

10042

18-09-1997

81 ת'ב' 81

מרחב תכנון מקומית : " ש ר ו נ י ס "
תכנון שינוי מיתאר מס' : הצ/4-1-162
שינוי לתכנית מתאר מס' : הצ/130 ו- הצ/4-1-181 א'

Handwritten notes: תכנית מיתאר מס' 162/1-4-181 א' מ"ר 2087

ועדה המקומית לתכנון ובניה
שרונים
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602
24.08.1997
נתקבל
חתימה:
מסר ל: תאריך:

ה מ ר כ ז
ה ש ר ו נ
קדימה

מחוז:
נפה:
מקום:

יושבים וחלקות:

גוש 8037
חלקי חלקות 127, 126
מגרשים ארעיים 2121, 2119, 2140, 2135
2087 מ"ר

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 12/2/96

מתכנת הנחזה

שטח התכנית: תאריך

בעל הקרקע:

משפ' נצר רח' אחד העם - קדימה
טל: 690406
משפ' מדיני רח' אחד העם - קדימה
טל: 690246

Handwritten scribbles and signatures over the middle section.

משפ' נצר, משפ' מדיני,
הועדה המקומית שרונים.

התפקידים בהגנת תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 162/1-4-181 א'
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית שרונים - אדר' שמואלה מלצר

3/96

- 9954579 ת.ז. נצר רחל
514842-4 ת.ז. נצר רחל
008020729 ת.ז. מדיני עדינה
3335874 ת.ז. מדיני אברהם

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת/מתאר מס' 162/1-4-181 א'
צויתחיל
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה



Large handwritten signature or scribble.

1. שם התכנית: -----
תכנית זו תקרא - תוכנית שינוי מתאר מס' הצ/4-162/1 המהווה שינוי לתוכנית מתאר הצ/130 למפורטת הצ/4-181/א'.
2. התשריט: -----
התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:5000, 1:1250, 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. מסמכי התכנית: -----
3 דפי תקנון לוח זכויות והוראות בניה תשריט כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. תחולת התכנית: -----
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתכניות אחרות: -----
על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית שמספרה הצ/4-181/א' על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרת התכנית: -----
1. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך.
2. שינוי יעוד ממגרשי מגורים א' למגרשי מגורים א' מיוחד.
3. לקבוע זכויות לבית דו-משפחתי בכל מגרש.
4. הוראות והגבלות בניה.
5. קביעת מיקום הבניינים.
16. הוראות בניה והגבלותיה: -----
בהתאם לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
17. חניית מכוניות: -----
עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף ביום מתן היתר הבניה - החניה לרכב פרטי תהיה בתחום המגרש, 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
18. היטל השבחה: -----
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
19. שלבי ביצוע: -----
תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
20. רישום שטחים ציבוריים: -----
כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 או ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.
21. הריסה: -----
היתרי בניה יינתנו בתנאי הריסת המבנים המסומנים לכך בתשריט.
22. תנועה: -----
תוכן תכנית תנועה ותמרור ע"י יועץ תנועה לקטע הדרך שבתחום התכנית כתנאי למתן המקומית.

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

תכנית מפורטת/מתאר מס' 162/1-4/3
אושרה ליתן תוקף.

162/1-4/3
יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

23. 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 מסו 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 בתוך המרתף.
- ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואורור 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' 102/1-4
 אושרה למתן תוקף.

 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

לוח-זכויות והוראות בנייה לתכנית הצ/4-162/1 בישוב - מדינת

| הערות | בנין | | קנין | | מספר יחיד למגורש | גובה בנין (מ') | גובה מספר קומות | שטח קומת מרתף | סה"כ זכויות | זכויות בנייה | | תכנית ברוטו כולל שטחי שירות במ"ר | רווח מניין (מ') | שטח מניין (מ"ר) | סימון בתשריט האזור |
|---|------------|-------------|-----------|------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------|----------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|
| | למבנה שרות | למבנה עיקרי | על קרקעי | על קרקעי | | | | | | על קרקעי | על קרקעי | | | | |
| 1. גדרות: גובה גדרות מכל סוג שהוא בתווית יהיה עד 1.20 מ' ; בציד המגרש ומאחור עד 1.80 מ' , למעלה מזה בתסכמת השכנים הנובלים בלבד. | מבנה שרות | מבנה עיקרי | מבנה שרות | מבנה עיקרי | 2 | 8.5 | 2 | עפ"י תכנית בבי"ד | 60 מ"ר ל-2 יחידות | 370 מ"ר ל-2 יחידות | 30% | 185 מ"ר אחת בשתי קומות ברוטו 10 קוט"ר | 30% | 835 מ"ר וכמויות בתשריט | כתום מותם בקו אדום |
| | מבנה שרות | מבנה עיקרי | מבנה שרות | מבנה עיקרי | 2 | 8.0 | 2 | עפ"י תכנית בבי"ד | 60 מ"ר ל-2 יחידות | 370 מ"ר ל-2 יחידות | 30% | 185 מ"ר אחת בשתי קומות ברוטו 10 קוט"ר | 30% | 835 מ"ר וכמויות בתשריט | כתום מותם בקו אדום |

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית פיתוח/מת"ג ע"ש 162/1-4
 אושר למתן תוקף.
צומח
 מתכנן הועדה