

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונו
קרית אונו
תכנית מתאר מס' תממ 297
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ 66 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא מתאר מס' תממ 297 שינוי לתכנית מתאר מס' תממ 66 א'.

2. המקום: מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו
ישוב: קרית אונו
רחוב: שלמה המלך
גוש: 6490
חלקות: 357, 358, 359.

3. שטח התכנית: 4.521 דונם

4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על כל השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.

5. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית (סה"כ 2 עמודים).
ב. תשריט בקנ"מ 1:500
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווים חלק מהתכנית בשלמותה.

6. יוזם ומגיש התכנית: משרד הבינוי והסכון - פרויקט שיקום שכונות ועיריית קרית אונו

7. עורך התכנית: אדריכל מיכה קופמן, רמת גן טל. 03-5748135

8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

9. גבולות התכנית: מצפון - רח' שלמה המלך
מדרום - חלקות 352-356
ממזרח - שטח לבניני ציבור
ממערב - רח' ההדר

10. מטרות התכנית: 3.2.99 א. שיפור תנאי הדיור וביצוע פרויקט חיזוק שכונות ע"י מתן אפשרות להרחבת בתי מגורים בני 3 קומות בחלקות 357-359 כל זאת בעזרת משרד הבינוי והסכון.
ב. הגדלת שטח הבניה העיקרי לכל חלקה ע"פ טבלת זכויות הבניה.
ג. עדכון מס' הקומות בחלקה 357 מ- 2 קומות ל- 3 קומות בהתאם לקיים בפועל.
ד. שינוי יעוד של חלקות 357-359 מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
ה. שינוי קוד בנין כמפורט בתשריט.

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

אישור תכנית מס' 297/א

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר
יו"ר הוועדה המקומית

הוועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונו"

11. הוראות הבניה:
 א. שטחי הבניה המותרים להרחבות הדיור יהיו על פי המפורט בטבלת זכויות הבניה, השטח הכולל המירבי לתוספת בניה ליחיד לא יעלה על 37 מ"ר כולל שטחי שירות (30 מ"ר שטח עיקרי + 7 מ"ר ממ"ד).
 ב. קווי הבניין להרחבות יהיו כמסומן בתשרים.
 ג. יותרו חזרי יציאה לגג על פי הוראות תכנית מתאר תממ 237.
 ד. מבני עזר - במידה וקיים מבנה עזר מאוטר, הועדה המקומית תאשר מיקומו מחדש בגבולות המגרש במידה והוא מפריע במיקומו הנוכחי לבניית התוספת.
 ה. גדרות - הגדרות בחזית תבונה על פי הנחיות מהנדס העיר.
 הקמת גדרות בין הבנינים אסורה, אולם במיקרים מיוחדים אפשר להתיר הקמתן של גדרות מחומרים ובגובה שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

12. הריסת מבנים חורגים:
 הועדה המקומית תוציא היתר בניה רק לאחר הבטחת הריסת וסילוק המבנים החורגים בשטח או הפסקת השימוש החורג במידה ואלה קיימים במגרש, כמו כן יותנה מתן היתר בניה בהריסת גדרות החורגים מגבול המגרש והקמתם במקום הנכון.

13. תנאים למתן היתר בניה:
 א. פיתוח - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח הכוללת את הגדרות, הכניסות למגרש, ניקוז המגרש, מיקום נקודת האשפה, מיקום מוני המים והחשמל, מיקום בלון גז ראשי ומונים.
 ב. תותר בניית התוספות ללא קומת גג או קומת קרקע בכפוף לתממ/מק/12.

14. יחס לתכניות קודמות:
 תכנית זו משנה את הוראות תכנית מס' תממ 66 א' במקרה של סתירה בניהן תכרענה הוראות תכנית זו.

15. ביצוע התכנית: עם אישורה

16. טבלת זכויות הבניה:

הערות	מצב מוצע			מצב קיים			מס' חלקה	שטח במ"ר	מס' יחיד
	שטחי שירות	סה"כ שטח עיקרי (בנוי + תוספת)	תוספת שטח עיקרי לבנין	קווי בנין	אחוזי בניה	כמסומן בתשרים			
חדרים על הגג על פי תממ 237									
	126 מ"ר	1,394 מ"ר	120 מ"ר	25% לקומה	כמסומן בתשרים		1,698	18	357
	126 מ"ר	1,394 מ"ר	375 מ"ר	25% לקומה	כמסומן בתשרים		1,358	18	358
	168 מ"ר	1,858 מ"ר	759 מ"ר	25% לקומה	כמסומן בתשרים		1,465	24	359

ינה קופסו
 הדריכל
 62488 ת"א, 25
 5242862 יקס

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון מקומי
 אגוז חוק התכנון ותבניה תשל"ה - 1965
 אשור תכנית מס' 297 נ/נ
 התכנית מאושרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק
 23.1.99
 חחל מיום

הועדה המקומית
 יחכנה הבניה יאוו"י