

עמוד השער של הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 20.11.08 נתקבל תיק מס'
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זמ/מק/268

תכנית לבניית מצללה (פרגולה)

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי זמורה

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת סוג התוכנית

ועדה מקומית זמורה  
 אישור תכנית מס' זמ/מק/268  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 2008018 ביום 21/11/08  
 יו"ר הועדה הממונה על המחוז

מס' תכנית  
 20-טו-2008  
 תאריך אישור  
 21.11.08

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר בניית מצללות (פרגולות) בשטחים המאושרים למגורים, בשכונות החדשות והישנות בגבולות המוניציפלים של הישוב מזכרת בתיה.  
מיקום המצללות (פרגולות) יהיה לפי סוג וטיפוס המבנה, בתים בודדים או דו משפחתיים או בבניה רוויה, על גגות המבנים, או המרפסות או בחצרות בתי מגורים.

## מחוז המרכז

## תוכנית מס' זמ/מק/268

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תכנית לבניית מצללה (פרגולה).
1.2	שטח התוכנית	7264.41 דונם
1.3	מהדורות	שלב • מילוי תנאים להפקדה
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	07/10/08
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד חלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	• ועדה מקומית
	היתרים או הרשאות	62 א(א) סעיף קטן 9 . • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זמורה
- 064,131-063,641 קואורדינטה X  
631,579-638,499 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום באזורי המגורים בכל תחום הרשות
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מזכרת בתיה
- התייחסות לתחום הרשות • באזורי המגורים המאושרים בכל תחום הרשות, בתכניות תקפות עד לאישור תכנית זו.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב
- שכונה ל"ר  
רחוב ל"ר  
מספר בית ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3714 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3715 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3896 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3716 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3897 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3898 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3899 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3900 ✓	מוסדר	כל הגוש		
3901 ✓	מוסדר	חלק מהגוש		
3902 ✓	מוסדר	חלק מהגוש		1,7-11
3903 ✓	מוסדר	חלק מהגוש		13-28
3916 ✓	מוסדר	כל הגוש		
5725 ✓	מוסדר	כל הגוש		

הערה: התכנית חלה על אזורי המגורים בתכניות התקפות עד למועד אישור תכנית זו בתחום הגושים והחלקות הנ"ל.

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
7/12/1978		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3/54/2 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/54/2
26/02/1991	3237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3/54/3 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/54/3
19/9/2002	5114	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 11/205 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/11/205
12/5/1974	2007	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות זמ/4/36 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/4/36
5/8/1976	2241	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/5/36 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/5/36
29/04/1977	2316	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/7/36 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/7/36
23/2/1978	2415	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/2/44 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/2/44
30/04/2007	5657	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/4/44 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/4/44
15/7/1982	2835	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/45 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/45

23/10/1988	3587	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/45/5 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/45/5
31/1/1990	3739	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/45/6 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/45/6
8/6/2004	5303	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/מק/7/45 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/מק/7/45
	1418	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/46 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/46
27/4/1980	2623	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/52 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/52
21/10/1982	2858	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/203 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/203
24/5/1984	3057	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/204 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/204
04/03/1990	3748	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/7/205 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/7/205
21/5/1992	4006	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/8/205 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/8/205
1/12/1996	4462	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/10/205 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/10/205
23/5/2002	5077	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/מק/2/206 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/מק/2/206
9/5/1991	3874	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/1/209 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/1/209
13/4/1988	3552	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/1/210 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/1/210
22/4/1990	3760	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/2/210 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/2/210

30/08/1984	3091	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/216 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/216
30/06/1985	3217	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/221 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/221
10/09/1989	3696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/1/221 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/1/221
29/8/1985	3242	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/222 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/222
18/04/1988	3553	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/223 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/223
03/07/1991	3546	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/224 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/224
14/5/2000	4879	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/4/224 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/4/224
13/02/1986	3301	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/225 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/225
11/8/1985	3237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/227 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/227
24/6/1990	3775	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/232 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/232
29/09/1989	3701	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/234 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/234
11/02/1997	4490	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/238 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/238
10/04/1997	4510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/1/238 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/1/238
28/11/2001	5036	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/2/238 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/2/238

22/04/1990	3760	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/239 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/239
12/02/1996	4380	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/239/3/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/239/3/1
27/08/1989	3693	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/242 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/242
25/01/2000	4846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/243/5/243 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/243/5/243
26/10/1995	4342	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/249/4/249 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/249/4/249
02/06/1993	4181	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/251 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/251
21/05/2007	5666	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/250/2/250 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/250/2/250
23/09/1999	4804	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/260 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/260
31/7/2002	4867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/263/2/263 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/263/2/263
14/7/2004	5314	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/280 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/280
6/2/1992	3971	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/במ/243 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/במ/243
05/04/1992	3991	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/במ/1/249 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/במ/1/249



## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	איונברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ	17/06/08	1	ל"ר	1:200	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בינוי תכנית לבניית מצללה (פרגולה)
	ועדה מקומית	איונברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ	07/10/08	ל"ר	22	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	איונברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ	25/04/07	1	ל"ר	1:5000	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	hadasam@mazkert-batya.muni.il	8371119-08		8371117-08	שד' אליהו 4 מוצרת בתיה	רשמו רק אם רשמו רק אם רשמו רק אם רלבנטי.	רשמו רק אם רלבנטי.		לנה קירשון	מהנדסת המועצה
										מועצה מקומית מוצרת בתיה

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hadasam@mazkert-batya.muni.il					לי"ר	לי"ר			הועדה המקומית לתכנון ובנייה זמורה

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלעים
					לי"ר		לי"ר	מקצוע / תואר	לא רלבנטי
									<ul style="list-style-type: none"> <li>• בעלים</li> <li>• חוכר</li> <li>• שוכר *</li> <li>• דייר</li> </ul>

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Ei_sh@netvision.net.il	-6956859-03		-6956831-03	יגאל אלון 159 ת"א	לי"ר	00022403	851059/6	בת שבע שרמן	אדריכלות ותכנון ערים
									לי"ר
									מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה
מהנדס העיר	מהנדס העיר של מזכרת בתיה.
בניין מגורים	לעניין תכנית זו, בניין שלפחות קומתו העליונה (במלואה) נועדה ומשמשת למגורים.
גג	המפלס העליון של תקרת הקומה העליונה, וכאשר הבניין בנוי בשני מפלסים או יותר, המפלס העליון של התקרה העליונה בכל אחד מהמפלסים.
גובה	המרחק האנכי בין המפלס העליון של רצפה לבין המפלס התחתון של תקרה או תקרת משנה באותו חלל, כמוגדר בתקנות התכנון והבניה. מפלס הרצפה יהיה מפלס הרצפה הצמוד לפתח היציאה לגג, למרפסת גג או למרפסת.
החלקים הבנויים שעל גג הבניין	כל המבנים על גג הבניין כגון: חדרי מכוונות או חדרי יציאה לגג, או פרגולות.
מרפסת גג	חלק ממישור גג שטוח המופרד משאר הגג והמוקף מעקה, אשר ריצפתו מחוברת לרצפת הדירה ודלת מעבר ביניהם, כמוגדר בתקנות התכנון והבניה.
מצללה (פרגולה)	מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה והמהווים לפחות 40% ממנו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- לקבוע הוראות מקיפות לבנייה של מצללות (פרגולות) באזורי המגורים המאושרים בתכניות תקפות עד לאישור תכנית זו בכל תחום הרשות.
- לקבוע הוראות מקיפות לבנייה של מצללות (פרגולות) על גגות מבנים, במרפסות גג, או מרפסות ובחצרות בתי מגורים.
- לשיפור חזות פני המושבה בכל הנוגע לעיצוב גגות, מרפסות וחצרות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- קביעת הוראות והנחיות לגבי מבנים ומתקנים המותרים על בניין מגורים כולל:
- גובהם וצורתם
  - ארגון השטחים הפנויים והבנויים בהתאם למתחייב מתכנית פיתוח הגגות, המרפסות והחצרות.
  - קביעת שטחי הבנייה למצללה (פרגולה).
  - קביעת חומרים לבניית המצללה (פרגולה).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
		7265.41	לי"ר	7264.41	שטח התוכנית - דונם
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים - מספר יח"ד
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		לי"ר	לי"ר
		לי"ר	לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**  
לי"ר

**4.1.1 שימושים**

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בעניין המצללות (פרגולות) וכל יתר ההוראות בתכניות המגורים התקפות בתחום שיפוט מזכרת בתיה ימשיכו לחול.

**4.1.2 הוראות**

הוראות תכנית זו חלות על השטחים המאושרים למגורים בתכניות תקפות עד לאישור תכנית זו.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה הקובעת			
ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	ליך	1	עפ"י תכנית מאושרת אחרת

07/10/2008

עמוד 13 מתוך 19

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות בנייה למצללות (פרגולות)**

א. קבלת היתר בניה למצללות (פרגולות) תהיה כפופה למכתב התחיבות על אי קירוני המצללה (פרגולה) בעתיד, מאת המבקש.

ב. תותר הקמת מצללה (פרגולה) בגג, במרפסת גג, במרפסת ובחצר בית מגורים.

ג. המצללה (פרגולה) תיבנה מקונסטרוקציה קלה בלבד (עץ או מתכת או דומים) ו/או בהתאם למפורט בסעיף 6.2. לא ניתן להשתמש ב-P.V.C. ובתנאי שתהייה אחידה בשטחה, צורתה, בחומרי הבנייה, בגווייה ובמיקומה בכל הדירות שבבניין / במגרש.

ד. שטח הפרגולה לא עלה על השטחים והמרחקים המפורטים להלן:  
(סעיפים 1-4 מחייבים)

1. בגג או במרפסת גג – 1/3 משטח הגג או מרפסת הגג או על פני שטח של 10 מטרים רבועים, הכל לפי הגדול יותר.
2. בחצר בית מגורים – עד 15 מטרים רבועים או עד חמישית משטח החצר, הכל לפי הגדול יותר, ובלבד ששטח המצללה לא יעלה על 50 מטרים רבועים.
3. בחלק הקדמי של המגרש ניתן יהיה לבנות מצללה (פרגולה) ב-40% מהמרחק בין קו הבניין לקו המגרש בהתאם למפורט בנספח הבינוי. במגורים ג' המצללה תבלוט עד למרחק 2 מ' מגבול המגרש.
4. בחזית האחורית ניתן לבנות מצללה (פרגולה) עד למרחק 2 מ' מגבול מגרש.
5. בחזית צד ניתן לבנות מצללה הבולטת מעבר לקו בניין עד 40% לתוך מרווח שבין קו הבניין לגבול המגרש.
6. למרות האמור לעיל במגרשים שמותר בהם עד 2 יחידות דיור המצללה תבלוט מעבר לקו בניין עד 1 מ' מגבול מגרש ובלבד שתהא במרחק של 12 מ' לפחות מגבול מגרש קדמי.

עלה שטח המצללה (פרגולה) על השטחים הקבועים בפסקה (ד) יבוא השטח העודף בתוך מניין השטח העיקרי המותר לבניה, הבקשה תהייה טעונה אישור בהליך רגיל של בקשה להיתר.

נספח הבינוי המצורף לתכנית זו מתייחס לתחומי מיקום המצללות (פרגולות) באזורי מגורים.

ה. מיקום, צורה וגודל הפרגולה בסמיכות המבנים לשימור וחזיתות לשימור ייקבעו באופן פרטני באישור הועדה לשימור אתרים היסטוריים והתיישבות, ובאישור מהנדס הועדה / המועצה המקומית.

ו. בקשה להקמת פרגולה בבניינים שהוכרזו כמבנים לשימור תיבחן על ידי המועצה לשימור מבנים ואתרים הסטוריים ו/או מתכנן הבקי בתחום שימור מבנים ומהנדסת המועצה, במידה וימצא כי ניתן להקים פרגולה יקבעו באופן פרטני הנחיות לעניין מיקום, צורה, חומר וגודל הפרגולה בהתאם לתיק תיעוד למבנה, וכל זאת על ידי המועצה לשימור מבנים ואתרים הסטוריים ו/או מתכנן הבקי בתחום שימור מבנים ובאישור מהנדס הועדה / המועצה המקומית.

**6.2 מיקום המצללות (פרגולות)**

**א. אזור מגורים א'**  
 מיקום המצללה (פרגולה) יהיה לפי הסימון בנספח הבינוי. פרטי הפרגולה לפי התרשימים באזור זה המצללות (פרגולות) יהיו לפי המוגדר בסעיף 6.1.  
 פרטי המצללה ופרטייה יהיו בהתאם לבחירת האדריכל של המבנה ובהתאם לעיצוב כללי ואחיד לדירות שבבניין.  
 המצללות (פרגולות) באותו בנין יהיו מאותם חומרים בכדי ליצור שפה עיצובית אחידה.  
 במבנים עם גג שטוח תהיה אפשרות למיקום מצללה (פרגולה) עפ"י נספח הבינוי ובתנאי שיוגש תכנון של כל הגג עם מיקום המערכות הטכניות כחלק מהבקשה להיתר.

**ב. אזור מגורים ב'**  
 מיקום המצללות (פרגולות) יהיה לפי הסימון בנספח הבינוי. פרטי הפרגולה לפי התרשימים המצללות (פרגולות) יהיו לפי המוגדר בסעיף 6.1.  
 פרטי המצללה וצבעייה יהיו בהתאם לבחירת האדריכל של המבנה ובהתאם לעיצוב כללי ואחיד לכל הדירות שבבניין.  
 המצללות (פרגולות) באותו בנין יהיו מאותם החומרים בכדי ליצור שפה עיצובית אחידה.  
 במבנים עם גג שטוח תהיה אפשרות למיקום מצללה (פרגולה) עפ"י נספח הבינוי ובתנאי שיוגש תכנון של כל הגג עם מיקום המערכות הטכניות כחלק מהבקשה להיתר.

**ג. אזור מגורים ג'**  
 מיקום המצללות (פרגולות) יהיה לפי הסימון בנספח הבינוי.  
 פרטי המצללה (פרגולה) לפי התרשימים. באזור זה הפרגולות תמוקמנה בדירות הגן בקומת קרקע, בדירות עם יציאה לגג במרחק של 1.5 מטר מהמעקה ובמרפסות הפתוחות, בהתאם לתרשימים ולפרטים המצורפים.  
 המצללות (פרגולות) יהיו לפי המוגדר בסעיף 6.1. המצללות (פרגולות) יבנו מחומר בגוון בהיר המתאים לצבע חיפוי המבנה ויהיו אחידים לכל הדירות שבבניין.  
 המצללות (פרגולות) באותו בנין יהיו מחומרים ופרטים זהים לכל הדירות בכדי ליצור שפה עיצובית אחידה.  
 במבנים עם גג שטוח תהיה אפשרות למיקום מצללה (פרגולה) עפ"י נספח הבינוי ובתנאי שיוגש תכנון של כל הגג עם מיקום המערכות הטכניות והמשותפות של כל דירת גג, כחלק מהבקשה להיתר (חדרי מכוונות, קולטי שמש).  
 במסגרת תכנון הגג יש להבטיח גישה נוחה לכל המתקנים המשותפים.

**6.3 הוראות כלליות**

לאזורי המגורים א', ב', ו-ג' :

- (1) שטח המצללה (פרגולה) בהתאם לסעיף 6.1/ד'.
- (2) המצללה תבנה באופן שתשתלב עם הגדרות ו/או הבניין מבחינת חומרי הגמר והעיצוב. השיפועים במצללה לא יעלו על 2%. אישור המצללה בדירה אחת, תחייב את כל הדירים בפתרון זהה מבחינה עיצובית.
- (3) על אף האמור בסעיף 6.1 ד', בניית מצללה מעץ, מסגרות אומן או אלומיניום, טעונה אישור בדרך של בקשה מצומצמת, קרי, הבקשה תכלול פירוט ממדי המצללה, צורתה, מיקומה במגרש, וסוג החומר וצבע.
- (4) גובה המצללה (פרגולה) לא יעלה על 2.6 מטר.
- (5) השימוש במצללה (פרגולה) יהווה חלק אינטגרלי של יח' המגורים ותשמש כמצללה.
- (6) תנאי למתן היתר בנייה יהייה הגשת תכנית המפרטת את התכנון לביצוע של המצללות. באזור מגורים ג' תוגש תכנית המצללות לבניין כולו, לאישור הועדה המקומית / המועצה המקומית.
- (7) בהליך של הוצאת היתר בנייה לבניין יאושרו גודל, עיצוב, מיקום, וחומרי המצללות בהתאם לעיצוב הבניין ובהתאם לשביעות רצונו של מהנדס הועדה/המועצה.
- (8) במגרשים בהם חלות תכניות לשימור יש צורך באישור המועצה לשימור אתרים.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

**7.2 מימוש התוכנית**

לא התחיל ביצוע התוכנית תוך 5 שנים יפקע תוקפה והיא תחשב כמבוטלת.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/10/08		מהנדסת מועצה מקומית מזכרת בתיה		אינג' ילנה קירשון	מגיש התוכנית
28/10/08		ראש המועצה המקומית מזכרת בתיה		מנחם זדאן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מועצה מקומית מזכרת בתיה		מועצה מקומית מזכרת בתיה ופרטיים	בעלי עניין בקרקע
		ב. איזנברג שרמן אדריכלות בע"מ רח' יגאל אלון 159 ת"א 67443 טל: 03-6956831 פקס: 03-6956859	851059/6	איזנברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ. בת שבע שרמן	עורך התוכנית



**8.2 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

07/10/2008

עמוד 18 מתוך 22

### 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה יפיה-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

<sup>(1)</sup> עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	<b>תשריט התוכנית<sup>(2)</sup></b>
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה<sup>(4)</sup></b>
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים<sup>(4)</sup></b>
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**14. תצהירים**

אני החתום מטה **בת שבע שרמן** (שם), מס' תעודת זהות **00851059**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **זמ/מק/268** ששמה **תכנית לבניית מצללה (פרגולה)** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובנין ערים** מספר רשיון **00022403**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם **דלעיל הוא שמי**, החתימה **דלמטה היא חתימתי**, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**ג. אייזנברג ב. שרמן**  
אדריכלות מע"מ

רח' יגאל אלון 159 ת"א 67443  
טל: 03-6956831  
פקס: 03-6956859

חתימת המצהיר

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית:  
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

**שימו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.