

422-184/1/4/3 ה' 26.4.95

17.4.96 4007905

Handwritten scribble

ועדה המקומית לתכנון ובנייה
 נתניה, רח' שטאנבוים 61500
 19-03-1995
 נת ק 3
 דתיסה
 נמסר ל מאריך

מחוז המרכז - נפת השרון

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התוכנית :

תוכנית שינוי מתאר : הצ / 1-4 / 84 (א) קדימה

תוכנית : הצ / 1-4 / 130
 ולעפורטת : הצ / 1-4 / 84

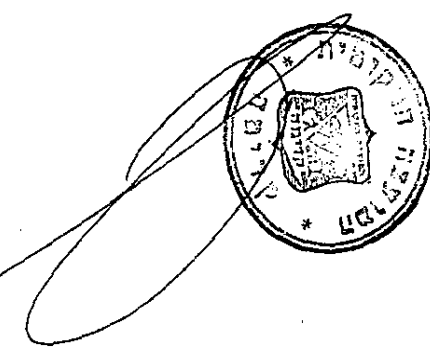
מס' התכנון 1985-1986 ש"1
 אישור תכנית מס' 184/1/4/3
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 103(ג) לחוק
 יו"ר הוועדה המחיימת

Handwritten signature

יצקבי אוראלה

20.10.94
 20/9/95
 מתכנן ומתוו

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, תושבי"ה - 1985
 תכנית ושינוי מתאר : הצ / 1-4 / 184
 אושרה על ידי הוועדה
 מתכנן הוועדה



מרחב תכנון מקומי "שרונים"

המחוז: מרכז - נפת השרון

תכנית מפורטת / שינוי למתאר

1- שם התוכנית: תכנית שינוי מתאר: הצ/ 4 - 1 / 84 (א) קדימה.

2- מסמכי התוכנית: התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית, בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד, + 4 דפי תקנון.

3- גבולות התוכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4- שטח התוכנית: 1.605 דונם.

5- תחולת התוכנית: תוכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מצורף לתוכנית.

6- גושים וחלקות: גוש 8036 מגרשים 2067, 2068 - לשעבר חלק מחלקה 19.

7- המקום: מ"מ קדימה.

8- היוזם: "שרונים" - ועדה מקומית לתכנון ובניה. + יחזקאל יעקבי ואריאלה יעקבי
רח' הירגב 4 רמת השנין.

רח' שטמפפר 5, נתניה.

9- בעלי הקרקע: יחזקאל יעקבי ואריאלה יעקבי + מועצה מקומית קדימה.

רח' יוגב 4 רמת השרון

טל: 03-5493050

10- מחבר ומתכנן התוכנית: סמדר הולנדר אדריכלית,

טל' 09-691089 ת"ד 245 קדימה.

11- מטרת התוכנית: א. שינוי זכויות הבניה מבית מגורים חד משפחתי בכל אחד מהמגרשים הכלולים בתכנית, לדו משפחתי, תוך הגדלת שטח הבניה המותר.

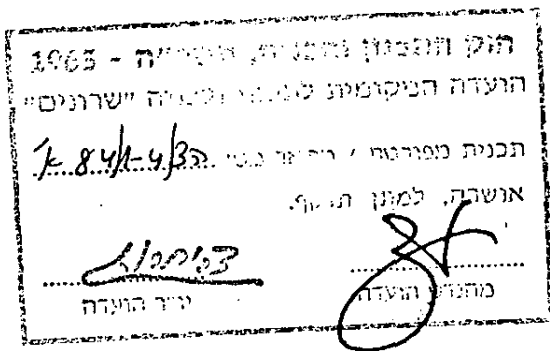
ב. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בין מגרשים 2067 ו-2068 כמסומן בתשריט המצורף לתכנית.

12- יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות בניה כפי שמופיעות בהוראות תכניות המתאר המקומיות מס' הצ/130, הצ/4-100/1 ו- הצ/4-84/1 על תיקונין במידה ולא שונו בתכנית זו.

13- שלבי ביצוע: 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.

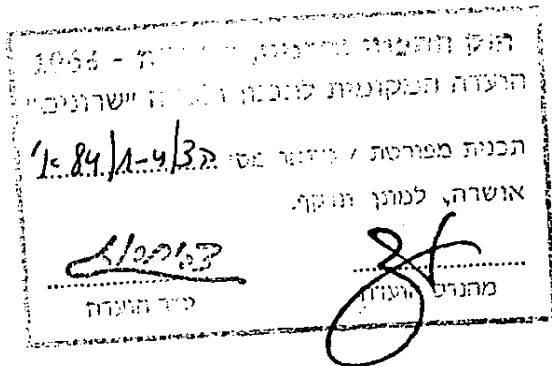
14- היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

חוק התכנון והבניה, תשמ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית נפרדת / מתאר מס' 84/1-4/3
אושר לפרסום תוקף.
לי"ר הועדה
מחנני הועדה



15- הוראות בניה:

- (1) יעוד האזור: מגורים א'.
- יחידות דיור דו משפחתיות בנות קומה אחת או שתיים (קוטג').
- (2) סימון בצבע: כחום.
- (3) שטח מינימלי של מגרש במ"ר: כמסומן בתשריט.
- (4) רוחב חזית/מגרש מינימלי: כמסומן בתשריט.
- (5) שטח בניה מותר למטרה עיקרית: ב% או במ"ר: 360 מ"ר לשתי היחידות יחד
- (6) שטח בניה מכסימלי לקומה למטרה עיקרית ב% או במ"ר (תכסית) 200 מ"ר לשתי היחידות יחד.
- (7) שטח בניה מותר למטרות שרות: (הכולל ממ"ד, סככת חניה פרטית וחצר משק מקורה) עד 40 מ"ר ליחידת דיור.
 ממ"ד יבוצע עפ"י הוראות הג"א, חלקו בשטחי שרות עד 7.5 מ"ר. סככת חניה פרטית- תמוקם כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו. חצר משק מקורה- תמוקם כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
 +מרחף-לפי הוראות והגבלות חכנית הצ/4-100/1.
- (8) גובה מכסימלי של בנין: 2 קומות (קוטג') או 8.5 מ' משיא גג רעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.
- (9) מס' יחידות הדיור במגרש: 2 (דו משפחתי) (קיים 1).
- (10) קוי בנין: כמפורט בתשריט.
- (11) גדרות: הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות המגרשים ובין יחידות הדיור הדו משפחתיות.
 עיצוב הגדרות וחומרי בנין יהיו לפי הוראות הועדה המקומית, גובה מכסימלי לגדרות הבנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.2 מ' או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה.
 גובה מותר לגדרות הבנויות בצד מגרש או מאחור 1.80 מ', למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל.
 במגרש הפינתי - גובה גדרות בנויות בצמתים לאורך 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.
- (12) חניה: כל יחידת דיור חייבת להבטיח 2 מקומות חניה בתוך תחום המגרש אחת מהן מקורה. והכל עפ"י הבינוי המסומן בתשריט התכנית.
 למבנה החניה של היחידה המוצעת במגרש 2067 יהיה קיר אטום על גבול מגרש 2069 וניקוז גג המבנה יהיה לכיוון מגרש 2067.
- (13) גגות: 50% לפחות משטח הגג יהיה גג רעפים. במידה שיהיה גג שטוח, גובה מעקה הגג יהיה 1.20 מ' מכסימום מעל פני הרצוף, מינימום 1.05 מ'.
- (14) פתרון סולרי: פתרון סולרי ישולב בתוך גג הרעפים. הקולטים במישור הגג הפונה לדרום, ודוד המים בחלל הגג.
- (15) המבנה החדש ישמור על הצביון הכללי של המבנה הקיים בצורתו ובחומרי הגמר שלו.
- (16) כאשר קיים מרווח של 5 מ' בין שתי היחידות בבית הדו משפחתי, תותר קביעת חלונות בקיר המבנה החדש שממול הקיים, בתנאי, שיהיו בזווית שבין 90 מעלות ל 45 מעלות למישור הקיר הקיים, חוך מתן פתרון ארכיטקטוני נאות לשביעות רצון מהנדס הועדה.



לוח איזורים לתכנית בנין עיר. תכנית שינוי מתאר הצ/4-84/1 א', שינוי לתכנית שינוי מתאר הצ/4-84/1

מגורים א'	יעוד האיזור:
כחום	סמון בצבע:
כמסומן בתשרים	גודל מינימלי של מגרש במ'ר:
כמסומן בתשרים	רוחב חזית/מגרש מינימלי:
360 מ'ר .	שטח בניה מותר למטרה עקרית במ'ר:
200 מ'ר לשתי יח' המגורים יחד.	מקס' שטח בניה בקומה למטרה עקרית (תכסית)
40 מ'ר ליחידת מגורים אחת. כולל:מ.מ.ד. חניה מקורה, חצר משק מקורה.+מרתף לפי הוראות והגבלות תכנית (הצ/4-100/1).	שטח בניה מותר במ'ר למטרות שרות:
2 קומות (בקוטג') או 8.5 מ' משיא גג רעפים ועד מפלס ממוצע של ק.ק.טבעית או סופית, מה שפחות.	גבה מקס' של בנין:
2 בבית דו משפחתי	מס'יח' מגורים למגרש
1 (דו משפחתי)	מס' בתים מקסימלי:
כמסומן בתשרים	קוי בנין: