

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - "שרונים"

שינוי לתכנית מתאר הצ/122/6 (שינוי לתכנית מתאר הצ/122)

7689	בשלטון	בוש	1	<u>המקום</u>
"	7793	"	"	"
7794	חלקות 1-3, 7-9 וח"ה 10.	"	"	"
7936	ח"ה 1, 2	"	"	"
7930	בשלטון	"	"	"
7939	ח"ה 3	"	"	"
7952	ח"ה 2, 10, 11	"	"	"
8013	חלקות 1-21, 23-28, 32-39, 44-48, 52-57, 59-64	"	"	"
8014	חלקות 6-8, 14, 16-19, 101-105, 107-123, 125-138 וח"ה 106.	"	"	"
8015	בשלטון	"	"	"
"	8016	"	"	"
"	8017	"	"	"
"	8018	"	"	"
"	8019	"	"	"
"	8020	"	"	"
"	8021	"	"	"
8022	חלקות 1-4, 7-22.	"	"	"
8023	חלקות 3-25, 27-30, 32-39, 41-49.	"	"	"
8024	בשלטון	"	"	"
8025	בשלטון	"	"	"
"	8026	"	"	"

2. גבול התכנית : שטח תכנית המתאר, כפי שמסומן בקו כחול בתכנית מתאר הצ/2

3. המגיש : המועצה המקומית אבן-יהודה.

4. המתכנן : הפחלקה הטכנית ליד הועדה המקומית "שרונים"

5. מטרת התכנית : לשנות את שכלת האזורים של תכנית מתאר הצ/122, בנושאים הבאים:

1. קביעת תנאים למתן היתרי בניה במגרשים סמוכים בהם בתי מגורים בקו בנין צדדי "0" והגבול המשותף אינו תואם את קוארטינסיות הבנין.

2. קביעת קווי בנין צדדיים באזור מגורים א'.

3. שטח בניה מכסימלי למגורים במגרשים בה מבני מסק ופס' יח' דיור מקסימלי.

4. בשול אזור לתכנון מחדש.

5. שינוי שטח מגרש סינימלי באזור הקלאי.

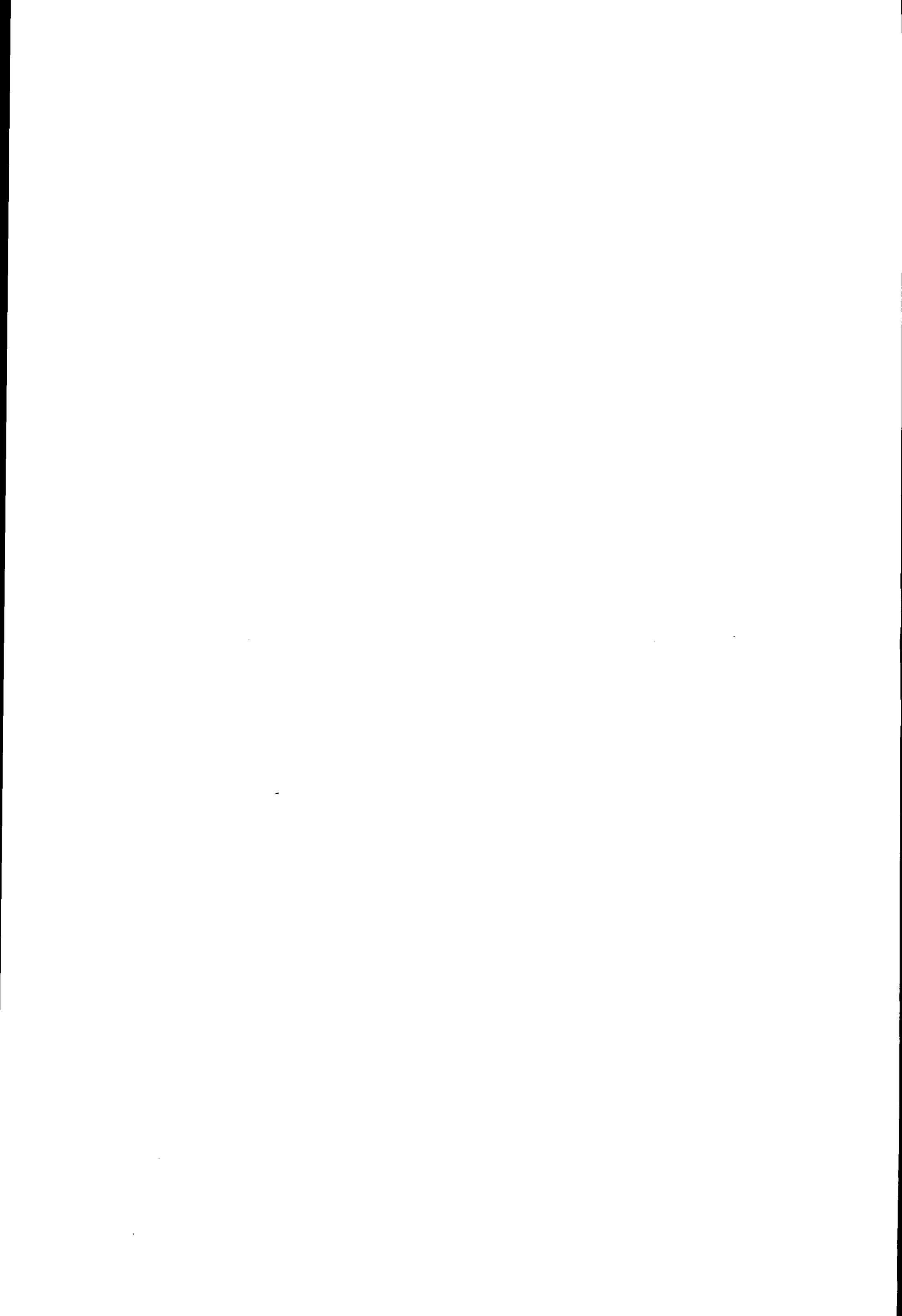
חתימת הרשות

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשבויה - 1965
 מחוז שרון
 מרחב תכנון מקומי אבן יהודה
 תכנית אבן יהודה
 הועדה המחוזית בנייה אבן יהודה
 תאריך 2.6.77

חוק התכנון והבניה חשבויה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / אבן יהודה
 תכנית מס' / מתאר מס' 61/122/3
 תאריך חלוקת קרקע מס' 13-6-77
 תאריך ביטולה מס' 3/17/78
 הוחלט להעביר לעדה המחוזית בתכנית לפי פסקה 1

7. פרק ג' סעיף 2: טבלת האזורים אבן-יהודה, 122/6 א, ב

א	ב	ג	ד	ה	ו	
סעיף	שם האזור	סימון האזור בתשריט	יעוד האזור ושמושים מותרים	שטח מגרש מינימלי	רוחב מגרש מינימלי	מספר יחידות מסוּמק
1	מגורים א'	כתום	מגורים	450 מ"ר	18 מטר	1
2	מגורים ג'	צהוב	מגורים (שכונים)	750 מ"ר	20 מטר	2
2	מגורים ג'	צהוב	מגורים (שכונים)	800 מ"ר	24 מטר	סדרות למגרש ח' (מח'ד) למגרש גדול יגדל מספר הדירות לשטח המגרש
3	מגורים וחזית מסחרית	קו סגול בחזית החלקה	מגורים מעל קומת קרקע. בקומת קרקע יותרו: חנויות (למזון, הלבושה, הנעלה, סידקית, כלי-בית, כלי-כתיבה, מטבח וכד') בית מרקחת, מזנון, משרדים, עסקים (כגון: מכבסה, שרברב, חשמלאי וכד')	שטח החנויות (כלל בנייה מעל החנויות או 40% משטח אזור זה יהיה בתחום אזור לאזור מגורים בו נמצא		
4	מסחרי ומאלכה שדות	אפור מותחם סגול	חנויות (כגון: מזון, הלבושה, הנעלה, סידקית, כלי-בית, כלי-כתיבה, מטבח וכד') בית מרקחת, משרדים, עסקים (כגון: מכבסה, שרברב, חשמלאי, חומרי בנין וכד') מלאכות (כגון: ביגוד, הנעלה, תיקון אוכפניים, כחחות וכד') שיקול דעת הועדה מקומית יותרו מחסנים, תחנות דלק (למעט תחנות סיני	באזור זה לא תותר כל בנייה למג		
5	בנייה ציבור	חום מותחם חום	בת-ספר, גני-ילדים, מועדוני נוער, ספריות ואולמי קריאה, בתי-כנסת, מקוואות ומוסדות דת אחרים כגון ישיבה, בית דאר ומרכזי טניס, מרפאה ותחנת מגן-דוד ארום, תחנת משטרה, תחנת כנו-אש, מגרשי ספורט לרבות אולמי ספורט ובריכות שחיה, משרדי המועצה, מבנים הדרושים להפקת מים, חשמל וכד', מקלטים ציבוריים וציוד לשיקול דעת הועדה המקומית יותרו מבנים לעוגג ציבורי	לפי תכנית מפורטת ולפי שיק		
6	ציבורי פתוח	ירוק	פרקים, מגרשי משחקים לילדים, מגרשי חניה לרכב, מבנים הדרושים להפקת מים, חשמל וכד', חנוני שאיבה לניוב, מקלטים ציבוריים. לפי שיקול דעת הועדה המקומית יותרו קיוסקים ודוכני מכירה לראה הערות ונגאיות (מיוחדים)	לפי תכנית מפורטת ולפי שיק		
7	ספורט	ירוק מותחם חום	פרקים, מגרשי משחקים לילדים, מגרשי חניה לרכב, מבנים הדרושים להפקת מים, חשמל וכד', חנוני שאיבה לניוב, מקלטים ציבוריים. מגרשי ספורט אולמי ספורט, בריכות שחיה וכד'	לפי תכנית מפורטת ולפי שיק		
8	מוסדות	כתום מותחם חום	בת-ספר (מקיפים, מקצועיים וחקלאיים) גני-חיות לבתי-ספר, בתי-אבות וכו' לפי שיקול דעת הועדה המקומית ואשר הרשויות המתאימות יותרו בתי-חולים, מוסדות לנוער עברין, מוסדות למבוגרים ומוסדות סעד אחריו	לפי תכנית מפורטת ולפי שיק		
9	תעשייה חקלאית	סגול מותחם ירוק	בתי-אריזה לכירות, ירוקות זביצים, מדגרות, מחלבות, אסמ' תבואה (סילו) ושמושים אחרים שיקבעו בתכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת ולפי שיקון		
10	מלאכה והחסנה	סגול מותחם סגול	בתי-מלאכה באסור רשות הבריאות, רשות הכבאות, משרד העבודה וכו'. מסעדות ומזנונים	לפי תכנית	1000	
11	חקלאי	כסים ירוקים באלכסון	מוגבל לחקלאות בלבד לרבות תיעול, ניקוז, מתקני השקיה, מבנים הדרושים להפקת מים, חשמל וכד'. לפי שיקול דעת הועדה המקומית תותר בנייה של בניי משק, חממות, מגדלי שמירה		10.000 או כמותן תשריט	
12	בית-עלמין	צהוב וכסים ירוקים מעלבים באלכסון	בית-עלמין	לפי תכנית מפורטת ולפי שיקול ד		
13	לתנן חדש	צהוב וכסים שחודים מעלבים באלכסון	מגורים ג' (שיכון)	לפי תכנית מפורטת ולפי שיקול		



קידמי	קו בנין		הערות
	צדדי	אחורי	
זסזמן זשריט	3 מטר במגרשים - סמוכים בהם בת' מגורים בכו בנין "ס" תותר תוספת בניה למגורים ע"פ קו בנין צדדי "ס" עם קיר אטום ושפוע גג נגדי לגבול או בכו צדדי 2 מטר הנל בהסכמת השכן. באין הסכמה כזו, תותר הבנו בכו בנין צדדי 3 מטר.	6 מטר	1- במגרש ששטחו עולה על 900 מ"ר, תותר הקמת בנין משק מוגבלים לפי שיקול דעת הועדה המקומית בתנאים הבאים: א) קו בנין קידמי: 15 מטר ב) קו בנין צדדי ואחורי: 3 מטר ג) מרווח לבית מגורים: 8 מטר ד) במגרש בו קיים מבנה משק תותר לבנות חדת מגורים שניה בתנאי שמירת מרווחים וקו בניה קבועים תכנית
			2- בבנין הנבנה בצמוד לקרקע, תותר הקמת בנין עזר במבנה אחד ובנפרד מהבנין העיקרי ובתנאים הבאים: א) קו בנין קידמי: כמסמך בתשרי "ס" לחוסך לרכב פרטי לפי שיקול דעת הועדה המקומית ב) קו בנין צדדי ואחורי: "ס" בהסכמת השכנים (למעט בנין טרומי הנבנה ע"י 2 שכנים גובלים, או יותר, והמרווח מבנה אחד) או 2 מטר מרווח בין בית מגורים לבנין עזר: 4 מטר שטח מקסימלי של בנין עזר, לא יעלה על 5% משטח המגרש (כולל חוסך לרכב פרטי)
			3- לא תותר חלוקת מגרש ששטחו 2 דונם או יותר ללא אישור תכנית מכורסת מתאימה
			4- במגרשים סמוכים בהם בת' מגורים בכו בנין צדדי "ס" והגבול המשותף אינו תואם את קואורדינטות הבנין, יותרו לגבי גבול זה קו בנין בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית, בתנאי שישמרו תקנות התכנון והבניה. בקשה להיתר לפי סעיף 211 (אפר פתוחה)
			הערה: גודל בית מגורים יחושב באחוזים, כאילו היה במגרש מגורים של 750 מ"ר בלבד.
			דעת הועדה המקומית. לפי תכנית מכורסת ולפי שיקול דעת הועדה המקומית, גם תכנית בנין.
			נית בינוי
			נית בנין
			נית בנין
			נית בנין
			נית בנין
			המקומית גם תכנית בנין
			נית

SUPER-KAV NETANYA 09-8627970 07/07/97