

ג-10209

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
משרד הפנים  
הצורך 6, אזורית פולג טל. 8636000

24-01-2001  
נתקבל  
הכנת קהל-ליצאת התעמיה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תכנית שינוי מתאר הצ/מק/4-1-227 קדימה.

הועדה המקומית שרונים  
התכנית עברה בדיקה תכנונית  
.....  
תאריך  
.....  
מהנדס הועדה

ועדה מקומית "שרונים"  
אישור תכנית הצ/מק/4-1-227  
הועדה המקומית התלויה לאשר את התכנית  
בשינוי מס' 1000 מיום 28/10/01  
יליר הועדה

24-01-2001  
נתקבל  
הכנת קהל-ליצאת התעמיה

יליר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים".

תכנית שינוי מתאר מקומית : הצ/מק/4-1/227 .  
שינוי לתכנית מתאר הצ/4-1/61, ולמתאר הצ/130.

מחוז : ה מ ר כ ז .

נפה : ה ש ר ו ן .

מקום : ק ד י מ ה .

גושים וחלקות : גוש חלקות  
7815 89

שטח התכנית : 660 מר .

בעל הקרקע : מ.מ.י . החוכר:מלול חנה ת.ז. 050216035  
חורוסוב יוסף ת.ז. 055363196

יוזם התכנית : מלול חנה . שדרות בן-צבי 82 קדימה .  
טל : 09-8990496

המתכנן : סמדר הולנדר סוכן -אדריכלית .  
ת.ד. 245 , קדימה . טל:09-8991089  
טל : 09-8991089 מ'ר 34076

תאריך : 8/99

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מקומי הצ/מק/4-1/227.  
שינוי לתכניות מתאר הצ/4-1/61, ו-הצ/130.  
בסמכות ועדה מקומית.
2. מסמכי התכנית: א. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 עם תרשימי סביבה בקנ"מ 1:10000 ו-1:5000 (להלן ה"תשריט").  
ב. התכנית כוללת 7 דפי הוראות כולל זכויות והוראות בניה (להלן ה"תקנון").  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
4. מטרות התכנית: א. הגדלת מס' יח'ד מ-1 יח'ד, ל-2 יח'ד בבית דו משפחתי ללא שינוי בשטחי הבנייה.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א') (8) לחוק.  
ב. הקטנת גודל מגרש מינימלי למגרש דו משפחתי מ-750 מ'ר ל-660 מ'ר בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק.  
ג. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה שנקבעו בתכנית הצ/4-1/61 שהופקדה לפני 1989.  
(הופקדה ב- 13/2/86).  
ד. קביעת בינוי בשטח התכנית בהתאם למסומן בתשריט ובטבלת הוראות בניה.  
ה. שינוי תכסית הקרקע מ-30% ל-36% משטח המגרש בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) 9 לחוק.

המלצה  
ר"ח המיון  
ט"ו תמוז תש"ל

5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות הצ/130

ו-הצ/4-1/61 על תיקוניהן. במידה שתתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו.

6. שמוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא

בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:

7. רשימת תכליות: 7.1. איזור מגורים א' - ישמש לבנית

מבנה מגורים דו משפחתי בהתאם להוראות

סעיף 8 להלן.

8. תנאים לבנית מגורים:

על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

8.1. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.

8.2. מס יחידות דיור - בית דו משפחתי

על פי המצוין בסעיף 8 לעיל.

8.3. גבה מכסימלי של בנין: 2 קומות (קוטג) או

8.5 מ משיא גג רעפים ועד מפלס ממוצע של

קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.

8.4. תותר בנית מרתף על פי הוראות והגבלות

תכנית הצ/4-1/100א' ולא יותר מ30% משטח

המגרש.

8.5. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם

ללוח האזורים הנספח לתכנית.

8.6. מרווחי הבניה באיזור מגורים, על פי

המסומן בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא

בתחום מרווחי הבניה למעט מבני עזר על פי  
לוח האזורים והתשריט, וקירות ומעקות  
גנניים שגבהם עד 1.4 מ.

8.7. שטחי עזר - בהתאם ללוח האזורים הנספח  
לתכנית.

9. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה  
שיוצאו על ידי הועדה המקומית.

9.1. גדרות בגבולות המגרשים - גבה של גדר  
בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ לצד  
השכן, ו1.2 מ בחזית המגרש, כולל קיר תומך.  
בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים  
בגבה שמעל 1.8 מ לשתי מדרגות או יותר.  
9.2. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים  
בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.  
מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות  
להיתרי בניה.

10. חניה: מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי  
שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י  
השימושים המבוקשים - ובתוך גבולות המגרש. בסמכות  
הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה  
לא מקורה נוספת לכל יח'ד במסגרת היתר הבניה,  
2 מקומות חניה לכל יח'ד בתחום המגרש.

11. היטל השבחה: הועדה תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

12. הוצאות התכנית: כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על  
הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון  
התשתיות למיניהן וכד'.

13. תנאים להיתר: תנאי למתן היתרים מהווה אישור רשות העתיקות.

הועדה המקומית לתכנון ופיתוח  
מחוז תל אביב  
יום חתימת התכנית: 1965  
מס' התכנית: 12/69

14. הוראות והגבלות בניה למרתפים.

היתרי בניה לקומת מרתף למבני/חדרי שרות ינתנו עפ'י תכנית הצ/4-100/א.

1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרתף אחת.
2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת קרקע שמעליה.
3. קוי הבנין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:
  - א. קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.
  - ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו משום חריגה מקו הבנין, ובלבד שההבלטה נועדה לאיוורור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבנין ביותר מ-1 מטר.
  - ג. הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס'מ מפני הקרקע הסופית.
  4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתף בקו בנין אפס בתנאים המצטברים הבאים:
    - א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.
    - ב. חלקי המרתף החורגים מקונטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסופית.
    - ג. ינתן פיתרון לניקוז המגרש.
  5. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס קרקע מתוכננת תהיינה בתחום קוי הבנין בלבד.
  6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו מבנה.
  7. גובה קומת מרתף לא יעלה על 2.4 מטרים.
  8. המרתף ישמש לשטחי שרות ולצורכי המשפחה בלבד.
  9. שטח המרתף הנ'ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.

15. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית אלא לאחר

פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

16. תקופת הביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

לוח אזורים להכנת בנין ערים, חכנת מפורטת/ שטחי כמתאר הצ/4-1/61 ו הצ/4-1/100

שטח בנין		מס יחיד לפינת	מס יחיד למבט	שטח מתוך כבוד לית' ד"ר אחת	גובה מסייםים של בנין	שטח מבני עור במיד כולל סככה תחת בלטה	שטח בנין מסייםים לעומה ( כ"ס' שטח )	שטח בנין מתוך ברוטו מתאים או כבוד	שטח מילוי פרימל	גודל ממש פרימל במז	סידור כצע	שטח האזור
מ"ר	מ"ר											
5 מ	3 מ	בסככות במבט במבט במבט במבט	1	הצ/4-1/100	2 קומות או 8.5 מ' גובה מסייםים משטח גג רעפים ועד מפלס ממצע של סלע טבעית, מה שבתחת.	30 מ"ר כולל סככה לתחת, לית' ד"ר אחת.	שטח 30% משטח המבט.	40% בשטח קומות	18:00 מ'	500 מ"ר	כחוס	מגורים א'
			2						20:00 מ'	750 מ"ר	כחוס	

משרד התכנון והבנייה  
מחלקת התכנון והבנייה  
רחוב המלך המנוח 1  
10000 ירושלים

נתן זכויות והוראות בניה להכנתו האמקני/4-2271

סעיף בניה				מספר בניה				מספר בניה		מספר בניה		מספר בניה		מספר בניה		מספר בניה		מספר בניה	
מספר	תיאור	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1	מספר 1
2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2	מספר 2
3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3	מספר 3
4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4	מספר 4
5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5	מספר 5

מספר 1