

משרד הפנים
 שירותי תכנון ובניה
 נתניה, רחוב שומרון 5 תל 613602
 26-08-1996
 נח קבל
 חתימה
 נמסר ל
 תאריך:

7009015
 משרד הפנים
 שיטת מחוז המרכז - רמת
 6-5-1996
 נת קבל
 חתימה

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

מחוז המרכז

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת מספר הצ/במ/4-1/116

שינוי לתכנית מס' הצ/במ/4-1/116
 ו- הצ/במ/4-1/116א'

תיקון לשכונת מגורים בדרום מזרח קדימה

בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל

היוזם : חב' מבני תעשייה בע"מ

עורך התכנון : משרד הפנים מחוז המרכז
 (הוראת שעה) 1990
 ב-7/12/96

פברואר 1996

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) 1990
 תכנית מס' 2116/7-ה/128
 ה"ח לבניה למגורים (מס' 128)
 יטה ביוק/25/12/96
 את התכנית
 תאריך: 25/12/96
 חתום: [Signature]
 ק"ר

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

מחוז המרכז

הועדה לבניה למגורים

מרחב תכנון מקומי
תכנית מפורטת מס'
שינוי לתכנית מפורטת

שרונים
הצ/במ/4-116/1
הצ/במ/4-116/1 ו- הצ/במ/4-116/1א

קדימה דרום מזרח

מקום
גושים וחלקות

קדימה

גוש	חלקה	חלק מחלקות
7815		400
7816		9

שטח התכנית
קנה מידה
בעל הקרקע:
היוזם:
עורכי התכנית
תאריך

47.7 דונם
1:1250
מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל
חברת מבני תעשייה בע"מ
אדר' מ. בונה / אדר' הרי ברנד
פברואר 1996

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא - תכנית מפורטת מספר הצ/במ/4-116/1 כ' שינוי לתכנית הצ/במ/4-116/1 ו- הצ/במ/4-116/1א' 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 כלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית המתאר מס' הצ/130 על תיקוניה והוראות הכונית 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. מטות התכנית

- 5.1 תכנית זו מיועדת לאפשר קיזוז אחוזי בניה כמפורט בסעיף 7 להלן.
- 5.2 שינוי בהוראות ביחס לגובה בנינים כמפורט בסעיף 6.4 להלן.

6. הוראות בניה

- 6.1 בקוטגים טוריים ייבנה גג רעפים שלא יפחת מ- 50% משטח הגג.
- 6.2 בתוך חלל הגג יותר חדר נוסף וכלכד 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'.
- 6.4 במקרים מיוחדים מותר לוועדה מקומית לאשר סטייה של עד 10% בגובה בנין מכלי שזאת תחשב סטייה בתכנית.
- 6.5 בכל האזורים תותר הקטנה של 1 מ' במרווחי בניין קדמי או אחורי, עפ"י תכניות פיתוח, למעט קו קדמי המוגדר ע"י רוחסה של כבישים קיימים. קו בנין קידמי במגרש 3013 כמכנן 10 יהיה 4 מטר.
- 6.6 לא יוצא טופס תעודת גמר לבנין אלא לאחר חיבור מערכת הכיוב למתקן הכיוב האזורי.

7. קיזוז אחוזי בניה

ניתן יהיה במסגרת הוצאת היתר בניה ואישור ע"י הועדה המקומית של תכנית פתוח, לחשב את שטח הבניה הכולל המותר כאחוז משטח כל המגרשים שבידי אותו בעל זכויות במקרקעין במתחם המוגדר בתשריט ולחלקו בין יחידות הדיור ובתנאי שטח הבניה, מספר יחידות הדיור וגובה הבנינים לא יגדלו. מודגש בזאת שקיזוז בין מגרשים כאמור ניתן לאשר רק במקרה ומוגשת תכנית פתוח לקבוצת מגרשים כנ"ל.

