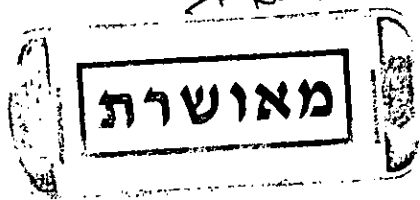


27.10.99

מקומת מס' 9



מחוז תל-אביב  
-מרחב תכנון מקומי  
קרית אונו

תכנית מתאר מקומית מס' תממ 285  
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ 66 א' ותרש"צ מס' 3/43/20

"שכונת גני שאול המלך - קיראון"

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' תממ 285  
שינוי לתכנית מתאר מס' תממ 66 א' ותרש"צ 3/43/20

2. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

3. גבולות התכנית:

ממערב - רח' לוי אשכול  
מדרום - רח' הרוגי מלכות בבל  
מצפון - רח' ירושלים  
ממזרח - שצ"פ, מבני ציבור ושכונת מגורים.

4. מקום התכנית:

מחוז : תל-אביב  
נפה : תל-אביב יפו  
עיר : קרית אונו  
גוש : 6491  
חלקות : 94,93,92,85,84,83,82,81,80,79,78,77,76,30,26,25  
חלקי חלקות : 73,24,23

5. שטח התכנית : 28.38 דונם.

6. יחם התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל והועדה המקומית לתכנון ובניה אונו.

7. בעל הקרקע:

קרן קיימת לישראל ועיריית קרית אונו.

8. עורך התכנית:

ל.א. תכנון אדריכלי ואורבני  
רח' הרצוג 18 חולון טלפון : 03-5594903

9. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים כדלהלן:

- |                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| הוראות התכנית (סה"כ 8 עמודים)     | 9.1 |
| תשריט בקני"מ 1:500, 1:2500        | 9.2 |
| נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:500      | 9.3 |
| נספח תנועה מחייב בקני"מ 1:500     | 9.4 |
| נספח חניה מנחה בקני"מ 1:500       | 9.5 |
| נספח פיתוח נופי מנחה בקני"מ 1:500 | 9.6 |

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב

ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

ל.א. תכנון אדריכלי ואורבני  
ת"ד 3015 חולון 58130  
טל. 03-5594903

10. מטרות התכנית:

שיקום האזור לרווחת דיירי השכונה ע"י הריסת המבנים הקיימים ובנייתו מחדש, הגדלת השטחים הפתוחים ומתן פתרונות חניה תוך הגדלת מספר יח"ד בשטח התכנית מ- 174 יח"ד קיימות לסה"כ 467 יח"ד מוצעות ועוד 6 יח"ד קיימות כדלהלן:

- 10.1 שינוי יעודי הקרקע של חלקות מס' 77,76 א', 82,81,80,79,78 ו- 94, מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד א' ע"י פינוי והריסת הבנינים הקיימים ובינוי מחדש בכל מגרש בנפרד ובניית סה"כ 303 יח"ד בבניה מדורגת ובשטח עיקרי ממוצע של 110 מ"ר ליח"ד שלא יעלה על סך של 33,330 מ"ר ובגובה מירבי של 10 קומות וקומת גג מעל שלושה מרתפי חניה. גובה אבסולוטי המירבי המוצע לא יעלה על 104 מ' (מעל פני הים).
- 10.2 קביעת מתחם לאחוד חלקות 83 ו- 84 ושינוי יעוד הקרקע של החלקות מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד א' ע"י פינוי והריסת הבנינים הקיימים ובניה מחדש של סה"כ 162 יח"ד בבניה מדורגת ובשטח עיקרי של 110 מ"ר ליח"ד שלא יעלה על סך של 17,820 מ"ר ובגובה מירבי של 10 קומות וקומת גג מעל שני מרתפי חניה. גובה אבסולוטי המירבי המוצע לא יעלה על 120 מ' (מעל פני הים).
- 10.3 שינוי יעוד הקרקע של חלק מחלקה מס' 77 (מגרש 77 ב') מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד ב', ע"י תוספת שתי יח"ד בשתי קומות מדורגות (מעל שלוש קומות קיימות) ובשטח עיקרי שלא יעלה על 240 מ"ר. גובה אבסולוטי המירבי לא יעלה על 94 מ' (מעל פני הים).
- 10.4 שינוי יעוד משטח מסחרי (חלק מחלקה מס' 73) לדרך ציבורית מוצעת.
- 10.5 קביעת שטחים פרטיים פתוחים בכל מגרש באזור מגורים מיוחד א' ובאזור מגורים מיוחד ב' עם זיקת הנאה למעבר לכלל הציבור.
- 10.6 הגדלת השטח הציבורי הפתוח עבור גן ציבורי ע"י ביטול חלק מהדרך הקיימת (חלקה 26 חלק) והדרך המשולבת ושינוי יעודם לשצ"פ, ושינוי יעוד מאזור מגורים ג' (חלקי חלקות מס' 94,84,79) לשצ"פ.
- 10.7 פיתוח שדרה ציבורית לאורך לוי אשכול לטובת כלל הציבור (חלק מחלקה מס' 23).
- 10.8 קביעת שטח לדרכים ציבוריות חדשות ולהרחבת דרכים קיימות, וקביעת שטח לחניה ציבורית ופתרונות למתן גישה לרכב וחניה לכל המגרשים באיזורי המגורים המיוחדים המוצעים.
- 10.9 קביעת שטחים לזיקת הנאה למעבר הולכי הרגל לאורך הדרכים ובתחום מגרשי המגורים המוצעים ובשטח למבנה ציבורי (חלקה מס' 85).
- 10.10 קביעת הוראות בדבר תכליות, בינוי ועיצוב אדריכלי, זכויות בניה, תנאים למתן היתר בניה, שלבי ביצוע ליעודים המוצעים.

11. הוראות התכנית:

11.1 אזור מגורים מיוחד א' (מגרשים מס' 77,76 א', 82,81,80,79,78) (94,834,82,81,80,79,78)

השטח המסומן בתשריט בצבע כתום מותחם כתום כהה מיועד לאזור מגורים מיוחד א' ע"י הריסת המבנים הקיימים ובינוי מחדש.

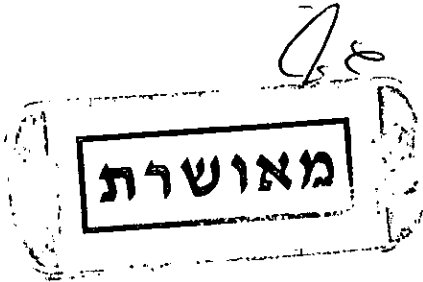
- 11.1.1 השימושים המותרים יהיו: מגורים ושטחי שרות נלווים. מתחת לפני הקרקע: חניה, מחסנים דירתיים לדיירי הבניין, מתקנים טכניים.
- 11.1.2 מס' יח"ד: תותר בניית סה"כ 465 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 110 מ"ר/יח"ד, בסך שלא יעלה על 51,150 מ"ר. מס' יח"ד וזכויות הבניה בכל מגרש יקבעו בהתאם לטבלת זכויות הבניה.
- 11.1.3 גובה: גובה הבנינים לאורך דרך לוי אשכול לא יעלה על גובה אבסולוטי של 104 מ' (מעל פני הים). גובה הבנינים לאורך רח' שאול המלך לא יעלה על גובה אבסולוטי של 120 מ' (מעל פני הים). הבניה תהיה מדורגת לאורך לוי אשכול ואופן דרוג הקומות יהיה כמסומן עקרונית בתשריט, מספר הקומות יהיה כמסומן בתשריט ולפי המפורט בטבלת זכויות הבניה.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב

ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111



11.1.4 **קוי בנין:**  
כמפורט בתשריט.

11.1.5 **מרתפים:**  
תותר בניית שלוש קומות מרתף, כ"א בהיקף של 90% משטח המגרשים כולל שפ"פ במגרשים מסי 77א', 94,82,81,80,78, ובגבולות המגרש כולל השפ"פ במגרש מסי 79. במגרש 79 יוצע פתרון ניקוז ומעבר תשתיות הבנין לאישור מה"ע.  
תותר בניית שתי קומות מרתף, כ"א בהיקף של 90% משטח המגרשים כולל שפ"פ במגרש מסי 834 (חלקות 84,83 מאוחדות).

כל קומות המרתף מיועדות לשטחי שירות משותפים הכוללים השימושים כדלהלן:  
חניון, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים, חדרי כביסה ומחסנים דירתיים.

יתרו שינויים קלים במיקום הגישה למרתפים בתנאי שמגמת התכנון תשמר ובאשור הועדה המקומית. השינויים כמפורט הנ"ל לא יחשבו כשינוי לתכנית זו.  
הסדרי החניה והתנועה עבור מרתפי החניה במגרשים יהיו בהתאם לתקן החניה התקף במועד הגשת בקשה להיתר, ובהתאם לנספח החניה המנחה.  
שטח מחסן דירתי לא יעלה על 6 מ"ר עבור יח"ד, ויחשב כשטח שרות כאמור לעיל.

11.1.6 **אחוד חלקות:** (מגרש 834)  
השטח המסומן בתשריט בקוים שחורים אלכסוניים עבים מיועד לאחוד חלקות 83 - 84.  
יעוד השטח עבור המגרש המאוחד הינו איזור מגורים מיוחד א', וזכויות הבניה מפורטות בטבלה.

11.1.7 **הוראות כלליות לאזור מגורים מיוחד א':**

- גובה קומת הכניסה (קומת קרקע) לא יפחת מגובה קומת מגורים טיפוסית, ולא תותר בניית קומת עמודים (מפולשות) מלאה. קומות עמודים חלקית ו/או קולונדה לא תעלה על 30% משטח הקומה ותכלול בשטחי השירות.
- תותר בניית חדרי מכוונות על הגג, מעל מסי הקומות המירבי המותר בכל מגרש בתנאי שגובהם לא יעלה על 5 מ' מפני הגג ובתנאי שיוצג פתרון עיצובי לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- + תנתן אפשרות לאחוד במגרשים 77,76 א', 94,82,81,80,79,78 בתנאים הבאים:  
במגרשים אלה יתווספו לזכויות הבניה לכל מגרש 8% שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות בהתאם, מעבר למפורט בטבלת זכויות הבניה. תוספת זו היא עבור אחוד חד פעמי של שניים או יותר מגרשים ולא תהווה סטיה מתכנית.  
הגדלת נפח הבניה תיעשה ע"י הגדלת שטח קומות הגג, ו/או ע"י הקטנת הדרוג בקומות, ובאישור מה"ע.
- בתחום מגרשי המגורים המוצעים תרשם זיקת הנאה למעבר ציבור הולכי הרגל כמסומן בתשריט. ניתן יהיה מתחת לזיקת ההנאה לבנות מרתפי חניה וגזוזטראות מעל.

11.2 **אזור מגורים מיוחד ב': (מגרש 77ב')**

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים בצבע כתום ומותחם כתום מיועד לאזור מגורים מיוחד ב' (מגרש 77 ב').  
תותר תוספת של 2 יח"ד בלבד בשתי קומות מדורגות על גג הבנין הקיים על פי טבלת זכויות הבניה, לפי ממוצע של 120 מ"ר/יח"ד ובסך שלא יעלה על 240 מ"ר.  
גובה אבסולוטי המירבי לא יעלה על 94 מ' (מעל פני הים).  
במגרש 77 א' תרשם זיקת הנאה עבור 10 מקומות חניה בחניון התת קרקעי, עבור המגרש 77 ב' הסמוך.

11.3 **שטח פרטי פתוח:**

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה.

11.3.1 **השימושים המותרים יהיו:** גינות, ככרות כניסה משותפת לכל שני בניינים, מעברים להולכי רגל. תותר הקמת מרתפי חניה מתחת לשפ"פ באזורי המגורים המוצעים.  
לא תותר חניה על קרקעית בשטח הפרטי הפתוח.  
תותר הקמת פרגולות בשפ"פ בתנאי שלא יהוו יותר מ- 10% מסה"כ השטח הפרטי הפתוח ובהתאם לתכנית בניו ועיצוב ארכיטקטוני שתאשר ע"י הועדה המקומית.  
יתרו שינויים גיאומטריים קלים בשפ"פ בתנאי שמיקומם, שלמותם, ושטחם ישומרו.  
שינויים אלה יהיו באשור הועדה המקומית ולא יחשבו כשינוי או סטיה מהתכנית.

**מינהל מקרקעי ישראל**

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב  
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

11.3.2 לא תותר הקמת גדרות או קירות הפרדה בין שפ"פ צמודים ו/או במעבר בין שפ"פ לשפ"פ סמוך (גם במקרה שגבולות מגרשים חוצים שטחים אלה), וזאת על מנת לשמור על רצף תנועת הולכי הרגל ושילוב עיצובי של השטחים הנ"ל.

11.3.3 זיקת הנאה:

תרשם זיקת הנאה למעבר לציבור להולכי רגל בתחום השפ"פ.

11.4 **שטח ציבורי פתוח:**

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק כהה.

11.4.1 **השימושים המותרים:** שימושים לרווחה, נופש טיול, משחקי ילדים, כיכרות, שדרות, גינות, מעבר לכלל הציבור, נטיעות, תאורה, שילוט וכיו"ב.  
- יקבעו הוראות לפיתוח השפ"פ בריהוט גנני בלבד.  
- תותר בניית מקלט ציבורי מתחת לפני הקרקע, בשטח כולל (עיקרי ושרות) של עד 5% משטח המגרש, שלא יעלה על 123 מ"ר, באישור הועדה המקומית.  
- תותר בניית מקלט ציבורי מעל פני הקרקע, בשטח כולל (עיקרי ושרות) של עד 5% משטח המגרש, שלא יעלה על 123 מ"ר, באישור הועדה המקומית.  
- תותר הקמת פרגולות בתחום השפ"פ בשטח כולל של 123 מ"ר, באישור הועדה המקומית.  
- קוי הבנין המירביים יהיו 3 מ' לכל צד, זולת המקלט הקיים בחלקה 92, אשר עבורו קוי הבנין יהיו על פי הקיים בפועל.

11.5 **שטח למבנה ציבורי (קיים - מגרש 85)**

השטח המסומן בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה מיועד למבנה ציבורי קיים המשמש לגן ילדים, מעון ומועדון נוער.  
זכויות הבניה עבור מגרש זה תהיינה על פי תכנית תממ 66א'.  
מוצעת זיקת הנאה למעבר כלל הציבור במגרש זה כמסומן בתשריט.

11.6 **דרכים ציבוריות וחניה ציבורית**

11.6.1 השטח המסומן בתשריט בצבע אדום הינו שטח מיועד לדרך (כולל חניה ציבורית) מוצעת.

השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר הינו שטח מיועד לדרך (כולל חניה ציבורית) מאושרת.

11.6.2 **השימושים המותרים:** מעבר תנועת כלי רכב, חניה, מדרכות להולכי רגל, נטיעות, מעבר תשתיות תת קרקעיות, תאורת רחוב, שילוט וריהוט רחוב.

11.6.3 הסדרי התנועה וחניה עבור כל המגרשים בשטח התכניות יהיו בהתאם לתקן התקף במועד הגשת הבקשה להיתר, ובהתאם לנספח התנועה המחייב ובהתאם לנספח החניה המנחה (סעיף 12.3).

12. **הוראות כלליות:**

12.1 הגדרתו של "מגרש" בתכנית - יחידה מינימלית לביצוע פינוי ובינוי.

12.2 **נספח בינוי מנחה**

הבינוי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי המצורף לתכנית זו הינו מנחה בלבד. קווי הבנין, מספר הקומות ואופן דרוג הקומות כמסומנים בתשריט, הינם מחייבים.

12.3 **נספח תנועה מחייב ונספח חניה מנחה**

פתרונות התנועה וגיאומטרית הדרכים כמפורט בנספח התנועה המצורף לתשריט הינם מחייבים. הסדרי החניה (ציבורית ופרטית) בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח החניה המנחה המצורף לתכנית ומספר מקומות החניה יקבע על פי תקן החניה התקף במועד הגשת הבקשה להיתר בניה..

**מינהל מקרקעי ישראל**

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב  
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

- 12.4 **נספח נופי מנחה**  
 גובה מפלסי הכניסה וגובה פיתוח השטח יהיו בהתאם לנספח הנופי המנחה.
- 12.5 **תנאים למתן היתר בניה:**
- 12.5.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת הריסת המבנים הקיימים במגרש/ים מבקשי ההיתר, כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.
- 12.5.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה השלמת התכנון באישור הועדה המקומית כדלקמן:
- 12.5.2.1 תכנית בינוי לביצוע.
- 12.5.2.2 תכנית כללית בקני"מ 1:500 על רקע מפת מדידה טופוגרפית עדכנית, ערוכה ע"י מודד.  
 התכנית תכלול את העמדת הבנינים, ציון מס' הקומות, מס' יח"ד, שבילי כניסה, מפלסי הכניסה הקובעת, סימון שטח פרטי פתוח, סימון מקומות החניה, והכניסה לחניונים וכל מידע נוסף שתדרוש הועדה המקומית.
- 12.5.2.3 התכים עקרוניים בשטח התכנית.  
 תכנית עיצוב אדריכלי הכוללת גבהיי הבנינים ונפחם, חזיתות ראשיות לרחובות, חומרי גמר ופרטי גמר עקרוניים. חומרי הגמר עבור המבנים והפיתוח יהיו עמידים ובעלי חזות אסתטית ובאישור מהנדס העיר.
- 12.5.2.4 תכניות על פי נושאיהן לתשתיות באשור מהנדס הועדה.
- 12.5.2.5 תכנית תאום מערכות התשתית באישור מהנדס הועדה.
- 12.5.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישורה של תכנית הפיתוח ע"י הועדה המקומית. תכנית פיתוח תוגש בקני"מ 1:500 ותכלול: גדרות, נטיעות, ניקוז והשקיה, שבילי כניסה וכיכרות, גינון, רהוט רחוב ותאורת רחוב.
13. **בטיחות הטיסה**
- על תחום התכנית חלות הגבלות גובה על פי תמ"א/4-2.  
 הגובה המירבי המותר ייקבע על פי הגבלות אלו. היתר בניה למבנים במגרש 834 (חלקות 83 ו-8 מאוחדות). יינתן רק לאחר אישור מנהל התעופה האזרחית וקבלת הנחיות להתקנת סימונים לבטיחות הטיסה ולהקמת עצורנים.
14. **תשתיות**
- כל התשתיות בשטח התכנית תהיינה תת-קרקעיות.  
 תנתן אפשרות לעבור ממגרש למגרש לצורך ביצוע תשתיות ותחזוקתן.
- 14.1 **ניקוז ותיעול**  
 כל בקשה להיתר בניה לשטח קרקע או מגרש, בכל טופוגרפיה מחייבת ניקוז, תעול או/ו הגנה בפני שטפונות תכלול פתרון נאות באישור הועדה המקומית.
- 14.2 **אספקת מים**  
 לא יוצא היתר בניה למבנה או קבוצת מבנים אלא בתנאי שיפורט ויסומן החיבור למערכת הביוב המרכזית, ובתנאי פתרון שימנע זיהום מים (עליים ותחתיים) והקרקע.
- 14.3 **חשמל**  
 תותר בנית תחנות טרנספורמציה אך ורק בתוך מבנים תת קרקעיים ובתנאי שיהיו חלק ממבנה כלשהו.

ל.א. תכנון אדריכלי ואורבני  
ת"ד 3015 חולון 9130  
טל. 594903

14.4 פסולת וסילוקה

המתקנים לאצירת פסולת באזורי מגורים מיוחד אי' ו-ב' יהיו בתחומי המגרשים. חדרי אשפה ו/או מקומות איסוף האשפה ימוקמו בתוך הבנין ולא בחזית הבנין ויבנו מחומרים עמידים עם אוורור מתאים וגישה נוחה לרכב איסוף. אין למקם מתקני איסוף אשפה ביתית בחזית הרחוב ובכניסה למגרש.

14.5 אנטנות

לא יותרו אנטנות טלוויזית כבלים על גגות הבניינים. תשתית עבור טל"כ תהיה תת-קרקעית ובהתאם עם מהנדס העיר.

15. הפקעות

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם עיריית קרית אונו.

16 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתמ"מ מס' 66א' ולת"ש"צ מס' 3/43/20 ובכל מקרה של סתירה ביניהן תכרענה הוראות תכנית זו. למרות האמור לעיל כל עוד לא הוצא היתר בניה למימוש הזכויות לפי תכנית זו, ניתן יהיה לממש את זכויות הבניה לפי התכניות הקודמות המאושרות החלות במקום.

17. ביצוע התכנית

ביצוע התכנית תוך מקסימום 7 שנים מאשורה, כדלהלן:

- 17.1 זכויות הבניה תהיינה בתוקף עד מועד הוצאת היתרי הבניה במגרש ולא יאוחר מ- 5 שנים.
- 17.2 במתחם לאחוד חלקות זכויות הבניה תהיינה בתוקף עד מועד הוצאת היתרי הבניה במגרש ולא יאוחר מ- 7 שנים.
- 17.3 זכויות הבניה כמפורט בתת סעיפים 17.1, 17.2 תתבטלנה אם אחרי שנה לאחר הוצאת היתר הבניה לא תחול הבניה.



18. טבלת זכויות הבניה המועעות

תערוות	סר"כ % (שטח עיקרי)	שטח שירות (מ"ר)			שטח עיקרי מ"ר מעל הקרקע	מס' יחידות	מס' קומות		קנין בנין (מטרים)	שטח ממש (דונם)	יער הקרקע	מס' מגרש מוצע	סר"כ אחוזי בניה	מס' קומות	מס' יחיד	שטח החלקה בדונם	יער הקרקע	מס' חלקה רשומה
		מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מס' קרקע			מס' מעל הקרקע											
פניני ובילוי מחדש		6,210	1,400	5,940	54	3	ק. + 8	קנין כמסומן	2.30	אזור מיוחד 'א'	76	25% לקומה	3	24	6 + 12	2.534	מגורים ג'	76
		3,320	850	3,520	32	3	ק. + 8	קנין כמסומן	1.23		78		3	18	1.480	78		
		3,835	1,350	5,610	17 + 34	3	ק. + 7		1.42		77		3	12	1.112	79		
		3,340	700	2,860	26	3	ק. + 6		2.13		79		3	12	1.739	80		
		4,265	900	3,740	34	3	ק. + 8		1.58		80		3	12	1.541	81		
		3,860	800	3,330	30	3	ק. + 8		1.43		81		3	12	1.842	82		
		3,240	1,000	4,180	38	3	ק. + 8		1.20		82		3	12	3.233	83		
		6,200	2,500	9,900	90	2	ק. + 9		4.65		834		3	24	1.508	84		
		3,100	1,650	7,920	72	2	ק. + 10		1.66		94		3	12	2.036	94		
		4,480	1,000	4,180	38	3	ק. + 7											
	315%	41,850	10,150	51,150	465			16.67										
הזכויות מתחנות בתוספת לקיים		50	240	2				0.73										
תכנית התקנת מתחנות 10% משטח המגרש	302%	41,850	10,200	51,390	467			17.30										
תכנית התקנת מתחנות 5% משטח המגרש					2			2,100		מבנה ציבורי	85							85
תכנית התקנת מתחנות 5% משטח המגרש								2,450		שצי"פ	92							92
תכנית התקנת מתחנות 5% משטח המגרש								3.00										
<p>קנין בנין זכויות בניה לפי תמ"מ 66א' (ללא שינוי)</p> <p>שטח כולל של 123 מ"ר מתחת לפני הקרקע שהם 5% משטח המגרש</p> <p>שטח כולל של 123 מ"ר מעל לפני הקרקע שהם 5% משטח המגרש</p> <p>פרגולות בשטח מורבי של 123 מ"ר שהם 5% משטח המגרש</p>																		

מצב קיים

מצב מוצע

74

תערוות לטבלה:

1. השטחים נמדדו בצורה גרפית תישוב סופי יערך בצורה אפלטית ע"י מודד מוסמך עם רישום בעלויות הקרקע.
2. שטח המגרש כולל את השפי"פ.

**מאשרות**

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א  
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב  
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

17. חתימות:

לוצ'יה אפוסטול  
אודיכלית ותחנת עדים  
רשיון: 19576  
ת.ד. 4-1718017

ל.א. תכנון אודיכלי ואורבני  
ת"ד 3015 חולון 58130  
טל. 03-5594903

†

12.10.99

עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנון, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. התיחתנו הינה לארכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליחם התכנון או לכלל בעלי קניין אחרים. כל עוד לא תוקצה חסמה ונחתם קטנו חסמה והאישיות הנתונה תהיה אחראית על חסמה כל בעל קניין בשטח התכנון. כל עוד לא תוקצה חסמה ונחתם קטנו חסמה והאישיות הנתונה תהיה אחראית על חסמה כל בעל קניין. למען השלום הכללי בשטח התכנון, נא לנקוט חסמה בניהן חסמה כלכלית בשטח התכנון. כל עוד לא תוקצה חסמה ונחתם קטנו חסמה והאישיות הנתונה תהיה אחראית על חסמה כל בעל קניין. מאיתנו על פני היות כלשהו בהחלט, לא נעזר על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח חסמה לאמור ועפ"י כל זין שכן התיחתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט תכנונית.

בעלי הקרקע

מנהל משרד הארץ  
מחוז תל-אביב  
מ"מ ת"א  
19.10.99

מינהל מדרגתי ישראל  
מחוז ת"א  
דרך פתח תקווה 116, תל-אביב  
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

היחם

31.10.99  
משרד הפנים מחוז תל אביב  
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 2857  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.8.99 לאשר את התכנית  
שמואל לסקר  
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו"  
תכנית מס' 225  
אושרה בישיבה מס' 99 ביום 20.6  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה  
נשב ראש הועדה  
מחוז הועדה

עדכון מס' 11 : אוקטובר 99

לא תכנון אדריכלי ואורבני  
ת"ד 3015 חולון 52130  
טל. 03-5594903