

4-14498

תאריך: 12-03-2003



מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז נפת השרון

תכנית שינוי מתאר הצ/מק/3-128/1.

שם התכנית:

שינוי לתכנית שינוי מתאר הצ/במ/3-300/1, הצ/במ/3-300/1-א.

חותמות ואישורים:

תאריך:

בני כרמי
ראש מחוז מרכז



ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מס' הצ/מק/3-128/1
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס': 4103 ביום 26/5/03
 י"ח הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז נפת השרון

תכנית שינוי מתאר הצ/מק/3-128/1.1. **שם התכנית:**

שינוי לתכנית שינוי מתאר הצ/במ/3-300/1, הצ/במ/3-300/1א.

2. **מסמכי התכנית:**

2.01 - תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.

2.02 - תשריט התכנית ערוך בקניימ 1:250, תרשים התמצאות כללית - בקניימ 1:10,000 ותרשים סביבה - בקניימ 1:2,500 (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. **גבולות התכנית:**

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. **שטח התכנית:**

300 מ"ר.

5. **גושים וחלקות:**

גוש 8143, (ח"ח 12) מגרש 269, חלקה דד (חלקה זז בעבר)

6. **המקום:**

רח' השקמה 84, פרדסיה.

7. **היזם:**

בודלמוט שמואל - ת.ז. 014455521 מושב גאולים, מיקוד 45820. טל. 09-8987849, פקס. 09-8987183.

8. **בעלי הקרקע:**בן דוד מקסים - ת.ז. 063169981 רח. השקמה 84, פרדסיה. טל. 09-8988312.
בן דוד ענת - ת.ז. 559664369. **המתכנן:**מארק עזריאלי
אדריכל ובונה ערים
כתובת: נאות גולדה 19, נתניה 42345
טלפקס: 09-8823751, טל. 055-255005
רשיון מס': 53214, ת.ז. 30693991910. **מטרות התכנית:**

10.01 ניווד שטח מעלית גג - 18 מ"ר - להגדלת חניה מקורה ל-33 מ"ר בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 6א(א) לחוק.

10.02 הקטנת קו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-5.4 מ' בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 4א(א) לחוק.

10.03 שינוי וקביעת הוראות בינוי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 5א(א) לחוק.

10.04 הגדלת תכסית מ-30% ל-45% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 9א(א) לחוק.

11. **יחס לתכניות****מתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/במ/3-300/1א במידה ולא שונו בתכנית זו.

12. **יחס לתכנית****מפורטת בתוקף:**

תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצורכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

- 13.01 **הוראות בניה והגבלותיה:** בהתאם ללוח ייעודי שטחים, זכויות והוראות הבניה המצורף לתקנון התכנית.
- 13.02 בהתאם לתכנית תקפה **הצ/במ/3-1/300א**.
- 13.03 בנית חניה מקורה בשטח של 33 מ"ר.
- 13.04 גובה חניה מקורה היא 2.30 מ' ממפלס רצפה עד תחתית התקרה ו-4.50 מ' עד לקו רכס של הגג הרעפים.
- 13.05 שטח עלית גג לא יעלה על 5 מ"ר.
- 13.06 בנית גדר בצד מערבי בגובה משתנה מ-1.10 מ' ועד 1.30 מ' ובהתאם לנספח בינוי.
- 13.07 שינוי מפלס 0.00 של הבניין מ-59.60 ל-59.90 בהתאם לנספח בינוי ולתשריט.
- 13.08 **תנאים לבניית מגורים:** - על פי לוח ייעודי שטחים, זכויות והוראות הבניה המצורף לתכנית ועל פי התנאים שלהלן:
- 13.08.01 **גובה הבניין** – הגובה המרבי הכולל המותר יהיה 9.0 מ' ממפלס הכניסה (0.00). מפלס הכניסה לבניין (0.00) ייקבע בהתאם לנספח בינוי למתייחס שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 13.09 **עיצוב ארכיטקטוני:** - חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית וע"פ תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- 13.10 **תנאים להגשת בקשה להיתר:** - התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- 13.11 **פיתוח שטח:** - כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.
- 13.11.1 **גדרות בגבולות המגרשים** – גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.0 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתני מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
- 14 **חניית מכוניות:** מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. שתי מקומות חניה לכל יחידת דיור בתחום המגרש. יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 15 **היטל השבחה:**
- 16 **זמן ביצוע:** תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
- 17 **מרתפים:** היתרי בניה לקומת מרתף, למבני/חדרי שרות יינתנו בהתאם לתכנית **הצ/3-1/100א**.

מצב קיים

לוח ייעודי שטחים, זכויות והוראות הבניה עפ"י תכנית הת/במ/3-1/300/1, הת/במ/3-1/300/1, הת/3-1/100/1:

מספר נח"ד למכרש	גובה בנין (מ')	גובה בנין מספר קומות	שטח קומות מרובות %	סה"כ זכויות		זכויות בניה		תכנית ברמת כולל שטחי שרות ב-2%	רוחב מבני (מ')	שטח מבני (מ"ר)	יעוד האזור						
				שרות	עיקרי	תת-קרקעי	עיקרי					עיקרי					
למבנה שירות מ"ר	למבנה עיקרי מ"ר	מספר בנין מספר קומות	%	שרות	עיקרי	תת-קרקעי	עיקרי	עיקרי	מבני	מבני (מ"ר)	מגורים						
אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	%	%	%	%	%									
0	0	6	3	במסגרת בתש"ס	1	9.0 מ"ר מספר על שטח רגל	2	עפ"י תה"ל/3-1/100/1 ת"א יותר מ-30%	סה"כ: 48 מ"ר + מרובות 30% עד	60	מרתף עפ"י תוכנית תה"ל/3-1/100/1 ת"א יותר מ-30%	מרתף = 15 מ"ר * מרתף = 10 מ"ר עלות נג 2.3 מ"ר עד 48 מ"ר	2-3 60 קומות	30	15	300	מגורים מ'

עקרונות: - 10 מ"ר מבני מסתן עפ"י החלטת מליאת הועדה מ-9/12/96.

מצב מוצע
לוח אזוריים תכנית הת/מק/3-1/128/1:

מספר נח"ד למכרש	גובה בנין (מ')	גובה בנין מספר קומות	שטח קומות מרובות %	סה"כ זכויות		זכויות בניה		תכנית ברמת כולל שטחי שרות ב-2%	רוחב מבני (מ')	שטח מבני (מ"ר)	יעוד האזור					
				שרות	עיקרי	תת-קרקעי	עיקרי					עיקרי				
למבנה שירות מ"ר	למבנה עיקרי מ"ר	מספר בנין מספר קומות	%	שרות	עיקרי	תת-קרקעי	עיקרי	עיקרי	מבני	מבני (מ"ר)	מגורים					
אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	%	%	%	%	%								
0	0	5.4	3	9.0 מ"ר מספר על שטח רגל	1	2	עפ"י תה"ל/3-1/100/1 ת"א יותר מ-30%	סה"כ: 48 מ"ר + מרובות 30% עד	60	מרתף עפ"י תוכנית תה"ל/3-1/100/1 ת"א יותר מ-30%	מרתף = 15 מ"ר * מרתף = 10 מ"ר עלות נג 2.3 מ"ר עד 48 מ"ר	2-3 60 קומות	45	14.66	300	מגורים מ'

עקרונות: - 10 מ"ר מבני מסתן עפ"י החלטת מליאת הועדה מ-9/12/96.

חתימות:



[Handwritten signature]

בן דוד ענת-

[Handwritten signature]

בן דוד מקסים-

בעלי הקרקע

[Handwritten signature]

בודלמוט שמואל-

היום

[Handwritten signature]

מ. עזריאלי, אדר
 חס'רשיון: 53214
 ☎055-255985

המתכנן: מארק עזריאלי - אדריכל ובונה ערים

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - "שרונים"