

מטרת התכנית :

1. אחוד וחלוקה מחדש ובהסכמת בעלים של חלקה 111.
2. קביעת שטח מגרש מינימלי.
3. הוספת יח"ד במגרש.
4. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש.
5. שינוי בקווי הבניין.
6. הגדלת התכנית לתא שטח 3.
7. קביעת הוראות עיצוב.
8. קביעת זיקת הנאה למעבר בין תאי שטח 2A ו-2B.

עיקרי הוראות התכנית :

- (א) אחוד וחלוקה מחדש ובהסכמת בעלים של המגרשים בחלקה 111 כמשמעותם בפרק ג סימן ז לחוק התכנון והבנייה. מגרש 2258 משטח של 0.563 דונם לתא שטח 2A ותא שטח 2B בשטח של 281.5 מ"ר לכל תא שטח . מגרש 2259 תא שטח 3 ללא שינוי. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק.
- (ב) הגדלת מס' יח"ד במגרש 2 מיח"ד אחת ל-2 יח"ד בבית דו משפחתי. סה"כ 3 יח"ד בחלקה 111 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.
- (ג) הגדלת שטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הועדה המחוזית למגורים בשיעור שלא יעלה על 50 מ"ר בתא שטח 2A+2B ובתא שטח 3 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה. שינוי בקו הבניין לפי הפירוט הבא:
1. במגרש 2B שינוי קו בניין אחורי מ-6.0 מ' ל-3.0 מ'.
 2. במגרש 3 שינוי קו בניין אחורי מ-6.00 ל-3.00 מ'.
- בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה.
- (ד) שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי מ-750 מ"ר לבית דו משפחתי ל-563 מ"ר לבית דו-משפחתי בתאי שטח 2A+2B. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.
- (ה) הגדלת התכנית בתא שטח 3 מ-30% ל-50% מגודל המגרש לפי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה.
- (ז) קביעת הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה.
- (ח) קביעת זיקת הנאה למעבר ולשימוש במקרקעין בתחום תאי שטח 2A+2B בין בית 1 ובית 2 ולהיפך ועל פי התשריט ולפי סעיף 62 א (א) לחוק.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל בעל עניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פירסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המרחבית לתכנון ובנייה, הצורן ג' אזה"ת פולג, נתניה, טלפון: 09-8636012. העתק התנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: הרצל 91, קריית הממשלה רמלה, טלפון: 08-9788444).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתכמת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו). תשמ"ט-1989.

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס':

457-0484907

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המרחבית לתכנון ובנייה שרונים, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז מופקדת תכנית מפורטת מס': 457-0484907 (הצ/מק/1-4/428) - גירסאת תקנון 19 ותשריט 9.

המהווה שינוי לתכנית הבאות :

- הצ / 1-4 / א0
- הצ / 1-4 / 100
- הצ / 1-4 / א100
- הצ / 12 / 130
- הצ / 130
- הצ / 1-4 / א130
- הצ / 1-4 / 200
- הצ / 1-4 / 42
- הצ / מק / 1-4 / א1130
- תמא / 35
- תממ / 21 / 3

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם :

קדימה-צורן, רחוב: היסמין

גושים וחלקות:

גוש: 8041 חלקות: 86, 87

שטח התכנית: 1.480 דונם

מטרת התכנית :

תכנית זו נועדה לאפשר בניית בית דו-משפחתי על כל אחד משני המגרשים, שטח כל אחד מהם 740 מ"ר. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב ולהולכי רגל ליצירת מעבר וכניסות לבתים.

עיקרי הוראות התכנית :

1. הגדלת מס' יחידות דיור: שתי יחידות דיור נוספות בסמכות ועדה מקומית, בסה"כ ארבע יחידות דיור, ע"פ סעיף 62 א (א) סעיף קטן 8.
2. קביעת קווי בנין: בחלקה 87 קו בניין צפוני, דרומי ומערבי 5 מ', קו בניין מזרחי 3.8 מ', בחלקה 86 קו בניין צפוני ודרומי 5 מ', קו בניין מזרחי 3 מ', קו בניין מערבי 3.8 מ' ע"פ סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.
3. שינוי רוחב חזית מינימלי מ-30 מ' ל-18 מ"ר ע"פ סעיף 62 א (א) סעיף קטן 5.
4. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מ-740 מ"ר ליח"ד אחת, ל-740 מ"ר לשתי יח"ד ע"פ סעיף 62א(א) סעיף קטן 7.
5. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הועדה המחוזית למגורים בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש, בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א) לחוק.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל בעל עניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פירסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המרחבית לתכנון ובנייה, הצורן ג' אזה"ת פולג, נתניה, טלפון: 09-8636012.