



חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מחוז המרכז

הועדה לבניה למגורים

שרונים

הצ/במ/4-116/א

הצ/4-116/א

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר/מפורטת מס'

שינוי לתכנית מתאר מס'

קדימה דרום מזרח

קדימה

מקום

גושים וחלקות

חלק מחלקות	חלקה	גוש
2,3,33,388,347,400		7815
3,4,5,9,10		7816
11,14		7882
57,70		8009
1		8010
9,20,60		8034
1-9,12-14,19,22-26,29,30		8035
4,18-21,26,27,47-49		8038
19-21,24		8039

44.5 דונם

1:1250

מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל

חברת מבני תעשייה בע"מ

אדר' מ. בונה / אדר' הוי ברנד

1995

שטח התכנית

קנה מידה

בעל הקרקע:

היוזם:

עורכי התכנית

נובמבר

**1. שם התכנית**

תכנית זו תקרא - תכנית מפורטת מספר הצ/במ/4-116/1 א' שינוי לתכנית הצ/במ/4-116/1 להלן "התכנית".

**2. תחולת התכנית**

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

**3. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת 2 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית), ותשריט הערוך בק.מ. 1:1250. המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מכל העינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.

**4. יחס לתכניות אחרות**

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית המתאר מס' הצ/130 על תיקוניה והוראות תכנית הצ/4-116/1. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הנ"ל החלות על שטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו.

**5. מטרות התכנית**

- תכנית זו מיועדת לתקן תיקונים מקומיים של תכנית הצ/במ/4-116/1 כמפורט להלן:
- 5.1 הרחבת דרך מס' 2 ליד מגרש 57.
  - 5.2 להתאים את מספר יחידות הדיור המותר במגרש למגורים טוריים כמסומן בתשריט של התכנית הצ/במ/4-116/1 המאושרת ולתקן בכך סעיף 11.3 שבהוראותיה, כלומר תיקון הסעיף הנ"ל בבתים הטוריים בו כתוב 6 יח"ד במקום עד 8 יח"ד כמסומן בתשריט מבלי להגדיל את סה"כ יחידות הדיור בתכנית שהוא 748.
  - 5.3 שינוי יעוד שביל גישה משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת כמסומן בתשריט.
  - 5.4 שינוי תואי דרך מס' 9 הצרת הרחוב מ-16 ל-11 מ' והקטנת קו בנין מ-5 ל-4 מ'.
  - 5.5 לבטל סעיף מס' 17.4 בתכנית הצ/במ/4-116/1 לעיל המחייב אנטנה מרכזית.

**6. הוראות בניה**

- 6.1 בקוטגים טוריים ייבנה גג רעפים שלא יפחת מ- 50% משטח הגג.
- 6.2 בתוך חלל הגג יותר חדר נוסף ובלבד שלא תהיה חריגה מגבולות אחוזי הבניה המותרים.
- 6.3 גובה מירבי של קוטג כנ"ל עד הרכס העליון של הגג יהיה עד 9.00 מ'.

**7. קיזוז אחוזי בניה**

ניתן יהיה במסגרת אישור ע"י הועדה המקומית של תכנית פתוח, לחשב את שטח הבניה הכולל המותר כאחוז משטח כל המגרשים במבנו, ולחלקו בין יחידות הדיור ובתנאי שסך שטח הבניה, מספר יחידות הדיור וגובה הבנינים לא יגדלו.  
מודגש בזאת שקיזוז בין מגרשים כאמור ניתן לאשר רק במקרה ומוגשת תכנית פתוח למבנן שלם.

**8. אנטנות**

בכל בנין או קבוצת בנינים תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת ולא תותר התקנת אנטנות נוספות כלשהן.

**9. חתימות**

המתכנן

**הד"ר ברנד**  
אדריכל ומתכנן ערים  
תגאל רגלון 120 ת"א  
טל. 05960601

היום

בעל הקרקע

חברת "בניי תעשייה" בע"מ

**גור אמגדי**  
אדריכל מתכנן

מינהל מירקני ישראל

אריך 9-9-77