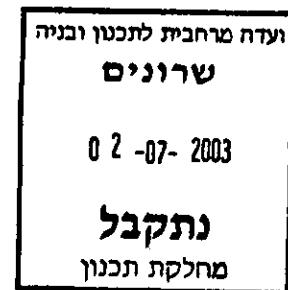


4015330

מרקם תכנון מקומי - שرونים



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

בעל הקרקע: מינהל מקראי ירושלים

יוזם התכנית: מועצה מקומית צורן

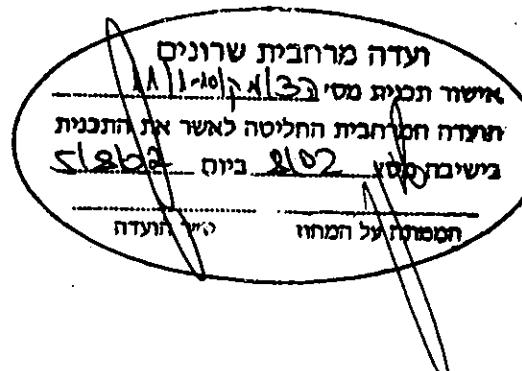
מגיש התכנית: מועצה מקומית צורן

שטח התכנית: 40.14 דונם

קנה מידה: 1 : 2500

עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית
רחוב ברטנורה 19, תל-אביב 62282
טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299

סיוון תשס"ג יוני 2003



פרק 1 - כללי

- 1.1. **המקום:** מחו' המרכז - נפת השרון.
מרח'ב תכנון מקומי - שרוניים.
שם היישוב : צורן.
- 1.2. **גוש וחלוקת:** גוש 7884 : חלקים מחלוקת 2
- 1.3. **שם התכנית:** תכנית הצ' / מק' 1-10/ 11 שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מק/צש/1-22/ 300 ג' .
- 1.4. **משמעותי התכנית:**
(א) 5 זפי הוראות. התכנית (להלן : התקנון) .
(ב) תשיירט המצורף לתוכנית זו עם סימונו הקו הכהול בק.מ. 000:1,2500
תרשים סביבה בק.מ. 1:5 000 .
כל מסמך ממומני התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלימותה.
- 1.5. **גבולות התכנית:** מסומנים בקו כחול .
- 1.6. **תחולת התכנית:** מגרשים מס. 3001, 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 המתוחמים בתשיירט 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:

- לגביה רשיימת המגרשים שבסעיף 1.6. - המוגדרים כאזרור מגורים מיוחדים:
- 1.11.1. שינוי קו בנין למצללה (פרגולה) מהאמור בסעיף 3(א) לתקנות התכנון והבנייה (היתר לעובדה מצומצמת) התשכ"ט 1968 -uko בנין 0 למצללות (פרגولات) בחצרות הצמודות לדירות בקומות קרקע. בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- 1.11.2. הוראות בדברינוי או עיצוב אדריכליים של מצללות (פרגولات) בשטח התוכנית. גובה **עליון** של המצלה (פרגולה) יהיה נמוך מן הנקודה הגבוהה ביותר של הקיר הצמוד אליו במין. של 0.4 מ' . העמודים התומכים את משטח המצלה (פרגולה), וכן הקורות וכל החלקים המרכיבים את משטח המצלה (פרגולה) - יהיו כולם מעץ טבעי בלבד. בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- 1.11.3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותאים בתוכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה בתוכנית, 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 הפנوية, הכל לפי הגודל יותר. בכלל מקרה - שטח המצלה לא יתרוג מ - 50 מ"ר. שטח החורג מ 5/1 שטח החצר, או 15 מ"ר (לפי הגודל יותר) - ייחשב שטח עיקרי והוא ע"ח סך השטחים העיקריים לבניה בmgrash ע"פ תוכנית בתוקף מס' 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 הגודל יותר. שטח החורג מ 3/1 שטח מרפסת הגג, או 10 מ"ר (לפי הגודל יותר) - ייחשב שטח עיקרי והוא ע"ח סך השטחים העיקריים בmgrash ע"פ תוכנית בתוקף מס' מק/צש/1-22/ 300 ג'. בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(6) לחוק .

1.12. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו כפופה לתכנית מתאר מקומית מק/צש/1-22/ 300 ג' על הגזרותיה, הוראותיה וככליה. אך ככל סטירה בין תוכנית זו לתכנית מתאר מקומית מק/צש/1-22/ 300 ג', הוראות תוכנית זו - מחייבות.

2.1. הוראות בניה והגבלותיה :

- בנוסף לכל המפורט בחוק התכנון והבנייה ובתקנותיו, בהקשר להגשת בקשה להיתרי בנייה, יהיה על המבקש לעמוד בזרישות שלහן :
- .2.1.1. **תכנית להקמת פרגולה** - תוגש כבקשה להיתר בנייה ע"פ חוק התכנון והבנייה, ערוכה בידי אדריכל רשמי או בידי מהנדס רשמי.
- .2.1.2. **התכנון יתבסס על TICK מידע שיווין על-ידי המבקש מהועדה המקומית, ועל הבקשה תצורף מפה מצביה ערוכה בידי מודד מוסמך, הנושאת תאריך מדידה שאינו מוקדם מאשר 6 חודשים מתאריך הגשת הבקשה.**
- .2.1.3. **הבקשה להיתר תכלול חתכים וחזיות לרוחב ולאורך כל המגרש, כולל : בנייה קיימת עליו, סימון קירות תומכים וEMPLSI המגרשים הגובלים (בקרבת קווי הגבול), חומרי גמר וגוננים על חזיותם בנייה 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. היל השבחה - יוטל כחוק וייגבה ע"י הוועדה המקומית .

חתימות

תאריך

..... מינהל מקרקעי ישראל - בעל הקרקע
..... מועצה מקומית צורן - יוזם התכנית
..... מועצה מקומית צורן - מגיש התכנית
..... רחל ולזון אדריכלות ובנייה ערים - עורכת התכנית
29.6.03 אדריכל בנורא (ט) 6228249 ת.א. 03-5467586/5440507 רחל ולזון
טל: 03-6046299 פקס:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה -