

7217-4

מחוז המרכז

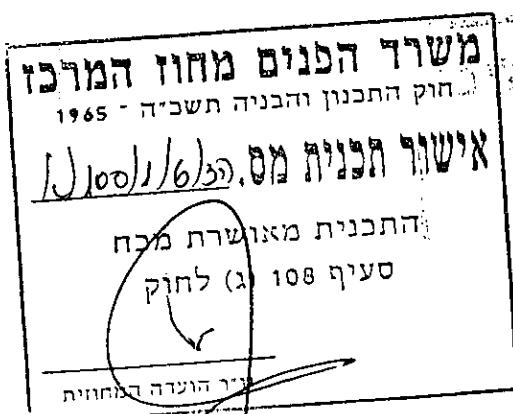
מרחב תכנון מקומי "שרוניים"

שם התכנית: הצ/6-1/001א' - אליפין

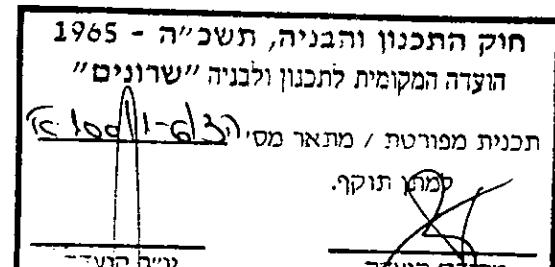
מאריך הפניות
מין-האם מחוז מרכז-רמלה
25-12-2000
נתקבל
תיק מס' :

תאריך

חותמת ואישורים:



13-11-2000



מרחב תכנון מקומי "שרוניים"

מרכז

מחוז:

הצ/6-1/100א' שינוי לתוכנית מתאר מקומית אליכין
הצ/6-0/0 ולתוכנית הצ/6-1/100

שם התוכנית:

תכנית זו תחול על שיטה המוניציפאל של
"המועצה המקומית" אליכין (במרחב התכנון של
"שרוניים")

שיטה התוכנית:

מדינת ישראל (קק"ל/ממ"י), מועצה המקומית
ופרטיהם.

בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרוניים"

יוזם ומגיש התוכנית:

עודד דואק - מהנדס הועדה ו.ב.ע. "שרוניים"

עורך התוכנית:

לקבוע הוראות לבניית מרתפים והשימושים בהם.

מטרת התוכנית:

התוכנית כוללת תכנון ובו שישה דפי הוראות בכתב.

מסמכיו התוכנית:

תכנית זו מבטלת את תוכנית הצ/6-1/100
בכל מקרה של סטייה בין תוכנית זו לבין הוראות
תכניות מתאר מקומיות או תכניות מפורטות אחרות,
תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות, למעט לעניין זכויות
הבנייה, שתיקבענה עפ"י הזכויות הגבוהות מבין
התוכניות.

יחס לתוכניות אחרות:

פרוט מונחים והגדרות:

<p>עפ"י תקנות תכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג - 1983, וכפי שישונו ו/או שייתוקנו מעט לעת.</p> <p>תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחזוי בניה בתוכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992, וכפי שישונו ו/או שייתוקנו מעט לעת.</p> <p>מגרשים שמותרת בהם בניה למגורים עד שתי קומות ומעלה גג, אשר הגישה לדירות הינה ישירות מהחוץ או מוג rms מדרגות פתוח חיצוני המשמש לכל היוטר שתי ייחדות דירות.</p>	<p>"תקן חניה"</p> <p>"תקנות חישוב שטחים"</p> <p>"מגרשים לבניה צמודת קרקע"</p>
---	---

בתכנית זו תהיה לכל המונחים והביטויים שלא הוגדרו במפורט המשמעות הנתונה להם עפ"י חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 ותקנותיו וכפי שישונו ו/או שייתוקנו מעט לעת (החוק הניל על תקנותיו יקראו להלן, ביחד, "החוק").

1. תנאים וזכויות בהקמת קומות מרتف במגרשים לבניה צמודת קרקע.
- על אף האמור בכל תכנית, יהולו לעניין הקמת מרתפים במגרשים לבניה צמודת קרקע הוראות בניה.
1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרتف אחת.
 2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת קרקע שמעליה.
 3. קוי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יהולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:
- א. קוונטור המרתף לא יחרוג מקוונטור קומת הקרקע שמעליו.
- ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקוונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה או משום חריגה مكان הבניין, ובבד שתהבלטה נועדה לאיוורור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבניין ביותר מ- 1 (אחד) מטר.
- ג. הותרה הבלטת מרتف כאמור, לא יעלה גובה המעלקה הבוני של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.

4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתק בכו בנין אף בתנאים המוצטברים הבאים:

- א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.
- ב. חלקו המרתף חרוגים מكونטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסופית.
- ג. ניתן פיתרון לניקוז המגרש.

5. בmgrשים בהם שיפוע הקרקע עולה על % 5, לא עליה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן הח:rightות ממפלס קרקע מתוכננת תהיה בתחום קו הבניין בלבד.

6. המרתף יוצמד לבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו מבנה.

7. גובה קומת המרתף לא עליה על 2.4 מטרים.
באמ' הגובה עולה על הניל, יכול שטח המרתף במנין השטחים העיקריים והווריאנטים עפ"י התכנית החלה על המגרש.

8. המרתף ישמש לשטחי שירות וצורכי המשפחה בלבד.

9. שטח המרתף הניל יתווסף לאחזוי הבניה המותרים בmgrש על פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.

2. הוראות ותנאים כללים להקמת מרתקים:

א. תנאי מוקדם להקמת קומות מרתק, יהיה מילוי תקני החניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה.

ב. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת להעביר תשתיות ציבorioות בתחום המרתפים ולנקוט בכל האמצעים והפעולות שיידרשו לכך.

ג. לא תותר בניית מרתקים בכו בנין אף אם יהיה בכך כדי לפגוע באפשרויות להעברת תשתיות ו/או צנרת תת קרקעית ומתקנים נוחוצים בתחום המגרש.

במקרה כזה, תקבע הוועדה המקומית את קו הבניין למרתף בהתחשב בנסיבות האמור.

ד. בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדורשים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.

הועודה תהיה מוסמכת לדריש בתנאי להיות, כי הנספח ליחסוביים ליציבות הבניין, יכלול תכנית ביצוע החפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבניין המבוקש, וכן פרוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע והקמת המרתפים ולאחר הקמתם.

ה. בבקשתה להיתר לבניין הכלל מרתף, יפורטו הਪתרונות לנושא הניקוז בתחום המרתף כחלק מפתרון הניקוז במגרש כלו ואת המפרט לאיתום הבניה.

3. היטל השבחה: יוטל ויגבה בחוק.

4. יחס לתוכניות אחרות:

אין בתכנית זו כדי לפגוע במרתפים שהוקמו כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד הכנס תוכנית זו לתוקף.