

4.11.92
תכנית מוקדמת מס' 105

מרחב תכנון מקומי אונו

תוכנית מתאר מס. תממ 190
שינוי לתוכנית מתאר מס. תממ 14

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס. תממ 190 שינוי לתוכנית מתאר מס. תממ 14.

2. גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

3. המקום: מחוז : תל - אביב.

נפה : תל אביב - יפו.

מקום : קרית אונו, רח' הרצפלד.

גוש : 6492.

חלקות: 8, 9, 10.

4. בעלי הקרקע: פרטיים שונים.

5. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.

6. המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.

7. שטח התוכנית: 2578 מ"ר.

8. מטרת התוכנית: שינוי יעוד האיזור מאיזור מלאכה, תעסוקה מוגבל, לאיזור מגורים א'. קביעת איחוד וחלוקה מחדש בשטח התוכנית ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק וקביעת תנאים לבניה.

9. הוראות בניה: באיזור מגורים א' תותרנה הקמת בתי מגורים בתנאים המפורטים להלן:

א. מספר יח"ד: בחלקות 8 ו-9 תותרנה הקמת יחידת דיור אחת בכל חלקה.

בחלקה 10 תותר הקמת בית מגורים דו משפחתי.
ב. שטחים עיקריים:

(1) אחוזי בניה: (א) חלקות 8,9

לבית בודד. לבית בן קומה אחת: 30%.

לדו קומתי: 23% לכל קומה.

עם אפשרות להעביר 4% מקומה לקומה

(ב) בחלקה 10: 150 מ"ר לכל קומה עם

אפשרות להעביר 24 מ"ר מקומה לקומה.

(2) עלית גג: יותר ניצול חלל חלל הגג בתנאי ששפוע הגג לא

יפחת מ-33% ובתנאי שרום מפלס הגג במקום הגבוה ביותר

לא יעלה על 6 מ' ממפלס רצפת החדר בקומה שמתחתיו.

ג. שטחי שירות:

(1) מרתף: תותר הקמת מרתף בשטח של 50 מ"ר לכל יח"ד כולל המקלט.

(2) חניה: תותר הקמת סככה פתוחה לרכב אחד לכל יחידת

דיור על פי דגם אחיד שיאושר על ידי הועדה, או חניה סגורה

בשטח של 25 מ"ר אשר ייבנה בתחום קווי הבנין. חניה זו אפשר

שתוקם בקומת קרקע או בקומת המרתף וגובהה לא יעלה על

2.20 מ'.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב תכנון מקומי אונו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית מס' 190
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

החל מיום 6/6/92

י"ד הועדה המקומית

ד. גג: הגג יהיה מרעפים על מרבית שטח הבניין.

ה. גובה: גובהו המירבי של הבניין יהיה 9.0 מ' ממפלס הכניסה.
גובה הכניסה לא יעלה על 1.0 מ' ממפלס ציר הכביש מול מרכז המגרש.

ו. קוי בניין: בחזית - 5 מ'.
בצד - 3 מ'.
מאחור - 5 מ'.

10. איחוד וחלוקה
שטח התוכנית מהווה שטח לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

11. הפרשות לשטחי הציבור
השטחים המיועדים לדרך או לשטח ציבורי פתוח יועברו על שם המועצה המקומית קרית אונו ללא תמורה במסגרת רישום התשריט לאיחוד וחלוקה מחדש.

12. הוצאות עריכת התוכנית
ההוצאות על הכנת תוכנית זו לרבות הוצאות על הכנת תשריטים לאיחוד וחלוקה וטבלאות איזון יחולו על בעלי המגרשים הנכללים בה, וייגבו בעת מימוש הזכויות בנכס.

13. שמוש חורג
א. רשימת מבנים ושמוש חורגים: על חלקה 10 בגוש 6492 - מוסך לתיקוני רכב.
ב. תקופת מקסימום לחריגה עד שנה מיום מתן תוקף לתוכנית זו.

14. מבנים חורגים
כל המבנים החורגים ייהרסו לפני קבלת היתר בניה.

15. יחס לתוכניות קודמות
בכל מקום בו קיימת סתירה כלשהי בין תוכנית זו לבין כל תוכנית אחרת שקדמה לתוכנית זו ואשר חלה על השטחים הכלולים בתוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית דנן.

16. לוח בניה תשריט, טבלת איזון ולוח הקצאות מצורפים לתקנות ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.

לוח בניה

גובה	שטחי שרות	שטחים עיקריים		מס' יח"ד	שטח החלקה	מס' מגרש חדש	מס' חלקה ישן	היעוד
		על יית גג	אחרוזי בניה					
9.0 מ' מפלס הכניסה. מפלס הכניסה: מקסימום 1.0 מ' ממפלס הכביש.	מרתף בשטח של 50 מ"ר כולל המקלט. חניה: סככה פתוחה לרכב אחד לייח"ד או חניה סגורה בשטח של 25 מ"ר בקומת הקרקע או בקומת המרתף של הבניין. גובה מקסימלי: 2.20 מ'	מומר לנצל את חלל הגג בתנאי שגובה הגג במקום הגבוה ביותר לא יעלה על 6.0 מ' ממפלס החדר שמחזת לגג, ושטחו לא יעלה על 30 מ"ר.	לבנית בו קומה: 30% לבנית דו קומתי: 23% לכל קומה עם אפשרות להעביר 4% מקומה לקומה.	1 1	495 מ"ר 495 מ"ר	108 109	8 9	מגוררים N
			150 מ"ר בכל קומה עם אפשרות להעביר 24 מ"ר מקומה לקומה.	2	601 מ"ר	110	10	

מס' / תאריך
שמואל לסקר
מחלקת המחקר
מ.א.מ.ז

גזר-עניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זרעמה _____