

מאשרת

מוקדמת מס' 6.....

17.1.08
מרחב-תכנון מקומי אונו
קרית-אונו
תמ"מ 349
מחוז תל אביב
שינוי לתמ"מ 114

1. מקום:

תל-אביב
קרית-אונו
שטרן מ- 105 עד- 121
6497
308, 307, 306

מחוז -
עיר -
רחוב -
גוש -
חלקות -

5,268 מ"ר

2. שטח התכנית:

נציגות הדיירים - רח' שטרן 105 - 121:

3. יוזם ומגיש התכנית:

פיינמן רחל ת.ז. 16571226
ליברזון שושנה ת.ז. 16350670
גוזמן ריטה ת.ז. 16495897
מדניק פיליפ ת.ז. 15191786
ניצן אסתר ת.ז. 67165076

אדריכלית נחמה ארליך, רופין 3 קרית אונו
טל: 6350319 - 03 ת.ז. 1391804 מ.ר. - 9287

4. עורך התכנית:

קרן קיימת לישראל

5. בעל הקרקע:

א. הוראות התכנית (4 עמודים)
ב. תשריט בקני"מ 1: 250
ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1: 200
ד. נספח תנועה וחניה בקני"מ 1: 250

6. מסמכי התכנית:

מצפון רח' יאיר שטרן, מדרום חלקות 253, 254,
ממזרח גוש 6722 בסביון, ממערב חלקה 310.

7. גבולות התכנית:

א. שיפור תנאי הדיור בדירות בבנינים קיימים ברח'
שטרן מס' 105-121, ע"י אפשרות להרחבת 72 יח"ד
קיימות, ב- 35 מ"ר שטח עיקרי לדירה.
סה"כ תוספת שטח עיקרי מעל הקרקע בדירות קיימות:
2,520 מ"ר.

8. מטרות התכנית:

ב. תוספת 2 קומות + קומה שלישית בנסיגה של 5 מ' מקו
הבנין הצפוני (רח' יאיר שטרן), סה"כ 36 יח"ד, ובסה"כ
שטח עיקרי מעל פני הקרקע בדירות חדשות: 4,875 מ"ר.

ג. תוספת שטחי שירות משותפים מעל הקרקע כדלקמן:
לדירות הקיימות בשטח של 2,520 מ"ר,
ולדירות החדשות בשטח של 945 מ"ר.

ד. קביעה ושינוי קווי הבנין :

- חלקה מס' 306 : לכיוון צפון - 5 מ'.
- לכוון דרום - 0 מ'.
- לכוון מזרח - 20 מ'.
- לכוון מערב - 4 מ'.
- חלקה מס' 307 : לכיוון צפון - 2 מ'.
- לכוון דרום - 3 מ'.
- לכוון מזרח - 10 מ'.
- לכוון מערב - 10 מ'.
- חלקה מס' 308 : לכיוון צפון - 3 מ'.
- לכוון דרום - 0 מ'.
- לכוון מזרח - 4 מ'.
- לכוון מערב - 8 מ'.

מרווחים בין הבנינים - מיני 18 מ'.

ה. בניית קיר בין עמודים בקומה המפולשת לחיזוק המבנים לעמידות ברעידות אדמה.

9. הוראות הבניה :

1. הרחבת דירות מגורים באזור ד' ע"פ טבלת זכויות הבניה.

- א. הרחבת 72 יח"ד קיימות, ב- 35 מ"ר שטח עיקרי לדירה.
- ב. שטחי השירות המשותפים לדירות הקיימות ישמשו עבור חדרי מדרגות, מעליות, מרחבים מוגנים קומתיים, אולם כניסה ומבואה, מעברים ומחסנים צמודים לדירות המגורים. שטח מחסן דירתי לא יעלה על 6 מ"ר, ומיקומו יהיה בקומת הקרקע ככל האפשר.
- ג. הוספת מרפסות שמש תהיה על פי הקבוע בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים - 1992).

2. תוספת של 4 יח"ד לכל חדר מדרגות ב- 2 קומות + קומה שלישית בנסיגה.

- א. שטחי הבניה ע"פ טבלת זכויות הבניה.
- ב. שטחי השירות המשותפים ישמשו לחדרי מדרגות, מעליות ומרחבים מוגנים קומתיים.

3. שימור נגר באיזור הבנינים והחניונים : הניקוז של מרזבים ונגר עילי לא יהיה אל מחוץ לגבולות המגרש. בכל מגרש יבנה בור חלחול לקליטת מי הגשמים לפי פרט מאושר ע"י הועדה המקומית. חל איסור להזרים לבור זה שפכים, דלוחין או כל נוזל אחר שאינו מי גשמים.

4. השטחים בקומת הקרקע ישארו שטחים משותפים בבעלות כל דיירי הבית המשותף.

5. תינתן זכות מעבר וחניה שני מתחמי החניה לשלושת דיירי המגרשים.

10. נספח בינוי מנחה :

החלוקה הפנימית של הדירות ע"פ נספח הבינוי אינה מחייבת למעט קו בניין חיצוני והגובה האבסולוטי של הבנין.

11. חניה :

- א. נספח החניה מחייב לענין שטחי החניה וטבלת מאזן החניה בלבד, בכפוף לסעיף ג' שלהלן.
- ב. ניתן להתקין לכל היותר 8 מיתקני מכפילי חניה במסגרת תקן החניה. מתקנים נוספים יוסיפו חניה מעל התקן. כל מתקן מכפיל חניה ישמש יח"ד אחת בלבד.

ג. תקן החניה הרשום בטבלת החניה שבנספח התנועה יהיה מחייב כתקן מינימום. יותרו מקומות חניה נוספים ולא פחות מהדרוש ע"ח תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

12. תנאים להיתר בנייה:

א. לפני הוצאת היתר בניה ראשון יש להגיש לאישור מהנדס הועדה המקומית/העיר תכנית בינוי שתכלול אפשרות לבניית כל בנין בנפרד, כולל החניה שלו, וכן הנחיות לעיצוב אדריכלי ופיתוח.

ב. היתר הבניה יוצא לביצוע כל ההרחבות כולל הבניה על הגג בשלמות לכל הבנין, או לחילופין, ביצוע ההרחבות בשלמות לכל הבנין ללא כל תוספת על הגג.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת כתב שיפוי ע"י בעל ההיתר לטובת הוועדה המקומית לכיסוי תביעות נגד הוועדה בגין אישורה של התכנית.

13. תנאי אכלוס: ייקבע כי תנאי לאכלוס ביח"ד הנוספות יהיה הסדרת החניה לפי תקן החניה הנ"ל.

14. הוצאות הכנת התוכנית: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות את הוצאות עריכת התוכנית, לרבות הוצאות בגין יועצים מקצועיים, מדידות, הכנת תוכניות הפיתוח והתשתיות, ע"פ ס' 1269 (לחוק). תשלום החלק היחסי בהוצאות אלו יהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

15. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

16. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' תמ"מ 114. בכל סתירה בין התכניות תהיה תכנית זו הקובעת. על תוכנית זו לא יחולו הוראות תמ"מ 237 (בניית חדרים על הגג).

17. שלבי ביצוע: התכנית תפקע ככל שלא יוצא היתר בניה מכוחה תוך 3 שנים ממועד פרסום תוקף של התכנית עם אפשרות להארכה של 3 שנים נוספות.

18. טבלת זכויות הבנייה:

מצב מוצע - הרחבות

גוש	חלקה	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר מעל פני הקרקע קיים+מוצע	שטח שירות במ"ר מעל פני הקרקע קיים+מוצע	מס' קומות	קווי בניין
6497	306	24	2460	840	ע' + 4	כמסומן בתשריט
6497	307	24	2460	840	ע' + 4	כמסומן בתשריט
6497	308	24	2460	840	ע' + 4	כמסומן בתשריט

מצב מוצע - תוספת יח"ד

גוש	חלקה	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר מעל פני הקרקע מוצע	שטח שירות במ"ר מעל פני הקרקע מוצע	מס' קומות חדשות	קווי בניין
6497	306	12	1625	315	2 קומות + 1 בנסיגה	כמסומן בתשריט
6497	307	12	1625	315	2 קומות + 1 בנסיגה	כמסומן בתשריט
6497	308	12	1625	315	2 קומות + 1 בנסיגה	כמסומן בתשריט

חתימות:

חותמת ועדה מקומית
לתכנון ובניה, אונו

עורך הבקשה:

היוזם:

נחמה ארליך אדריכלית
רח' רופין 3
קרית - אונו
מ.ר. 9287

ס"ט נ"ן רחל
מס' 1515
נ"ן אס"ח
ל"ה מ"ן
ל"ה מ"ן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו"
תכנית מס' 349/מ"מ
אושרה בישיבה מס' 504 מס' 29.2.07
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ע"פ המלצה מס' 171/ג"ק
מומס הועדה
יושב ראש הועדה
ד"ר בריק
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה "אונו"
17/2/08

משרד הפנים מחוז תל-אביב
הוקן התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 349/מ"מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/10/07
לאשר את התכנית.
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית