

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

משרד הערים
מטה מטה המרכז - רמת
18-11-1997
נתקבל

שם התכנית: הצ/4-116/1 ג' - קדימה

משרד הערים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית נוס. הא/א/מב
הועדה המהווה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.9.97 לאשר את התכנית
(2108)
נכח לתכנון
יו"ר הועדה המחייב

חותמות ואישורים:

חוק התכנון והבניה, תשס"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת/מתאר מסי. הא/א/מב
אשרה למתן תוקף.
אדריכלות דואק
מהנדס הועדה
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומית : " ש ר ו נ י ם " -----
מחוז המרכז - נפת השרון

שם התכנית: שינוי למתאר הצ/4-1/116 ג'

שינוי למתאר הצ/130
ולתכנית הצ/במ/4-1/116

המקום: המועצה המקומית קדימה

7816	7815	גושים
6 , 5 , 4	400	חלקי חלקות

גושים וחלקות:

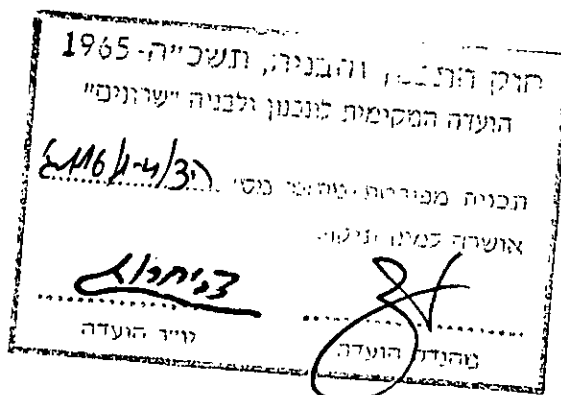
שטח התכנית: 45.7 דונם

בעל הקרקע: מדינת ישראל (בניהול ממ"י)

יוזמי התכנית: הועדה המקומית "שרונים" + מ"מ קדימה

המתכנן: הועדה המקומית "שרונים"
אדריכלית: שמואלה מלצר: מס' רשיון 908

חותמות ואישורים: תאריך: 6/1995



1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/4-116/1 ג' שינוי לתכנית הצ/במ/4-116/1

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי תקנון.

3. תחולת התכנית: התכנית תחול על כל המגרשים שייעודם מגורים א' מיוחד בתכנית הצ/במ/4-116/1.

4. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו כל ההוראות הכלולות בתכניות הצ/במ/4-116/1 על תיקוניהם. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות - עדיפות הוראות תכנית זו.

5. מטרת התכנית: 1. להגדיל זכויות בניה במגרשי המגורים שייעודם "א' מיוחד" מ-120 מ"ר ל-150 מ"ר - שטחים עיקריים. 2. לקבוע שטחי שרות מותרים לנ"ל. 3. קביעת הוראות והגבלות בניה.

6. שטח בניה מותר: 6.1 שטחים עיקריים: במגרשים שייעודם "מגורים א' מיוחד" שטח בניה עיקרי בשתי הקומות (בקוטג') לא יעלה על 150 מ"ר ליח"ד אחת. 6.2 קומת מרתף: חלות הוראות תכ. הצ/4-100/1, וכך: (א) במידה ותבנה קומת מרתף - ירוכזו בה כל שטחי השרות המותרים, כולל ממ"ד, למעט מבנה מקורה לחניה פרטית. (ב) שטח קומת המרתף ייקבע ע"י היקף קומת הכניסה שמעליה אך לא יהיה יותר מ-30% משטח המגרש. (ג) שטח קומת המרתף לא יכלל במנין אחוזי הבניה. גובהה יהיה עד 2.20 מ' נטו. 6.3 שטחי שרות: (א) במידה ולא תבנה קומת מרתף, ניתן יהיה להקים בתחום המבנה העיקרי את שטחי השרות הבאים: מחסן: 9.0 מ"ר לדירה אחת מבואות ובליטות: 6.0 מ"ר " " (ב) מבנה מקורה לחניה פרטית: 15.0 מ"ר לדירה אחת. בסמכות הועדה המקומית לדרוש 2 מקומות חניה בתחום מגרש המגורים לכל דירה ששטחה עולה על 120 מ"ר, כאשר לפחות מקום חניה אחד יהיה מקורה. 6.4 תכסית: התכסית המותרת תהיה עד 36% משטח המגרש, כולל שטחי שרות לא כולל המבנה לחניה מקורה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מכורטת/מתאר מס'. ה.צ.א-116/1
אושרה למתן תוקף.
.....
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

אזורי	צד	חזית	שטחי שירות מותרים	שטח בניה עיקרי מותר לית"ד אחת	תכנית מקסימום	מס' קומות מקסימום	מס' יח' דיוור מותר	שטח מינימלי למגרש במ"ר	סימון בתשריט	יעוד האזור
7.0 מ' או 5.0 מ'	3.0 מ'	5.0 מ' או 7.0 מ'	סה"כ 15 מ"ר, כמפורט בסעיף מס' 6.3 (א)	150 מ"ר	36% כולל שטחי שרות, לא כולל מבנה לחניה. 30% ללא שטחי שרות.	2 קומות (בקוטג') ועד 8.5 מ' ממפלס קרקע סופית ועד שיא גג, משופע, קומת מרתף ועלית גג. *	2	500 מ"ר לבית דו-משפחתי עם קיר משותף.	כתום מותחם בקו אדום	מגורים אי' מיוחד

* תותר עלית גג בגג משופע, אשר תחשב במנין אחוזי הבניה העיקריים שטחה יחושב החל מגובה של 1.80 מ', כחוק.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מסודרת/מיתא מס' 13/4-1965 א.מ.ג.
 אישורה עלון תכנית
 מנהל תעודה
 מנהל תעודה
 מנהל תעודה