

ספטמבר 1993  
 נובמבר 1995  
 מאי 1995

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 שד יוניס  
 נתניה  
 מס' 5 טל. 615602  
**13-05-1996**  
 ק"ב כ"ג  
 המישה  
 מספר ל.....  
 תאריך:.....

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 שד יוניס  
 נתניה  
 מס' 5 טל. 615602  
**13-08-1995**  
 ק"ב כ"ג  
 המישה  
 מספר ל.....  
 תאריך:.....

מרחב חכנון מקומי "שרונים"

משרד הפנים  
 מחוז המרכז  
**10-1-1996**  
 ק"ב כ"ג

מחוז המרכז

משרד הפנים  
 מחוז המרכז - רמלה  
**2-9-1996**  
 ק"ב כ"ג

תכנית שינוי למתאר מספר הצ' 135/1-4/ קדימה

שינוי למתאר הצ' 130 ולתרש"צ 3/17/1

משרד הפנים מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1985  
**135/1/4/3**  
 אישור תכנית מס' (3) / 135/1/4  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום **9.7.95** לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז המרכז  
 רמלה  
**135/1/4/3**  
 אישור תכנית מס' (3) / 135/1/4  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום **9.7.95** לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי שרוניים

- המחוז: מחוז המרכז
- תכנית שנוי למתאר מס': הצ/1-4/135
1. שם התכנית : הצ/1-4/135 שינוי למתאר הצ/130 ולת"ש"צ 3/17/1 .
  2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:5000 , 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
  3. מסמכי התכנית : 7 דפי הוראות, 1 גליון תשריט.
  4. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
  5. שטח התכנית : 75 דונם.
  6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.
  7. גושים וחלקות : גוש - 7815 חלקות: 215, 211-182, 217-227, 34, 326, 327, 356, 358, 363, 366, 384 .  
גוש - 7814 חלקות: חלק מחלקה 87, חלק מחלקה 85 .
  8. המקום : קדימה.
  9. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים".
  10. בעלי הקרקע : מ.מ.י.
  11. מחבר ומתכנן התכנית : גברין אדריכלים בע"מ, רח' קהילת סופיה 43 ת"א 69018.
  12. מטרת התכנית :
    1. שינוי ייעוד מ.ש.צ.פ. לדרך.
    2. שינוי ייעוד מאזור לתכנון מחדש למגורים א' מיוחד ולש.צ.פ.
    3. לקבוע זכויות ומגבלות בניה.
    4. להקצות שטחים לדרכים ולדרכים משולבות.
    5. קביעת קו בנין נקודתי 3.0 מ' לחזית למגרש 2646.
  13. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

14. יחס לתכניות : תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד שינויים המצויינים למטרות תכנית זו.
15. הוראות בניה : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט. בבתים הקיימים המסומנים בתשריט התוכנית, תותר חריגה מתכנית הקרקע המכסימלית בכפוף לעמידה בקוי הבניה המותרים ולא מעבר לזכויות הבניה המותרים.
16. חניית מכוניות : מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקן להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, 1983. הכניסות לרכב פרטי יצמדו לכל 2 מגרשים.
17. הריסת מבנים בלתי חוקיים : לא ינתן היתר בניה אלא לאחר בצוע הריסת המבנים במגרש הנדון.
18. שטח המגרשים : שטח סופי של המגרשים יקבע בתכנית חלוקה שתוגש לוועדה המקומית.
19. מספר יחיד במגרש : במגרשים ששטחם 700 מ"ר מינימום ולא קיים עליהם בנין, תותר בניית 2 יחיד בבית דו משפחתי כמוסמן בתשריט.
20. סככת חניה : תותר בנית מבנה חניה עפ"י בינוי עקרוני מצורף. גובה קירותיו בגבול השכן 1.80 מ' או למעלה מזה בהסכמת השכן. קירותיו האחרים בגובה 1.20 מ'. גג המבנה רעפים או חומר דומה בצורתו לרעפים. שיפוע הגג למגרש ולא לשכן.

התכנית המקומית לענין גובה הבניה יסודית  
תכנית מפורטת / מספר מ"ר 135/1-4/3  
מ"ר 135/1-4/3  
מ"ר 135/1-4/3

הוראות והגבלות:א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו. בניה

ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.

ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבניינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי שתבנה על פי תכנית הבינוי העקרונית המצורפת.

ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.

ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.

ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).  
ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.

ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

י. חלל המרתף נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

22. זיקת הנאה למעבר: במגרש 2684 תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב ואנשים למגרשים 2645 ו 2646. לא יתאפשר מעבר כלי רכב לרחי גורדון ממזרח. בכל המגרשים בהם סומנה זיקת מעבר בתשריט, חתאפשר גישת כלי רכב ואנשים ליחידה העורפית.

23. שימוש חורג: תערוך תכנית שתקבע תקופת מכסימום לשימושים חורגים על פי פרק יז' לחוק התכנון והבניה, מיד לאחר מתן תוקף לתכנית זו.

24. שלבי בצו: תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

25. הפקעות: כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו וירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

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

**לוח אזוריים קדנניות בניין ערים**  
**תכנית מפורטת רצ/1-4-135/1 שיינוי למגורש טס. רצ/130**

רמת	בניין		מספר יחידות מגורש	גובה מסכימים של בניין	מספר יחידות מגורש	מכסימים של בניין	שטחי שדות		שטחים עיקריים		רוחב חזית מגורש מיינמלי	סימון בצבג	יטוד האזור	
	אזורי	צד					שטח שדה	כולל	שטח שדה	שטח בנייה לקומה (תכנית)				שטח בנייה
1. קו בניין לסככת חניה פרטית בחזית המגורש יהיה כמסומן בתשריט.	6	3	1 א 5	2 א 1	1	2 קומות (קוטג') או 8.5 מ' מש"א גג	2 קומות	5"פ	30 מ"ר	100 מ"ר	180 מ"ר	כמסומן בתשריט	מגורשים א' מיוחדים קיימת.	מגורשים א' מיוחדים
2. המחסן יהיה בפרטימטר בניין מגוריים	3	א	א 5	א 1	1	רעפים ועד מפלס בניין	רעפים ועד מפלס של מקונן	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	700 מ"ר ליד-משפחה או כמסומן בתשריט	מגורשים א' מיוחדים	מגורשים א' מיוחדים
3. הקמת גדרות חומת אן ורק בגבולות החלקות: עיצוב הגדרות וחמרי הגביה יהיו לפי הוראות מחנרס ועדה המקומית גובה מכסימים לגדרות בניינות בחזית המגורשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ' או לפי שיקול דעת מחנרס הועדה.	א	א	א 5	א 1	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
גובה חומת הגדרות בניינות בצד המגורש או מאחור 1.8 מ', למעלה מזה בהתאמת השכן המוגבל. גובה הגדרות בניינות בצמתיים לאורך של 30 מטר בצידו הכבישים ובצידו המ"ר 0.60	א	א	א 5	א 1	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
קו בניין במגורש 2646	א	א	א 5	א 1	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
קו בניין במגורש 2645	א	א	א 5	א 1	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר

135/1-4/3  
 2645, 2646 למגורש לרכב  
 ש"ל קהולכי רגל ומעבר לרכב למגורש 2645.

לוח שטחים

יעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	%
מגורים א' מיוחד	2591 - 2594	2,360	
	2599 - 2606	5,100	
	2808, 2626, 2609-2624	10,100	
	2629-2644 2646-2647	11,400	
	2649 - 2679	18,600	
	סה"כ מגורים א' מיוחד	47,560	63.41
מבני צבור	2627, 2645	1,200	1.60
שביל הולכי רגל	2684	390	0.52
דרך משולבת	2628	1,700	2.27
חקלאי	2598	1,650	2.20
דרכים	2648, 2597, 2596, 2595	22,500	30
	סה"כ	75,000	100

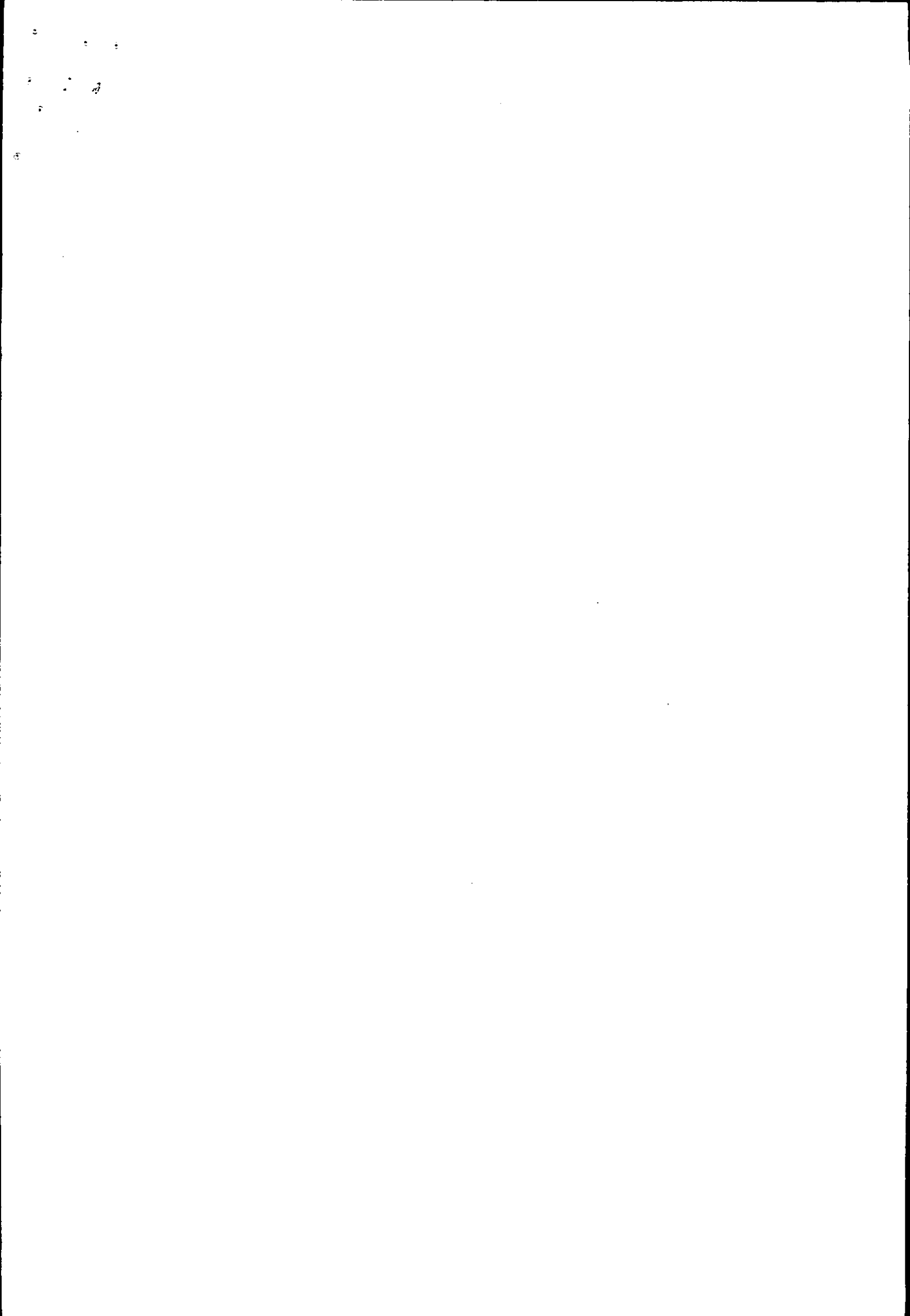
התוכנית נבדקה ונמצאה בתוקף על ידי רשות המבחן והמנדטורי.

135/44/3

13.12.2013

מפקח המבחן והמנדטורי

מפקח המבחן והמנדטורי



חתימות

חתימת בעל הקרקע

\_\_\_\_\_

חתימת היזם

\_\_\_\_\_

חתימת המועצה המקומית

\_\_\_\_\_

גברין אדריכלים בע"מ  
קהילת טופיה 43 ת"א  
טל 6495462 פקס. 03-6485450

חתימת עורך התכנית

\_\_\_\_\_

תאריך 12.5.96

התוכנית נכנסה לתוקף  
ביום 12.5.96  
ע"י המועצה המקומית  
טופיה  
מ. 135/1-4/3  
אדריכלים  
גברין אדריכלים בע"מ