

5-6601

מוק

מאושרת

0.3.06 . 1.8

מוקדמת מס' 5

1.3.06 1.8

מחוז חל-אביב

מרחב תכנון מקומי אונו

רמת אפעל

חכנית מפורטת מס' קא/370

שינוי לחכנית מתאר מס' חמ"מ/במ/04/215

חמ"מ/במ/04/215א

1. שם התכנית : תכנית זו חקרא תכנית מפורטת קא/370

שינוי לתכנית חמ"מ/במ/04/215

חמ"מ/במ/04/215א

2. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט

3. תחולת התכנית : התכנית תחול על הקו הכחול המתוחם בתשריט

4. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית (4 עמודים)

ב. תשריט בק"מ 1:250

ג. נספח א' - תכנית בינוי בק"מ 1:100

5. המקום : רחוב צור 28 רמת אפעל

גוש 6887

חלקה 107

מגרש 103 לפי חמ"מ/במ/04/215

6. שטח התכנית : 0.427 דונם

7. עורכי התכנית : קינסברונר אדריכלים

רחוב רחל 2 גבעתיים, 53482

טל' 03-7323821 , פקס' 03-5733791

8. יחם ומגיש התכנית : אפשטיין אורית ואריאל

רחוב צור 28 רמת אפעל

טל' 054-4999996

9. בעלי הזכות בקרקע : רשות הפיתוח (לפי נסח טאבו)

10. מטרת התכנית : עדכון הוראות הבניה באזור מגורים א' ע"י:

- א. הגדלת השטח העיקרי מ- 200 מ"ר ל- 220 מ"ר.
- ב. תוספת שטח בעליית גג של 20 מ"ר (ניצול חלל גג קיים).
- ג. שינוי קו בנין צדדי כמפורט בתשריט לשם הפיכת מבנה משק משטח שירות לשטח עיקרי, ושינוי הוראה בדבר גובה חקרת מבנה משק מ- 2.20 מ' לגובה חקרת הקומה.
- ד. עדכון הוראות לבניית פרגולות.
- ה. קביעת הוראות למיקום ורוחב חצרות אנגליות.
- ו. ביטול הוראה לגבי תכסית קרקע.

11. הוראות הבניה :

אזור מגורים א' תותר הקמת בית מגורים בן שתי קומות בתוספת עליית גג וקומת מרתף בחנאים הבאים:

11. א. 1. שטחים :

תוספת שטחים עיקריים עפ"י המפורט :

- א. קומת קרקע בשטח 120 מ"ר.
  - ב. קומה א' בשטח 100 מ"ר.
  - ג. עליית גג בשטח 20 מ"ר.
- מבנה משק : הפיכת מבנה משק בשטח של 15 מ"ר לשטח עיקרי ובגובה שלא יעלה על 3.5 מ'. הגג יהיה מחומרים קלים. ובס"ה שטח עיקרי בקומת קרקע לא יעלה על 120 מ"ר.

10. א. 2. קווי בנין :

- קו בנין צדדי מצד מערב 2.90 מ'.
- קו בנין צדדי מצד מזרח 2.98 מ'.
- קו בנין קדמי 6.0 מ'.
- קו בנין אחורי 7.2 מ'.

11. ב. הנחיות עיצוב אדריכלי :

11. ב. 1. פיתוח :

חצרות אנגליות ניתן להרחיב עד לקו בנין צדדי 0.0 מ' בצד המזרחי של החלקה בלבד. ניקוד חצר אנגלית, לקליטת מי גשמים בלבד, יהיה על ידי בורות חלחול.

11. ב. 2. פרגולות :

תותר הקמת פרגולה כדלקמן :

ניתן להקים פרגולה בקו בנין צדדי 0 מ' בתחום שבין המבנה והגדר בחלק המערבי של החלקה. שטח פרגולה קיימת 28.84 מ"ר, שטח פרגולה מבוקשת 20.30 מ"ר, סה"כ 49.14 מ"ר שטח פרגולות במגרש (שטח החצר 269 מ"ר).

מאשרת

11. ג. תנאי למתן תוקף לתוכנית זו:

החאמה לתכנית כוללת שתגיש הועדה המקומית.

12. יחס לתכניות קודמות:

תכנית זו משנה את תוכניות במ/215/04, במ/04/215/א, מק/14. במקרה של סתירה בניהן חקבענה הוראות תכנית זו.

13. היטל השבחה יגבה כחוק.

14. בצוע התכנית: עם אישורה.

15. טבלת זכויות בניה:

שטח שרות		שטח עיקרי		קומה
מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	
קובעת	קובעת	קובעת	קובעת	
67	---	---	---	קומת מרתף + מ"ד
---	38	---	---	חניה
---	---	---	120	קומת קרקע
---	---	---	100	קומה א
---	---	---	20	עלית גג
105		240		סה"כ

מאשרת

16. חתימות :

חתימת היוזם :

חתימת עורך הבקשה :

א. ק. ב. ר. נ. ו.  
אדריכלים  
רחל 2 גבעתיים

הוצאת המקומות לתכנון ולבניה - "אונ"י
תכנית <u>אשרה</u> מס' ק"א <u>370</u>
אישור בשייבה מס' <u>1.2.05</u> ביום <u>2004.03</u>
הועברה לוועדה האזורית לתכנון ולבניה
עם המלצה <u>למאן ק"א</u>
מחנכס החתימה <u>דוד בריל</u>

דוד בריל  
יו"ר הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "אונ"י  
מחנכס

אדריכל דוד בריל  
מחנכס הועדה

משרד הפנים מחוז תל-אביב
תחן התכנון והבניה תשס"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>370 / ק"א</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>03.06</u> לאשר את התוכנית
<u>1772</u>
יו"ר הועדה המחוזית

lc. 2