

מטרת התוכנית:

תוספת 2 יח"ד במגרשים. מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד.

עיקרי הוראות התוכנית:

- הגדלת מס' יח"ד מ-2 ל-4 יח"ד בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א) לחוק.
- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למגורים ל-580 מ"ר, תוספת של 100 מ"ר. 50 מ"ר לתא שטח 102 ו-50 מ"ר לתא שטח 103. בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א)(2) לחוק.
- בתא שטח 102 שינוי בקו בניין אחורי מ-8 מ' ל-4 מ'.
- בתא שטח 102 שינוי בקווי בניין צדדיים מ-4 מ' ל-3 מ'.
- בתא שטח 103 שינוי בקו בניין אחורי מ-8 מ' ל-6 מ'.
- בתא שטח 103 ניתנה הקלה לקו בניין אחורי מ-8 ל-7.20 מ' ולקו בניין שמאלי מ-4 מ' ל-3.6 מ' לפי היתר 21353 מתאריך 27/6/2013.
- הגדלת תכנית 22 במגרשים. בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א)(9) לחוק.
- קביעת הוראות בנייה. בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א)(5) לחוק.
- איחוד וחלוקה. בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א)(1) לחוק.
- הנחיות להריסת בניינים ולזכות מעבר לרכב. בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א)(19) לחוק.

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:

מ.מ. אבן-יהודה.

רחוב: ותיקים מס' בית: 34.

שטח התוכנית: 1.000 דונם.

חלוקת בשלמותן:

גוש: 7793 חלקה: 44.

מטרת התוכנית:

חלוקת חלקה ל-2, שינוי הוראות בנייה ותוספת זכויות מתוקף תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה.

עיקרי הוראות התוכנית:

- חלוקת חלקה ל-2 תאי שטח, ע"פ סעיף 62 א(א) (1) לחוק התכנון והבנייה.
- קביעת גודל מגרש מינימלי עליו ניתן להקים יחידה אחת מ-450 מ"ר ל-400 מ"ר, וגודל מינימלי עליו ניתן להקים 2 יחידות מ-750 מ"ר ל-600 מ"ר, ע"פ סעיף 62 א(א) (7) לחוק התכנון והבנייה.
- קביעת שטחים עיקריים לבנייה מעל מפלס הקרקע בשיעור של 47% משטח החלקה, ע"פ סעיף 62 א(א) (16) (2) לחוק התכנון והבנייה.
- תוספת יח"ד מ-2 ל-3 ושטחי שירות ליחידה המוצעת, ע"פ סעיף 62 א(א) (8) לחוק התכנון והבנייה.
- שינוי בקווי הבניין של בנייני המגורים, ע"פ סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון והבנייה:
 - בתא שטח 1 מ-6 מ' ל-2 מ' בקו בנין אחורי.
 - בתא שטח 2 מ-5 מ' ל-4 מ' בקו בנין קדמי, מ-3 מ' ל-2.7 מ' בקו בנין צידי ימני הפונה לשב"צ, מ-3 מ' ל-2.7 מ' בקו בנין צידי שמאלי, ומ-6 מ' ל-3 מ' בקו בנין אחורי.
- שינוי בגובה מבנה, ע"פ סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
- שינוי הוראות בנייה, ע"פ סעיף 62 א(א) (5) לחוק התכנון והבנייה.
- שינוי תכנית בתא שטח 1 מ-30% ל-50%, ושינוי בתכנית בתא שטח 2 מ-30% ל-40%, ע"פ סעיף 62 א(א) (9) לחוק התכנון והבנייה.
- קביעת אפשרות להבלטת קומת המרתף עד 1.20 מ' מעל פני הקרקע, ע"פ סעיף 62 א(א) (9) לחוק התכנון והבנייה.
- תוספת שטחי שירות בתת הקרקע, ע"פ סעיף 62 א(א) (15) לחוק התכנון והבנייה.
- כניסה נפרדת למרתפי יח"ד, ע"פ סעיף 62 א(א) (9) לחוק התכנון והבנייה.
- קביעת הוראות להריסת מבנים בתחום התוכנית, עפ"י סעיף 62 א(א) (19).
- שינוי קו בניין קדמי לסככת חניה מ-2 מ' ל-0.0 מ', ע"פ סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
- שינוי מרחק מסככת חניה מ-3 מ' ל-2.0 מ', ע"פ סעיף 62 א(א) (9) לחוק התכנון והבנייה.

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 16/09/2022 ובילקוט הפרסומים: מס' 10802, התש"ס, עמוד: 1822, בתאריך: 14/09/2022.

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המרחבית לתכנון ולבנייה "שרונים" הצורן ג' אזה"ת פולג, נתניה, טל': 09-8636012 ובמשרדי הוועדה המחוזית מחוז המרכז,

מרחב תכנון מרחבי שרונים

הודעה בדבר אישור תוכנית מפורטת: 0961359-457
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תוכנית מפורטת מס': 457-0961359 (הצ/מק/1-543) - גרסת תקנון מס' 34 ותשריט 14.

המהווה שינוי לתוכנית הבאות:

- הצ / 1-1 / 100א
- הצ / 122
- הצ / 1-1 / 200
- הצ / 122 / 6
- הצ / 1-1 / 122 / 76
- הצ / 122 / 6
- הצ / 122 / 6
- הצ / 122 / 6
- הצ / 122 / 6
- תמא / 1
- תמא / 35
- תממ / 3 / 21.