

4.03.97

ה מ ר כ ז
מקומי "שרונים" לחב תכנון

4 008 994

מס' 1560

05-08-1997

וחקבל

.....

.....

שם התכנית: הצ/4-149 - שינוי למתאר

מ.מ. קדימה

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 149/1-4

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

חודי רוס

מתכנן

1997 2 0

תאריך:

אוגוסט 1995

חותמות ואישורים:



חוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מפורטת / מתאר מס' 149/1-4

אושרה למתן תוקף.

15/8/97

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
=====
מחוז המרכז - נפת השרון

- 1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/4-1/149 שינוי להצ/130 - מתאר מקומי ולתכנית מפורטת הצ/4-1/61.
- 2. מסמכי התכנית: הוראות תקנון 3 דפים, ותשריט בקנ"מ 1:5000, 1:250 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. תחולה + גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט התכנית.
- 4. שטח התכנית: 1710 מ"ר
- 5. גושים וחלקות: גוש 7815 חלקות: 157, 158, ח"ח 349
- 6. המקום: מ.מ. קדימה
- 7. הבעלים: מדינת ישראל (בניהול מ.מ.י.)
- 8. היזם ומגיש התכנית: מ.מ. קדימה + הועדה המקומית "שרונים"
- 9. המתכנן: הועדה המקומית "שרונים" - אדר' שמואלה מלצר
- 10. מטרת התכנית: 1. שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד, לחלקות 157 + 158.
2. לאפשר הקמת 2 יח"ד על כל מגרש עפ"י הבינוי המופיע בתשריט.
- 11. יחס לתכניות תקפות: על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות תכנית המתאר המקומית הצ/130 על תיקוניה למעט השינויים בתכנית זו.
- 12. הוראות והגבלות בניה: בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם לייעודי הקרקע בתשריט.
- 13. חניית מכוניות: בכל מגרש 4 מקומות חנייה, 2 לפחות במכנה לחניה מקורה, עפ"י הבינוי המופיע בתשריט. דרך גישה פרטית תהיה ברוחב 3.40 מ' דוכה תהיה זכות מעבר (זיקת הנאה) למגרשים העורפיים ולא תותר הקמת גדר לאורך הגבול עד למגרשים העורפיים.
- 14. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 15. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה שדם הריסת המבנים המסומנים להריסה בצבע-צהוב בתשריט התכנית.


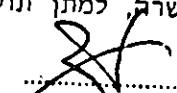


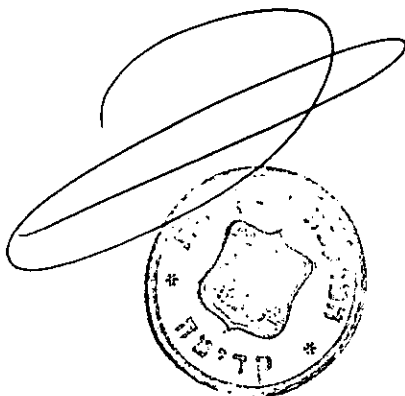
16. שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
 תאריך: 1965
 מתאר מס' 149/1-4/1
 אישרה: [Signature] תוקף.
 מהנדס הועדה: [Signature]
 יו"ר הועדה: [Signature]

17. רישום : רישום תנאי למתן היתר בניה יהיה זכות מעבר (זיקת הנאה) בספר המקרקעין ברוחב 3.40 מ', כמצויין בתשריט, בשני המגרשים, למעבר לרכב ולהולכי רגל.

18. הוראות והגבלות בניה למרתפים:

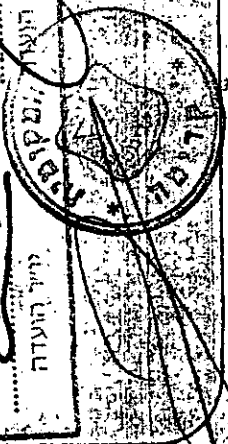
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
- ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם ע"פ תכניות תקפות ניתן להקים, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
- 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 בתוף 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 מהחוף - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.
- י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 149/1-45
 אושרה למתן תוקף.
 יו"ר הועדה: 
 מהנדס הועדה: 



הערות	קנייני		ספר יחיד למגרש	גובה בנין למגורים	קומת סחף	סמני שדות	שטח שטח עיקרי	תבנית סלטיסוס למגרש	רוחב חזית	שטח ומגרש	טימונים	יעוד האזור
	אזורי	חזית										
<p>1. כל מבני/שטחי תעוד יהיו כפרייטת הבנין.</p> <p>2. גובה גדות בניית: בוחית - 1.20 מ' מתאזור ובכד - 1.80 מ' (לשעלה מזה: רק בהתממת השני הגובל)</p>	<p>בהתממת למסומן במשעים והכניית</p>	<p>5.0 מ'</p>	<p>2 בבית 980-1990</p>	<p>2 קומות (בקומני) ועד 8.5 מ' שטח 22 שטרפע ועל מדוע 290 הודרה בחות והגרש.</p>	<p>כפוף למעיף 18</p>	<p>2-ל 58 יחיד למגרש כפוף למעיף 18</p>	<p>2-ל 50% יחיד למגרש</p>	<p>2-ל 35% יחיד למגרש</p>	<p>כסטוסן במשעים</p>	<p>שטח מגרש 157 מ' 786 מ"ר שטח מגרש 158 מ' 744 מ"ר</p>	<p>כחוס סוחוס בקו אדום</p>	<p>מגורים א' תיחוד</p>

היכן להעביר תשלום המעורבות / מתאר מס' תח/4-1/149
 תכנית מסודרת / מתאר מס' תח/4-1/149
 אושר / למתן תוקף.
 מנהל תעודת היחיד / המעורבות
 יוסי הועדה



תעודת היחיד / המעורבות
 מס' תח/4-1/149
 מס' תח/4-1/149
 מס' תח/4-1/149