

15.4.90

מאשרת

מרחב תכנון מקומי אונו.

קרית אונו

תכנית מתאר מס' תמ"מ 311.

מחוז תל-אביב

שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 66 א.

1. מקום:

מחוז:

עיר:

רחוב:

גוש:

חלקות:

2. שטח התכנית:

3. יוזם ומגיש התכנית:

4. עורך התכנית:

5. בעל הקרקע:

6. מסמכי התוכנית:

7. גבולות התכנית:

8. מטרת התכנית:

תל-אביב

קרית-אונו

הרימון מס' 1, 2.

6490

295,294 וחלק מחלקה 279.

2507 מ"ר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אונו.

אדריכלית נחמה ארליך רופין 3 קרית אונו.

טל: 03-6350319 ת.ז. 139180 מ.ר. 9287.

מנהל מקרקעי ישראל.

א. הוראות התכנית (3 עמודים).

ב. תשריט בקני"מ 1:250.

ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:100 (6 עמודים).

ד. נספח חניה בקני"מ 1:250.

מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מצפון-רחוב הרימון, ממזרח-חלקה 315, ממערב-שטח ציבורי

פתוח, מזרח-חלקה 293 ושטח לבינוי ציבורי.

א8. שיפור תנאי הדיור בשני בנינים קיימים ברחוב הרימון ע"י

אפשרות להרחבת הדירות הקיימות ללא שינוי במספר יח"ד

הקיימות.

ב8. הגדלת שטחי הבניה העיקריים ב 448 מ"ר בחלקה 294

לצורך הרחבת הדירות כמפורט בניספח הבינוי, כולל

בתוכו 100 מ"ר ליציאה לגג.

ג8. קביעת תוספת שטחי שרות, 7.5 מ"ר לדירה לצורך בנית

ממדי"ם סה"כ 240 מ"ר כמפורט בנספח הבינוי.

ד8. בחלקה 295 הרחבת שטח היציאה לגג ב 100 מ"ר שטח עיקרי.

ה8. שינוי קוי הבנין בחלקה 294 - קו בנין לכיוון מערב מ 5 מ'

ל 2.7 מ', ובחלקה 295 - קו בנין לכיוון מזרח מ 5 מ' ל 2.7 מ'

וקו בנין לכיוון צפון מ 5 מ' ל 2 מ'.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונו"

1-4

18. קביעת מגרשים להשלמה מסי 3 ו-3א. מגרש מסי 3
השלמה לחלקה 295 בשטח של 38 מ"ר ומגרש מסי 3א
כהשלמה למגרש מסי 1 בתחום תמ"מ 236, 38 מ"ר.
18. פתרון לחניה פרטית במגרשי הבניה, כמפורט בנספח החניה
ח8. הכניסה לקומת הגג תהיה מתוך הדירות שמתחתן,
והן יהוו יחידת רישום אחת.

9. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מסי תמ"מ 66א'.
בכל סתירה בין התכניות תהיה תכנית זו הקובעת.
הגדלת דירות מגורים באזור מגורים ג' ע"פ טבלת זכויות הבניה
10א. שטחים עיקריים כמפורט בטבלת זכויות הבניה.
10ב. שטחי שרות לצורך בנית ממדי"ם כמפורט בטבלת זכויות
הבניה.

10. הנראות הבניה:

10ג. החלוקה הפנימית של נספח הבינוי אינה מחייבת למעט קו
בנין חיצוני.
10ד. קוי בנין לביצוע ההרחבות כמסומן בתשריט.
10ה. תותר בנית התוספת ללא קומת הקרקע או קומה עליונה
ככפוף לתנאים שניקבעו בתמ"מ / מק / 12.
10ו. על מבקש ההיתר להבטיח כי עם בנית התוספת תשופץ
חזית כל המבנה כדי להבטיח אופי אחיד. תומרי גימור
לחזית ולקירות החיצונים יהיו ע"פ דרישות מהנדס העיר.
10ז. הרחבות הדיור יעשו בכל בנין בשלב אחד.
10ח. מגרש מסי 3 מהווה מגרש השלמה לחלקה 295 וירשם ע"ש
בעלי הקרקע של חלקה זו וזאת בתמורה לרישום שטח
חליפי זהה מתוך חלקה 295 המסומן כמגרש 3א'.
10ט. סידור חניה ע"פ נספח החניה המהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכנית.

11. תנאים למתן היתר בניה:

10י. הוצאות עריכת התכנית ובצועה יחול על מבקשי ההיתר.
תנאי למתן היתר בניה ליציאה לקומת גג יהיה, כי הגג, שעליו
נבנית התוספת הוא בבעלות הדירה שמתחתיה.

עשר שנים מיום אישור התכנית.

12. שלבי בצנע:

מאשרת

מצב קיים

קוי בגין			שטח שרות	שטח עיקרי לקומה מ"ר	מסי קומות	מסי יחיד	יעד	מס יחלקה
5	5	5	---	265.5-25%	קרקע	16	מגורים ג'	294
				796.5-25%X3	3 קומות			
				1062	סה"כ			
				92.0	יציאה לגג			
5	5	5	---	352-25%	קרקע+	16	מגורים ג'	295
				1055-25%X3	3 קומות+			
				1407	סה"כ			
				92.0	יציאה לגג			

מצב מוצע

קוי בגין			שטח שרות	שטח עיקרי לקומה מ"ר	מסי קומות	מסי יחיד	יעד	מס יחלקה
כמסומן בתשריט			30	330	קרקע	16	מגורים ג'	294
				1080-360X3	3 קומות			
				1410	סה"כ			
				192	יציאה לגג			
כמסומן בתשריט			30	25%-352	קרקע	16	מגורים ג'	295 (חלק) +מגרש 3
				1055-25%X3	3 קומות			
				1407	סה"כ			
				192	יציאה לגג			

חתימות

חותמת ועדה מקומית:

היום:

עורך הבקשה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "א"י

שם מלא

15599

AK

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 311
 חועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.3.99 לאשר את התכנית.
שמאל לסקר
 יו"ר חועדה המחוזית

חועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונז"
 תכנית 212 מס' 311
 אושרה בישיבה מס' 980 ביום 2.2.98
 חועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם חלטה מגן
 מהנדס/חועדה יחסי
 יתער רשמי חועדה