

4015330

מרכז תכנון מקומי - שרונים

**משרד הפנים**  
 מחוז מרכז  
 19-08-2003  
**נתקבל**  
 תיק מס' :

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
**שרונים**  
 02-07-2003  
**נתקבל**  
 מחלקת תכנון

תכנית מתאר מקומית מס' הצ/מק/1-10/11  
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מק/צש/1-22/300 ג'

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

מועצה מקומית צורן

יוזם התכנית:

מועצה מקומית צורן

מגיש התכנית:

40.14 דונם

שטח התכנית:

1 : 2500

קנה מידה:

רחל ולדן - אדריכלית  
 רח' ברטנורה 19, תל - אביב 62282  
 טל. 5467586 - 03 / פקס. 6046299 - 03

עורכת התכנית:

יוני 2003

סיוון תשס"ג

ועדה מרחבית שרונים  
 אישור תכנית מס' 313/תשס"ג  
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 2102 ביום 5/8/03  
 המסמך על המחוז  
 יו"ר הועדה

תאריך עדכון:

פרק 1 - כללי

- 1.1. המקום: מחוז המרכז - נפת השרון.  
מרחב תכנון מקומי - שרונים.  
שם הישוב : צורן.
- 1.2. גוש וחלקה: גוש 7884 : חלקים מחלקה 2
- 1.3. שם התכנית: תכנית הצ/מק/1-10/11 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מק/צש/1-22/300 ג' .
- 1.4. מסמכי התכנית: (א) 5 דפי הוראות התכנית (להלן : התקנון ) .  
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו עם סימון הקו הכחול בק.מ. 1:2500,  
תרשים סביבה בק.מ. 1: 5 000 .  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלימותה.
- 1.5. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול .
- 1.6. תחולת התכנית: מגרשים מס. 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014 - המוגדרים כאזור מגורים מיוחד בתכנית מפורטת מס' צש/במ/1-22/300 ; השטחים התחומים בתשריט בקו כחול.
- 1.7. שטח התכנית: 40.14 דונם.
- 1.8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.9. יוזם ומגיש התכנית: מועצה מקומית צורן.
- 1.10. עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית . רח' ברטנורה 19 , ת"א 62282.

1.11 מטרות התוכנית :

לגבי רשימת המגרשים שבסעיף 1.6 - המוגדרים כאזור מגורים מיוחד:

1.11.1 שינוי קו בנין למצללה (פרגולה) מהאמור בסעיף 3(א) לתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה

מצומצמת) התשכ"ט 1968 - לקו בנין 0 למצללות (פרגולות) בחצרות הצמודות לדירות בקומות קרקע . בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק .

1.11.2 הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים של מצללות (פרגולות) בשטח התכנית .

גובה עליון של המצללה (פרגולה) יהיה נמוך מן הנקודה הגבוהה ביותר של הקיר הצמוד אליו במינ. של 0.4 מ' .

העמודים התומכים את משטח המצללה (פרגולה), וכן הקורות וכל החלקים המרכיבים

את משטח המצללה (פרגולה) - יהיו כולם מעץ טבעי בלבד.

בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק .

1.11.3 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותאים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח המותר

לבניה בתכנית, על מנת להגדיל את השטח המותר למצללה (פרגולה), ע"ח שטח עיקרי מותר.

בחצרות הצמודות לדירות בקומות קרקע - עד 20 מ"ר או עד חמישית משטח החצר הפנויה ,

הכל לפי הגדול יותר. בכל מקרה - שטח המצללה לא יחרוג מ - 50 מ"ר .

שטח החורג מ 1/5 שטח החצר, או 15 מ"ר (לפי הגדול יותר) - ייחשב שטח עיקרי ויהיה ע"ח סך

השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש ע"פ תכנית בתוקף מסי מק/צש/1-22/300 ג'.

במרפסות גג הצמודות לדירות בקומות עליונות - עד 20 מ"ר או עד 1/3 משטח מרפסת הגג,

הכל לפי הגדול יותר.

שטח החורג מ 1/3 שטח מרפסת הגג, או 10 מ"ר (לפי הגדול יותר) - ייחשב שטח עיקרי ויהיה

ע"ח סך השטחים העיקריים המותרים במגרש ע"פ תכ' בתוקף מסי מק/צש/1-22/300 ג'.

בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(6) לחוק .

1.12 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מקומית מק/צש/1-22/300 ג' על הגדרותיה, הוראותיה וכלליה.

אך בכל סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר מקומית מק/צש/1-22/300 ג', הוראות תכנית זו -

מחייבות.

2.1 הוראות בניה והגבלותיה :

בנוסף לכל המפורט בחוק התכנון והבניה ובתקנותיו, בהקשר להגשת בקשות להיתרי בניה, יהיה על המבקש לעמוד בדרישות שלהלן :

2.1.1 תכנית להקמת פרגולה - תוגש כבקשה להיתר בניה ע"פ חוק התכנון והבניה, ערוכה בידי אדריכל רשוי או בידי מהנדס רשוי.

2.1.2 התכנון יתבסס על תיק מידע שיוזמן על-ידי המבקש מהוועדה המקומית, ואל הבקשה תצורף מפה מצבית ערוכה בידי מודד מוסמך, הנושאת תאריך מדידה שאינו מוקדם מאשר 6 חודשים מתאריך הגשת הבקשה .

2.1.3 הבקשה להיתר תכלול חתכים וחזיתות לרוחב ולאורך כל המגרש, כולל : בניה הקיימת עליו, סימון קירות תומכים ומפלסי המגרשים הגובלים ( בקרבת קווי הגבול ), חומרי גמר וגוונים על חזיתות בניה קיימת ומוצעת, גדרות, שערים ופילרים .

2.1.4 אל הבקשה יצורף צילום - רצף של חזית כלפי הרחוב של המגרש המבוקש וכן של מגרש נוסף אחד לפחות מכל צד .

3.1 היטל השבחה - יוטל כחוק וייגבה ע"י הוועדה המקומית .

חתימות

תאריך

.....	מינהל מקרקעי ישראל	- בעל הקרקע -
29.6.03	מועצה מקומית צורן	- יוזם התכנית -
29.6.03	מועצה מקומית צורן	- מגיש התכנית -
29.6.03	רחל ולזן אדריכלות ופינוי ערים אדריכלות נורא (99) תל אביב 62282 טל: 03-5467586/5440507 פקס: 03-6046299	- עורכת התכנית - רחל ולזן

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה -