

4228654

File: C:\RGM\HZ144.TXT

6

4/4/96

תוקף  
אשר

הצ/1/4/144-482  
18.11.96

**משרד הפנים**  
**מנהל מחוז המרכז - רמלה**  
11-4-1996

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

גאודע-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת / מתאר מס' הצ/1-4/144  
נדונה בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_  
תחולת התעבדה לוועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.  
**אדרי עוזר זאק**  
מהנדס הועדה

שם התכנית הצ/1-4/144

שינוי לתכנית מתאר מס הצ/130

ולתכנית מפורטת הצ/1-4/18/A

**ועדה המקומית לתכנון ובניה**  
**שרונים**  
תנ"ח, רחוב \_\_\_\_\_  
- 3-03-1996  
חתימה \_\_\_\_\_  
במסר ל \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965  
ישור תכנית מס. הצ/1/4/144  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ט) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

חותמות ואישורים:

*[Handwritten signature]*



מרחב תכנון מקומי : "שרונים"  
תכנית שינוי מתאר מס' : הצ/4-1/144

שינוי לתכנית מתאר מס' הצ/130  
ולתכנית מפורטת הצ/4-1/18/א

מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : קדימה

גושים וחלקות : גוש חלקה  
8037 22 ✓

שטח התכנית : 3983 מ"ר

בעל הקרקע : אפרת, ענת, אייל, יעל אביב

רחוב הנשר 7, רמת השרון 47226 טל. 03-5405079

יוזמי התכנית : הועדה המקומית שרונים ופרטיים

המתכנן : בן ציון לזר, מהנדס גאודט ומודד מוסמך

רח' תל-חי 6 נתניה.

תאריך : 1993 מאי

הגיוס והקצאה

- 1. אביב ארז, ג'י
  - 2. אביב ארז, ג'י
  - 3. אביב ארז, ג'י
  - 4. אביב יואל, ג'י
- 872105  
5924838  
2412851  
2786348

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

תכנית מפורטת / מתאר מס' 144/1-4/130

נדחה בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_  
הוחלט להעביר לועדה המחוזית בהמלצה להפקדת  
3/1/144

מנהלס הועדה

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
שרונים  
נתניה, רח' שטמפפר 5 טל. 615602

3-03-1996

וחקבל

התימה  
במסר ל

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס .  
הצ/1-4/144

1. שם התכנית :

התשריט המצורף לתכנית זו לחלן "התשריט"  
הערוד בק.מ 1:250, 1:5000, מחווה חלק בלתי  
נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית  
ולתשריט כאחד .

2. התשריט :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות, טבלת שטחים,  
וגיליון תשריט .

3. מסמכי התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול  
עבה בתשריט המצורף לתכנית .

4. תחולת התכנית :

על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות  
שמספריהן הצ/1-4/18 א, הצ/130 על תיקונין .  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו  
לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית -  
יחייבו הוראות תכנית זו .

5. יחס לתכניות אחרות :

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור  
מגורים א' מיוחד .

6. מטרת התכנית :

2. קביעת הנחיות ותנאים לבנית מבני המגורים .  
3. לחלק החלקה .

לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא  
בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 לחלן :

7. שמוש בקרקע :

8.1. אזור מגורים א' מיוחד לבניית מבני  
מגורים דו-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9  
לחלן ועל פי הבינוי המופיע בתשריט .  
8.2. אזור בניני צבור ישמש לבנית מבני צבור,  
על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית .  
8.3. שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה,  
שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז  
ומעבר קווי תשתית כגון : תקשורת, חשמל (כולל  
שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה .

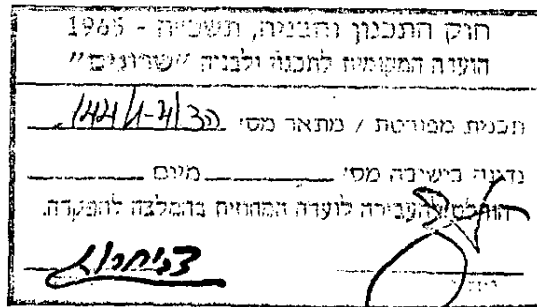
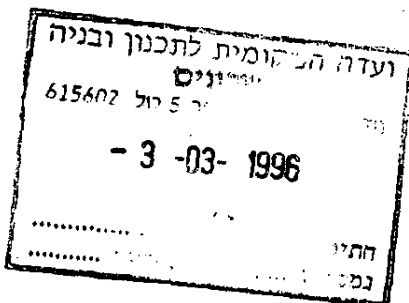
8. רשימת תכליות :

על פי לוח האיזורים המצורף לתכנית בהתאם  
לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי  
התנאים שלהלן :

9. תנאים לבנית  
מגורים :

9.1 מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר  
מ:2 קומות בנוסף למרתף ועלית גג שלא יהיו  
למגורים .

9.2 גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל  
חמותר יהיה 8.0 מ' מגובה 0.0 של הבית,  
אשר לא יעלה במרכז המגרש ביותר מ: 0.8 מ'  
מעל המישור המחבר את צירי הכבישים הגובלים.



9.5 בבנין עם מרתף ישמר הגובה המירבי כמצוין בסעיף 9.4. לעיל שטח חמרתף לא יעלה על התכנית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.  
 9.6 שטח הבניה המותר באזור מגורים - בחתום לוח האיזורים הנספח לתכנית.  
 בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן % הכיסוי מתחת 20% , ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.  
 9.7 מרווחי הבניה באזור המגורים - בחתום לוח האזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט.  
 לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט מבני עזר עפ"י לוח האיזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.4 מ'.

10. פיתוח השטח :

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית , לדבות בשטחים ציבוריים ופרטיים .  
 10.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו : 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך .  
 בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדגרות או יותר .  
 גובה גדר קידמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה .  
 לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי .  
 10.2 כל אתר חפור או אתר עם רקע מילוי יתוכנן ע"פי דרישת המהנדס לשילובו בסביבה .  
 10.3 מתקני האשפה יהיו ע"פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

11. מערכות תשתית :

11.1 אספקת מים תהיה ממקום מאושר ע"י משרד הבריאות .  
 11.2 ביוג - בכל תוכנית יסומן חיבור לביוג העירוני ( קיים או בעתיד ) .  
 11.3 ניקוז - פיתוח השטח ישלב את האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטיבעית , פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה .

12. חניה :

לפי תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה ) התשמ"ג - 1983 . בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל .

13. היטל השבחה :

תוכנון ובניה  
 תשנ"ו רח"ש  
 15402  
 - 3 - 03 - 1996  
 תתי  
 נמ

חוק התכנון והבניה ת"ת 1985  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת / מתאר מ"מ 1:500  
 נדבק בתיבה חסי  
 החוקים  
 11/11/93  
 מנהל  
 יו"ר הועדה

כל השטחים המיועדים לצרכי הצבור, כמפורט בסעיף 188 ב לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

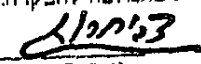
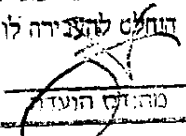
14. רישום שטחים :  
ציבוריים

לא יינתנו התרים במגרשים בחם מסומנים מבנים להריסה לפני ביצוע ההריסה בפועל לשכיעות רצון הועדה המקומית.

15. הריסות :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

16. תקופת ביצוע :

חוק התכנון והבניה, ותשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"	
תגנית מנירסט / מתאר מס' 144/1-4/55	
מיום _____	נדינה בשיבה מס' _____
הוחלט להצירה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.	
	
יו"ר הועדה	מנהל הועדה

ועדה המקומית לתכנון ובניה	
615602 תל אביב	
- 3 -03- 1996	
תח' .....	מסר 7 .....

