

30.4.96

מוקדמת מס' 6

גירסה 5
תאריך 28/04/96

:

מרחב תכנון מקומי אונן

תוכנית מתאר ומפורטת מס. תממ 132 א'
שינוי לתוכנית מתאר מס תממ 132

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר ומפורטת מס. תממ 132 א' שינוי לתוכנית מתאר מס. תממ 132.
2. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על כל השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית מס תממ 132.
3. מסמכי התוכנית: הוראות בלבד (5 עמודים).
4. המקום מחוז: תל אביב
נפה: תל אביב - יפו
עיריה: קרית אונן
רחוב: הרצל
גוש: 6492
חלקות: 30 - 38
5. יוזם ועורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אונן".
6. שטח התוכנית: 7719 מ"ר.
7. מטרת התוכנית: עדכון הוראות הבניה באיזור מגורים א' כמפורט להלן:
 - א. הגדלת שטחי הבניה העיקריים ל 36% לבית בן קומה אחת, ו - 50% לבית דו קומתי.
 - ב. קביעת שטחי שירות: מרתף בשטח של עד 50 מ"ר או מבנה עזר בשטח של עד 15 מ"ר בקומת הקרקע וחניה לרכב בשטח של עד 30 מ"ר לכל יח"ד וממ"ד בשטח 5 מ"ר נמו.
 - ג. קביעת הוראות בניה בין השאר לגבי גובה וגגות רעפים.
 - ד. עדכון טבלת השטחים המיועדים לאחוד וחלוקה מחדש.
8. בעל הקרקע: פרטיים שונים

9. הוראות בניה

אזור מגורים א'

תותר הקמת בתי מגורים בני קומה אחת או קוטג' בתוספת קומת מרתף וכן הרחבת בתים קיימים וכתנאים הבאים:

(1) מספר יחידות דיור למגרש.
על כל מגרש תותרנה הקמת 2 יח"ד בלבד.

(2) שטחי בנייה מותרים.

(א) שטחים עיקריים.

1. לבית בן קומה אחת 36%.

לבית דו קומתי 25% לכל קומה. עם אפשרות להעביר 5%

מקומה לקומה ובלבד שאחוזי הבניה הכוללים לא יעלו

על 50%.

2. עליית הגג בשטח של 30 מ"ר ליח"ד.

(ב) שטחי שרות.

1. מבנה עזר, מרתפים

תותר הקמת מבנה עזר בשטח של עד 15 מ"ר לכל יחידת דיור

או מרתף בשטח כולל של עד 50 מ"ר בנוסף לאחוזי הבנייה.

גבולות המרתף לא יחרגו מגבולות הקומה שמעליו.

מבנה עזר אפשר שיוקם בקומת הקרקע של הבנין,

כחלק משטחי השרות ובלבד שלא יחרוג מקו הבנין.

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מבנה עזר בהסכמת השכן

הגובל ובשטח מירבי של 7.5 מ' על קו הבנין האחורי במקרה

שתוגש בקשה להתיר הכוללת מבנה עזר בלבד ו/או בקשה לתוספת

בניה, אם שוכנעה שיש הצדקה לכך ובלבד שלא תותר הקמתם של

מבני עזר נוספים.

2. חניה

מותרת חניה לרכב בקומת הקרקע או בקומת המרתף, או סככה

לרכב בחזית המגרש בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר לכל יח"ד.

ניתן להקים את הסככה על קו בנין צדדי וקדמי 0.

חניה המהווה חלק מהמבנה גובהה לא יעלה 2.20 מ'.

סככה לרכב תותר רק עפ"י דגמים שתאשר הוועדה המקומית.

3. ממ"ד

תותר הקמת ממ"ד בשטח נטו של 5 מ"ר בתחום קווי הבניין.

(3) מרפסות

לא תותר בניית מרפסות גג.

מותרת הקמת מרפסות לא מקורות במפלס קומה א', אשר לא

תחרוגנה מקו קומת הקרקע ובלבד שייקבע תנאי בהתיר הבניה

שלא תהיה סגירה בקירות או גג של המרפסת האמורה.

(4) גג

א. הגג יהיה מרעפים. על מרבית שטח הבנין.

ב. שפוע הגג יהיה בין 40% ל 50% על פי קביעת הועדה

המקומית.

ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע את צורת גג הרעפים.

ד. גובה בסיס הגג המשופע לא יעלה על 3.0 מ' ממפלס הכניסה בבית

חד קומתי, ו - 6.0 מ' מעל מפלס הכניסה בבית דו קומתי.

(5) עליות גג

תותר יציאה לחלל גג הרעפים ובלבד שרום גג הרעפים לא יעלה על 6 מ' מדוד מרצפת המפלס שמתחת למפלס עלית הגג. מותר לנצל את החלל מתחת לגג הרעפים בכפוף למילוי הוראות סעיפים 9(4) ו- 9(6) לעיל. גובה הקיר האופקי הבנוי במפלס הגג לאורך גג הרעפים לא יעלה על 0.6 מ' במקום הנמוך.

(6) גובה

בבנין בן קומה אחת הגובה לא יעלה על 6 מ' ממפלס הכניסה מדוד עד לקודקוד של גג הרעפים. בבית דו קומתי הגובה לא יעלה על 9 מ' ממפלס הכניסה, מדוד כנ"ל. גובה הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' מגובה ציר הכביש, אולם במקרה שבהם פני הקרקע גבוהים או נמוכים ממפלס הכביש רשאי מהנדס הועדה לקבוע הגובה ביחס לפני הקרקע הסבבית.

(7) קווי בנין

קו בנין צדדי 3 מ'
קו בנין אחורי 5 מ'
קו בנין קדמי 5 מ'
לא תותן כל הקלה בקווי הבנין הצדדיים במגרש מס' 38 קו בנין לכיוון השפ"פ - 0.

(8) קומת עמודים

לא תותר קומת עמודים מפולשת.

(9) פתוח

הבקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח הכוללת את הגדרות, הכניסות למגרש, ניקוז המגרש, מיקום החנייה ומיקום נקודת האשפה וכדומה.

(10) גדרות

א. הגדר בחזית לרחוב תבנה מאבן. גובה הגדר הבנויה בחזית לרחוב לא תעלה על 1 מ' מעל המדרכה הגובלת. תותר השלמת הגדר עד גובה 1.80 מ' עם רשת ברזל או לוחות עץ וכו'. מהנדס הועדה רשאי יהיה לקבוע צורת הגדר וחומרי גמר אחרים. ב. גובה גדר מקסימלי בין מגרשים 1.80 מ'.

(11) התאמת חזיתות

בסמכותה של הועדה המקומית יהיה להוציא היתר לאחר שיתואמו החזיתות של 2 יחידות הדיוור באותו המגרש, לשביעות רצון מהנדס הועדה ולאחר שיוצג לוועדה פתרון כולל להרחבת שתי היחידות.

10. יחס לתוכניות קודמות
תכנית זו כפופה להוראות תכנית הראשית תממ 132 במקרה של סתירה בינהן תכדענה הוראות תכנית זו.

11. הפקעות
השטחים המיועדים לדרך יופקעו לפי חוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית, או על ידי תשריט לאחוד וחלוקה מחדש.

12. הוצאות עריכת התכנית
הוצאות עריכת תכנית זו לרבות הוצאות לגבי הכנת תשריטם לאיחוד וחלוקה ורישומם יחולו על בעלי המגרשים באופן שווה.

13. ביצוע התכנית
עם אישורה.

טבלת שטחים

שטח מוצע בדונמים **	שטח חלקה ושום בדונמים *	מס' חלקה	יעוד
0.806	0.860	30	מגורים א'
0.747	0.861	31	
0.747	0.859	32	
0.747	0.859	33	
0.748	0.858	34	
0.747	0.857	35	
0.579	0.855	36	
0.580	0.854	37	
0.579	0.856	38	
0.340			שצ"פ
1.090			דרכים

* - על סמך מדידה בפועל.
** - אושר על פי תשריט חלוקה מס' 45 שאושר ב-1981.

טבלת זכויות בניה - תממ 132 א'

הערות	קוי בנין			שטחי שרות	שטחים עיקרים	מס קומות מקסימלי	מס יחיד למגרש	אזור
	צ	א	ק					
אסורה בנית קומת עמודים מפולשת ומרפסת גג	3	5	5	מבנה עזר עד 15 מ"ר לכל יחיד או מרתף עד 50 מ"ר	בית בן קומה אחת 36%	2 + מרתף + עליית גג	2 במבנה אחד דו משפחתי	מגורים א'
				חניה לרכב בשטח של עד 30 מ"ר	לבית דו קומתי 25% עם אפשרות להעביר 5% מקומה לקומה			
				ממ"ד 5 מ"ר נמו.	עליית הגג עד 30 מ"ר			

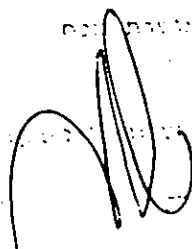
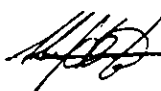
14. חתימות:

משרד הפנים מהנה תלבושים
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 132 א'

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
החל מיום 16.7.1965

סעיף 20

ההמקומית לתכנון ובניה
"חב תכנון מקומי אונו"
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית מס' 132 א'
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
החל מיום 16.7.1965

יור הועדה

