

4-9132

ת/ב' 57

מ ח ו ז ה מ ר כ ז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

*Handwritten notes:*  
10/11/96  
10/11/96  
10/11/96  
07-04-1997

שם התכנית: הצ/4-105/1 ג' - קדימה - שינוי למתאר

נבדק וניתן להפקיד לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 10/11/96  
תאריך \_\_\_\_\_  
מחלת המחוז \_\_\_\_\_

הו"ק התכנון והתבונה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת / מתאר מס' 105/1-4  
אשרת ל... תוקף...  
י"ר הועדה

תאריך: יוני 1995

יוני 1996  
יולי 1996

חותמות ואישורים:

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס.ה/3-4-105/1  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
י"ר הועדה המחוזית



ת/ב' 57

מרחב תכנון מקומי "שרונים"  
=====

מחוז המרכז

מספר: הצ/4-105/1ג'

תכנית שינוי מתאר

1. שם התכנית:  תכנית שינוי למתאר מס' הצ/4-105/1ג' - שינוי לתכ. מתאר הצ/130 ולתכנית הצ/4-105/1.
2. מסמכי התכנית: 4 דפי הוראות התכנית תשריט בקנ"מ 1:500, 1:5000 הכולל בינוי כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית גם יחד.
3. גבולות ותחולת התכנית:  תכנית זו תחול על השטח במותחם בקו כחול כהה בתשריט התכנית והמהווה את תחום התכנית.
4. שטח התכנית:  23,514 מ"ר
5. המקום:  מ.מ. קדימה
6. גושים וחלקות:  גוש 8040 חלקות: 28, 29, 30, 31
7. בעלי הקרקע:  פרטיים
8. המתכנן:  הועדה המקומית "שרונים" אדריכלית: שמואלה מלצר
9. יוזם ומגיש התכנית:  מ.מ. קדימה + הועדה המקומית
10. מטרת התכנית:  1. הגדלת מספר יח"ד למגרש אחד מיח"ד אחת לשתי יח"ד בבית דו-משפחתי, על פי הבינוי המופיע בתשריט, סה"כ 40 יח"ד.   
2. שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד.   
3. הוראות והגבלות בניה, סימון מבנים להדיסה.
11. יחס לתכניות אחרות:  על התכנית יחולו כל ההוראות וההגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכניות המתאר המקומית מספר הצ/130, והצ/4-105 במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. הוראות רישום:  (א) כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188, לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק.   
(ב) השטח המסומן "שכיל גישה פרטי" יירשם כרכוש משותף ל-2 יח"ד במגרש ולא יוצמד לאחת הדירות. גודל השטח וגבולותיו יקבעו עפ"י המסומן היתרי הבניה.
13. הוראות בניה:  בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט, ובהתאם לבינוי המופיע בתשריט.
14. חנייה:  מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו על פי תקן חניה שיהיה בתוקף ביום מתן היתר הבניה. מיקום מבנה החניה המקורה יהיה על פי המופיע בתשריט התכנית. לכל מגרש יידרשו 4 מקומות חניה, 2 לכל יח"ד מהם אחת לפחות מקורה, בתחום מגרשי המגורים

15. היטל השבחה: ✓ הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

16. הריסת מבנים: ✓ היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה יוצאו לאחר הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר בניה.

17. שלבי ביצוע: ✓ תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. היתרי בניה: ✓ היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ופתוח מאושרת בועדה המקומית.

19. קומת מרתף: א. ✓ שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.

ב. ✓ לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.

ג. ✓ במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם ע"פ תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.

ד. ✓ גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.

ה. ✓ מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.

ו. ✓ החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).

ז. ✓ לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ח. ✓ הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.

ט. ✓ בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

י. ✓ חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

ת/ב' 92



