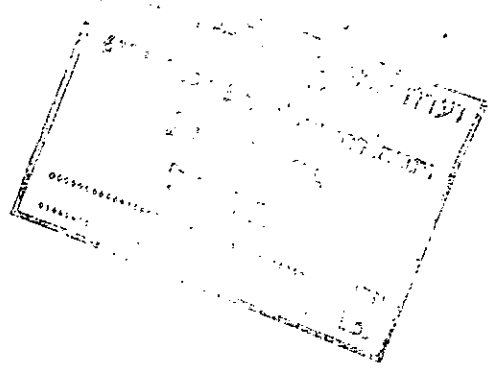


Almas → (תלמידי)

4008312



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

אישור תכנית מס. (19/14/3) א

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

נו"ר הועדה המתוזג

מרחב תכנון מקומי
ש ר ו נ י ס

תוכנית שינוי מתאר מספר הצ/4-19/1 א'

משרד הפנים
מפתל מחוז המרכז - רמת
10-3-1996
נ א ק ב ע
דלת מס

ועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית
נתניה, רח' סל 615602
11-05-1996
חתימה
נאמר ל

~~יורם זנו ע"ד
רשימו מס 12706
שד' בגימיר 2 נהגיה~~

561499A
ארה רונצויג
אדריכל סנה ערים
רח' הרצפ 47 נהגיה
טל: 627727, 627728-09

561499A
אורה נטור
טל: 494444

5510589
איוכ ציון

ועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית
נתניה, רח' שטמבר 5 סל 615602
10-3-1996
חתימה
נאמר ל

ועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית
נתניה, רח' שטמבר 5 סל 615602
10-3-1996
תכנית מס. (19/14/3) א
אשרת ל...
חתימה
נאמר ל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי : שרוניס.

תוכנית שינוי למתאר מס' : הצ/4-19/1 א'.

שינוי לתוכנית מתאר מס' : הצ/130.

מחוז : המרכז.

נפה : השרון.

מקום : מ.מ. קדימה.

<u>חלקי חלקות</u>	<u>חלקות</u>	<u>גוש</u> :
	10	8037
99		8037

שטח התוכנית : 4.284 דונם.

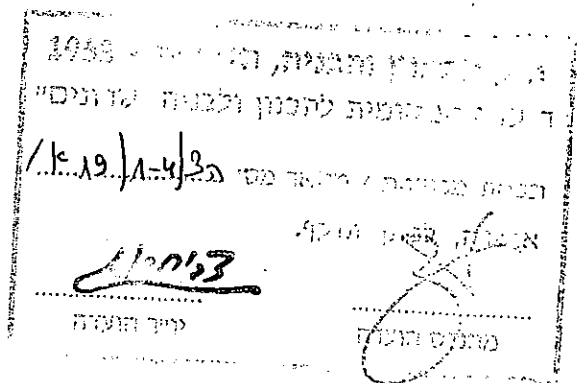
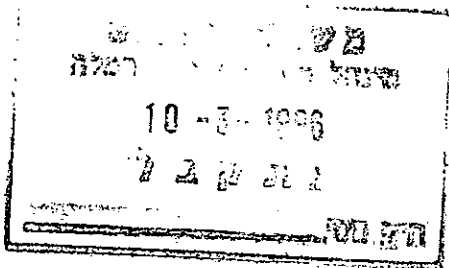
קנה מידה : 1:250 , 1:2500 , 1:5000 .

בעל הקרקע : הבעלים ע"י עו"ד יורם ז'נו רחוב שדרות בנימין 2 נתניה.

יוזמי התוכנית : הועדה המקומית שרוניס ופרטיים.

המתכנן : א. רוזנצויג - אדריכל ובונה ערים.
רחוב הרצל 47 נתניה טל. 09-627727.

תאריך : 21.5.95



1. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא-תכנית שינוי מיתאר מס' הצ/4-19/1 א' שינוי למתאר הצ/130 .
2. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:250,1:2500,1:5000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העיניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט כאחד.
3. מסמכי התוכנית : תקנון (5 דפים). תשריט (1).
4. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
5. יחס לתוכניות אחרות: על התוכנית יחולו הוראות תוכניות הצ/130. על תיקונייהן במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התוכנית - עדיפות הוראות תוכנית זו.
6. מטרת התוכנית : 1.א-חלוקה בהסכמת הבעלים, ל-4 מגרשי מגורים סה"כ ליחיד ב- שנוי יעוד מאזור מגורים א' ל- אזור מגורים א' מיוחד, שב"צ.
ג- קביעת זכויות והוראות בניה.
לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן :
7. שימוש בקרקע : 8.1 איזור מגורים א' מיוחד ישמש לבנית מבני מגורים חד משפ' ודו משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן. יותר מעבר קווי תשתית ציבוריים ע"י הרשות המקומית בתחום המגרשים ותובטח הגישה אליהם לצרכי תחזוקה.
8. רשימת תכליות : 9. תנאים לבנית מגורים: על פי לוח האיזורים המצורף לתוכנית
9.1 גובה הבנין- גובה שיא הגג המשופע לא יעלה על 8.50 ממפלס הכניסה. (± 0.00) לבניינים יהיה עד 0.8 מ' ממפלס המידרכה.
9.2 בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף 9.1 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכסית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
9.5 שטח הבניה המותר באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתוכנית. בשטח הבניה לא יכללו פרוגולות מחומר קל 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.

10-7-2011

22321

ועדת התכנון והתשתיות, תשלום מס' 2011/19/1

הועדה הנבחרת לתכנון ולבניה יעודית

תמונת פנימית / יומן מס' 2011/19/1

אשרתה, לשון הרקף.

צבימל

ש"ר הועדה

ממונה עליון

9.6 מרווחי הבניה באיזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים והתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט פיתוח גנני וקירות תומכים עד גובה 0.6. תרשם זכות מעבר ברוחב 6.0 מ' דרכו תיהיה זכות מעבר לציבור ולמיתקנים הנדסיים ותשתיות. לא תותר הקמת גדרות לאורך הרצועה המיועדת למעבר ע"פ התשריט הנ"ל.

10. זכות מעבר

שלבי ביצוע: לא יינתן טופס איכלוס למיגרשים 2485, 2486, 2487, אלא לאחר ביצוע רישום זכות המעבר ע"פ התשריט.

פיתוח הנ"ל ע"ח המגרשים 2485, 2486, 2487, תכנית פיתוח תאושר בועדה המקומית.

הגישה לרכב פרטי למיגרשי המגורים תהיה דרך הרצועה המיועדת למעבר עד לסלילת הדרך מצפון.

11. עיצוב ארכיטקטוני: 11.1 בגג שטוח יהיו המעקות בגובה מרבי עד 1.3 מ' מפני גג. תותר יציאה לגג (ח.מדרגות) ישמר הגובה המירבי

המותר של המבנה עד 8.50 מ' בגג משופע; חומר הגג רעפים בסמכות הועדה לאשר פיתרון שונה במידה ומוצדק.

11.2 חומר קירות חוץ - חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו ע"פ החלטת הועדה המקומית ויצויינו בבקשות להתר.

11.3 דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.

בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.

11.4 אנטנות טלוויזיה - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.

11.5 חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים ע"פ תוכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.

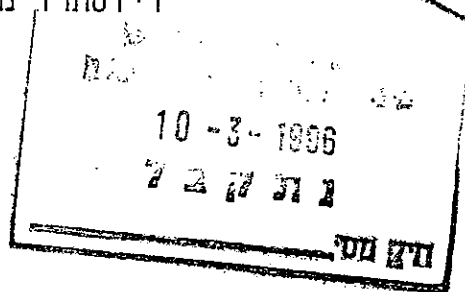
11.6 חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו ע"פ הוראות הועדה המקומית, גובה גדרות בחזית-עד

1.20 מ' בצד ומאחור -עד 1.80 מ' למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל.

11.7 תליית כביסה - יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה

מוסתר מן הכביש.

11.8 מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.



חוק התכנון והבניה, ולעכ"ה - 1965	
הרשמת תוכנית "מסך-מגורים" שרונים / ג' יבנה	
תכנית מס' 19/1-4/3	מס' 5/94
תאריך 1.8.94	מיום 5/94
התקן להקנידה לזכיה המיוחדת מהמלצה להפקדה	
י"ר הועדה	מהנדס הועדה

12. מערכות תשתית :

- 12.1 אספקת מים תהיה ממקום מאושר ע"י משרד הבריאות.
- 12.2 ביוב - בכל תוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד).
- באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללי.
- 12.3 ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטיבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה.
- 12.4 חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת חשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה ו-9.5 מ' למתח עליון. ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.
- 12.5 בזכות המעבר תותר העברת תשתיות כגון ניקוז ביוב, מים, חשמל וכ"ו.

13. חניה :

לפי תקנון התיכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

14. הטל השבחה :

15. רישום שטחים ציבוריים :

הועדה המקומית תגבה הטל השבחה בהתאם לחוק. כל השטחים המיועדים לצורכי הציבור, כמפורט בסעיף 188ב' לחוק התיכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות במקומית לפי סעיף 26 לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965.

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה ע"י הבעלים. תותר בנית קומת מרתף בקונטור קומת הקרקע, גובה המרתף 2.20 מ' נטו וכל מבנה העזר יכללו בו, מלבד חניה וממ"ד.

16. תקופת ביצוע :

17. מרתפים :

18. הריסה :

(ע"פ תכנית הצ/4-100/1) לא ינתנו היתרים במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה לפני הבטחת ביצוע ההריסות בפעל לשביעות רצון הועדה המקומית.

משרד הפנים
 מינהל מחוז המרכז - רמת
 10-3-1996
 נ ת ק ב ל
 חזק מס

היום נתמנה / נתמנה מסי ה.3/א.4/א.9
 תכנית מסודרת / נתמנה מסי ה.3/א.4/א.9
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
 1985
 חתום ועד חוק
 ציבוריים
 עיר הירושל

י"ח אזוריים: לתכנית בנין ערים, תכנית שינוי מתאר הצ\ 4\19\19 א'.

גובה בנין	קווי בנין למבני עזר			קווי בנין			תכנית ליה"ד אחת	מס יח"ד למגרש	שטח מינימלי של מגרש (מ"ר)	שטח מבני שירות	שטח בניה עיקרי (מ"ר)	סימון בתשריט	ייעוד האזור
	אחור	צד	חזית	אחור	צד	חזית							
2 קומות (קוטג' עד 8.5 מ')	אחור	צד	חזית	אחור	צד	חזית	מבנה חניה ומחסן 120 מ"ר כולל	1	500 או כמסומן בתשריט	25 מ"ר ליה"ד כולל מחסן חניה	175	כתום	מגורים א'
	6	0	2	עפ"י המסומן בתשריט			120 מ"ר כולל מבנה לחניה ומחסן	2	750 או כמסומן בתשריט	7.5 מ"ר מ.מ.ד.	175	כתום מוחתם אדום	מגורים א' מיוחד
	למבני ציבור עפ"י הצ\130, שימושים מותרים: גני ילדים, בתי כנסת, מועדונים, גינות. ועתודה לדרך.												
	מוחר מעבר לציבור ולמיתקנים הנדסיים. ישמש לגישה לרכב פרטי למיגרשים בתחום תכנית זו עד לסלידת הדרך מצפון, תכנית הפיתוח לשביל תאושר בועדה המקומית.												
	חום מוחתם חום שב"צ												
	כתום מקווקו שתי וערב באצטון												

התקן נחשב ל"אמצעי רישום" - 1965
 הערה: התקנתם לתכנית ולמטרת ייעוץ
 תחילת מדידת / סגירת מס' 19/19/19
 ב"ר
 ק"מ

משרד הפנים
 סניף מנהל המבחן - רמת
 10-3-1968
 27/10/68
 חתום: ...