.
9. בעל הקרקע : מ.מ.י. ועיריית קרית אונו.
10. מטרת התכנית : א. שינוי יעד משטח לבניני ציבור לשטח מגורים, משטח למגורים לשטח לדרכים, מש.צ.פ. לשטח למגורים, ומגורים ל.צ.פ., מדרכים לדרכים משולבות. אחד וחלוקה מחדש ללא הסכמה.
ב. קביעת דרכים חדשות ושבלים להולכי רגל, לדרכים, ולדרכים משולבות.
ג. קביעת הוראות בענין שינוי קווי בנין.
ד. קביעת זכויות בניה לרירות קיימות באזור מגורים מיוחד 1 על פי ת.מ.מ. 195.
ה. הגדלת זכויות בניה לבית מגורים באזור מגורים מיוחד 2 ל- 1240 מ"ר שטח עיקרי.

הועדה המקומית

לתכנון ולבניה "אונו"

רח' סוקולוב 13, קרית אונו 55750
טל : 5356840 פקס : 5348356

11. רשום דרכים וטחנים ציבוריים. : כל הדרכים והטחנים המיועדים לציבור שבשטח התכנית כולל חניה ציבורית, ש.צ.פ שבילים ודרכים משולבות, יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית, לפי חוק הונכנון והבניה.
12. תקנות כלליות לבריאות הציבור : בהתאם לחוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
13. היטל השבחה : היטל ההשבחה יחול על תכנית זו בהתאם לחוק.
14. חוראות כלליות לתזרי בניה. : א. חוראות תכנית ת.מ.מ. 195 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם אם חוראות תכנית זו סותרות את תכנית ת.מ.מ. 195, מוזיבות חוראות תכנית זו.
- ב. קווי בנין באזור מגורים מיוחד 1 (מגרשים 803-808) יהיו על פי תשריט הבינוי הרציב, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. קווי בנין במגרשים 801-802 יהיו על פי תמ"מ 195 או על פי תכנית מפורטת בסמכות מקומית.
- ג. הועדה תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לצרכי שימור ונטיה הדיור בהתאם לתכנית הבינוי.
- ד. תשריט הבינוי יחייב מבחינת קווי הבנין וגובה המבנים.
- ה. התחברות המבנים לבנין, ניקון, תעול ואספקת מים יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.
- ו. לא יתנו כל היתור בניה אלא בנתאי הריסה מוקדמת של כל המבנים המיועדים להריסה בתחום המגורש ו/ או דרך ו/ או שביל להולכי רגל הסמוכים אליו. ובצוע סעיף 11 לעיל (הפקעה ורישום שטחים ציבוריים ע"ש הרשות המקומית).
15. דרכים משולבות : הדרכים המשולבות תהיינה סגורות למעבר כלי רכב למעט רכב חרום ורכב עירוני בלבד.
16. חניה : החניה על פי תקן החניה.

הועדה המקומית
להכנון ולבניה "אונו"
רח' סוקולוב 13, קריית אונו 55750
טל: 5356840 פקס: 5348356

17. לוח אזורי בניה :
שטחי הבניה יהיו בהתאם ללוח אזורי הבניה.

האזור	הסימון בזשריט	שטח מגרש מנינולי	מס' קומות מירבי	מס' יחיד בגרוש	שטח בניה מירבי			הערות
					קומה	עיקרי	שירות	
מגורים 1 מיוחד	כתום מותחם בקו כתום	650 מ"ר	2	4	קרקע	110 מ"ר ליחיד	25 מ"ר ליחיד	12 מ"ר מרפסת לא מקורה
					קומה א'	140 מ"ר ליחיד	25 מ"ר ליחיד	כולל 30 מ"ר עליות גג. מרפסת גג בהיקף 60% משטח הקומה.
מגורים 2 מיוחד	כתום מותחם בקו עם קווים אלכסוניים כתומים	750 מ"ר	4	16	קרקע	0	330 מ"ר	לכל יחיד תוספת בניה לא תעלה על 50% מהשטח הקיים
					קומות	1240	80	

18. ביצוע תכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף פרסום ברשומות.

אהוד קורני
א ד ר ל כ ל י ס
ומתכנני ערים מעין
חתימת המתכנן

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה "אונ"י"
רח' סוקולוב 13, קריית אונו 55750
טל: 5348356 : 5356840
חתימת היוזם

8.3.98

חתימת בעלי הקרקע

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 248/אנא

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/3/98 לאשר את התכנית.

שחוקל יסקור
יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך: 14.7.98

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונ"י"
תכנית מס' 248/אנא
אושרה בישיבה מס' 43 ביום 27.9.98
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם הסלעה
ישר ראש הועדה
מנהל הועדה