

4007/11

422-105/1/4/3

23.04.95

23/10/95

ת/א' 6

מ ה ז מ ר מ ה ז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

988  
221

שם התכנית: שינוי מתאר ה צ / 4 - 1 / 105 א' - קדימה

שינוי למתאר ה צ / 130 ולמפורטת ל ה צ / 4 - 1 / 105

חותמות ואישורים:

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הכנית מס. 303/1/4/105

התכנית מאושרת נוכח  
סעיף 108 (א) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

הכנית מפורטת / מס. 303/1/4/105  
אישור / סגרת תוקף.

יו"ר הועדה  
מהנדס הועדה

מחוז המרכז

המחוז:

מספר הצ/4-105/1 א'

תכנית שינוי מתאר

1. שם התכנית: הצ/4-105/1 א' שינוי לתכ. מתאר הצ/130 ולמפורטת הצ/4-105/1
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:5000 + 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בצבע כחול כהה.
4. שטח התכנית: 6.215 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 8041 חלקות: 44 - 46
7. המקום: קדימה
8. היוזם: מ.מ. קדימה + ועדה מקומית שרונים
9. בעלי הקרקע: מגידיש דוד
10. מתבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית שרונים
11. מטרת התכנית:
  1. שינוי יעוד מאיזור ציבור לאיזור מגורים א' מיוחד, ושינוי יעוד מאיזור מגורים א' מיוחד לאיזור מגורים א'.
  2. חלוקה למגרשי מגורים.
  3. קביעת הוראות בניה.
  4. איחוד וחלוקה בהסכמה בין חלקות 46+45.
  5. שינוי קו בנין בדרך משולבת מ-6.00 מ' ל-5.00 מ'.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות לפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/4-105/1, הצ/130 ועל תיקוניהם במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארכנה בתקפו, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה, תשמ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת / מתאר מס': הצ/4-105/1 א'  
 אושרה לפרסום בתוקף.  
 \_\_\_\_\_  
 מהנדס הועדה  
 \_\_\_\_\_  
 קי"ר הועדה

14. רישום שטחים ציבוריים: -----  
 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ע"ש מדינת ישראל.
15. הוראות בניה והגבלותיה: -----  
 בהתאם לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות: -----  
 מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983.
17. היטל השבחה: -----  
 יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. שלבי ביצוע: -----  
 תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
19. דרך משולבת: -----  
 היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 105/1-4/3  
 אוירה למתן תוקף.  
 יו"ר הועדה  
 מרדכי הועדה

ת/ת

9/ת

ת/ת

8/ת

ת/ת

7/ת

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורטת/שיוני למשאן מספר

ת	ע	ר	ר	ת	קו			מטרת יחידות מנוגדות לקומה	מטרת יחידות מנוגדות למגורים	שטח שדה במ"ר לפי ד"ר אחת	גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עזר/שירות במ"ר כולל סכנת תחיה פוטנציאל במ"ר	שטח בנייה עיקרי מקסימום לקומה בא (תכנית)	שטח בנייה עיקרי מותר ג-2	רוחב חזית מגורש מניכסלי	שטח פנימי לפורש במ"ר	סיומן	יעוד האזור	
					בנין	צד	חזית												
					5 מ'	ע"פ	5.0 מ'		1	ע"פ תכנית מאושרת 100/1-1/ת	8.5 מ' שיא וגג משופע ועד למפלס ממוצע של הקרקע בתזוית המגורש 2-2 קומות (קומ"ד)	15 מ"ר למבנה תחיה פוטנציאל 15 מ"ר למחסן בית ליוני"ד אחת	30%	40%	18 מ' א' כמסומן בתשריט	500 מ"ר א' כמסומן בתשריט	בתים	פנוריים א'	
								2				30%	40%	20 מ' א' כמסומן בתשריט	750 מ' א' כמסומן בתשריט	בתים מוחסם באדום			
					ע"פ תכנית בנין ופומח מאושרת בועדה המקומית								30%	40%	כמסומן בתשריט	כמסומן בתכנית	חוס מוחסם חוס	ש"ע	

1. קו בנין לסכנת תחיה פוטנציאל בתזוית המגורש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.  
 2. מבני עזר יהיו בגובהם בנין או לפי שקול דעת הועדה המקומית.  
 3. המטת גדרות תומך אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות והמסרי בנייה יהיו לפי חוראות הועדה המקומית.  
 גובה מקסימום לגדרות בנייה יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעת הועדה.  
 גובה מותר לגדרות בנייה כצד כמסומן חשכו הוגבל. גובה גדרות בנייה בצמחים לאורך של 10 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.  
 4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ'. מקסימום מעל פני החיצון, מינימום 1.00 מ'.

תחילת התכנית והתקפותה תחילת 1965 - תשרי  
 תחילת התכנית ולפניה "שטרונים"  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שטרונים"  
 תכנית מפורטת / פיקוח פיקוח  
 תחילת הועדה  
 פיקוח הועדה