

4-10259

122/ת

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

בנייה קומא א"ר
א"ר א"ר א"ר
10/5/98

שם התכנית: ה צ / 4 - 1 - 138 / ק ד י מ ה

משרד סטנדים
מחוז הפיננס - סטנדים
13-10-1997
ת ק ב ל

משרד הפנים מחוז ברוך
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 138/1/4/30
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.5.97 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: ספטמבר 1997 (מתן תוקף)

חותמות ואישורים:

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 15/5/97
תאריך:
מתכנן המראז:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מס' / מתאר מס' 138/1-4/30
אישורה לכותן תוקף.
אורי עוזדאואק
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז נפת השרון

- תכנית שינוי למתאר הצ/4-138 שינוי לתכנית הצ/130 ולתכנית: הצ/4-14/1
 הצ/4-15/1
 הצ/4-104/1
 הצ/4-40/1
 הצ/4-96/1
1. שם התכנית: הצ/138 שינוי למתאר הצ/130
 2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 + 1:2500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 3. מסמכי התכנית: תקנון 13 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
 4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
 5. שטח התכנית: 112.051 מ"ר
 6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
 7. גושים וחלקות: גוש 8037 חלקות: 61, 64, 65, 136-142, 69-78, 167, 169 ח"ח : 62, 82-83, 124, 125. גוש 8038 חלקות: 1, 87, 88, 89 ח"ח : 2, 86, 90
 8. המקום: המועצה המקומית קדימה
 9. היוזם: המועצה המקומית קדימה והועדה המקומית שרונים.
 10. בעלי הקרקע: פרטיים והמ"מ קדימה
 11. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדר' שמואלה מלצר, (מס' רשיון 908)
 12. מטרת התכנית:
 1. שינוי ייעוד מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א' ולאיזור מגורים א' מיוחד איזור לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרכים ושבילים.
 2. חלוקת איזור המגורים למגרשים לבתים בודדים ולבתים זי-משפחתיים. (ע"פ המסומן בתשריט).
 3. שינוי משב"צ למגורים ולשב"פ.
 4. קביעת הוראות והגבלות בניה.
 13. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/130 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.
 14. יחס לתכנית מפורטת התוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארכנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

15. רישום שטחים ציבוריים: -----
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ✓
16. הוראות בניה והגבלותיה: -----
יהיו בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט. ✓
17. חניית מכוניות: -----
מקומות חניה לכל מגרש: מספר מקומות החניה יחושב על פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים - ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.
18. היטל השבחה: -----
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית. ✓
19. הריסת מבנים: -----
לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט. ✓
20. שלבי ביצוע: -----
תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק. ✓
21. דרך משולבת: -----
היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית. ✓
22. הוראות בניה: -----
22.1 שמוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 22.2 להלן:
22.2 רשימת תכליות:
(א) איזור מגורים א' איזור מגורים א' מיוחד ישמש לבנית מבני מגורים חד משפחתיים ודו-משפחתיים צמודי קרקע.
(ב) שטח צבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים צבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.
סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.
(ג) 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.

החוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
היחידה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"	
תחנית מס' / מתאר מס' 138/1-4/3	
אישור / מתן תוקף	3 ביולי
מנהל הועדה	י"ר הועדה

ד) שטח לבנייני צבור - ישמש לבניית מבני צבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.


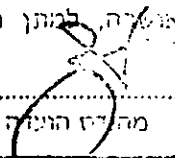
22.3 תנאים לבניית מגורים:

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

- א) שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט. תכנית איחוד וחלוקה אשר לא תשנה את מספר המגרשים בתכנית, לא תהיה שינוי לתכנית.
- ב) מס' יחידות דיור - בית חד או דו משפחתי.
- ג) מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ: 2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן). במבנה קוטג'.
- ד) גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.50 מ' ממפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבנין. ממפלס הכניסה לבנין (± 0.00) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למיתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.
- ה) הפרש מפלסי (± 0.00) בין שתי יח"ד במגרש אחד לא יעלה על 1.0 מ'.
- ו) בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ד) לעיל. שטח המרתף לא יעלה על השטח שייקבע על ידי היקף קומת הקרקע שמעליו ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
- ז) שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון. בשטח הבניה לא יכללו פרגולות בהן אחוז הכיסוי מתחת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד אחת.
- ח) מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.0 מ'.

22.4 עיצוב ארכיטקטוני:

- א) צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר... בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ב) חומר קירות חוץ - חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.

הו"ח התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 138/1-4/3	
אישורה למותן תוקף.	
	
יו"ר הועדה	מח"ס הועדה

- (ג) 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.
- (ד) אנטנות טלויזיה - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- (ה) חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת - קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- (ו) חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הצבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית וע"פ תכנית הפיתוח המאושרת בועדה המקומית.
- (ז) תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- (ח) מיכלי גז - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- (ט) חניה - מיקום ועיצוב הסככות יהיו ע"פ תכנית הפיתוח שתאושר בועדה המקומית. כחלק מהבניין העיקרי.

22.5 תנאים להגשת בקשה להיתר:

- (א) התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- (ב) תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.
- (ג) במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- (ד) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- (ה) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום יחי אשפה, שערי כניסה וכד'

חוק התכנון והבניה, תשמ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מס' / מתאר מס' 138/1-4/3
 אושרה, לכתן תוקף.
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה


22.6 פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

- א) גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר מכל סוג 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 מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית 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 צבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
- ב) כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
- ג) מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

23. שטחי שירות וקומות מרתף:

- מרתפים: היתרי בניה לקומת מרתף, למבני/חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/4-100/1
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.
- 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 עפ"י תכניות תקפות ניתן להקימם, 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' (רצפה עד תקרה).
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 (בקוטג') לא יעלה על 8.5 מ' מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבנין.
- 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 מבחוץ - יובא שטח המרתף במנין-אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואורור מתאימים.

חוק התכנון והבניה, תשי"ב - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 ת"ת מחדשת / מתאר מס' 138/1-4/3
 אשרה לנהן תוקף.
 מאת: 
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה

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

מבנה מקורה לחניה פרטית: 15-18 מ"ר, בקוי בנין כמצויין בלוח האזורים. ✓

מחסן ביתי: 12-15 מ"ר בפרימטר בית המגורים. ✓

וסה"כ שטחי שרות: 30 מ"ר ליח"ד אחת. ✓

הנ"ל - במידה ולא בונים קומת מרתף. ✓

24. מערכות תשתית: (א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. (ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). ✓

באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתר בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי התכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. ✓

(ג) ניקוז - פיתוח השטח ייכלל את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. טרם אישור תכנית זו הצ/4-138/1, תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - נחל פולג. ✓

(ד) חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. 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. (ראה סעיף 22.4(ה))

1. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

25. כללי: -----

2. לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פתוח לכל המתחם. בתכנית יאוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבנינים, הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית התכנית תערך על רקע מפת מדידה מצבית.

3. (א) מימוש הוראות התכנית בהלקות: 70, 71, 72, בגוש 8037 כולל הפקעות לצרכי ציבור וחלוקה לחלקות משנה, תדחה לחודש אוקטובר 2002 או מועד מוקדם יותר בו יבקשו הבעלים לממש את החלוקה והבניה בהתאם לתכנית. (ב) עד למועד הנ"ל, אוקטובר 2002, בו ניתן יהיה לממש את ההפקעה לדרך המשולבת, תבוצע דרך גישה זמנית למגרשי המגורים החדשים בתחום חלקה מס' 2032 (שב"צ).

לוח שטחים - הצ/4-1/138

מ צ ב						מ צ ב ק י י ס	
%	הפקעה לצרכי ציבור מ"ר	מס' מגרשים ארעיים	%	מגורים במ"ר	מס' מגרשים (ארעיים) מג'	שטח במ"ר	מס' חלקה רשומה
100%	2,080 0.033 0.092	1077 1096 1097				2.205	<u>8037</u> 61
100%	0.015 0,789 0,631 1,930	1074 2378 1069 1078				3.365	169
22%	1,198 0,203 0,014	1100 1102 1079	78%	0,340 0,384 0,719	1106 1104 2177	1,858	64
22%	0,218 0,226 0,014	1099 1101 1098	78%	0,495 0,424 0,750	1105 1103 2176	2,127	65
23%	0,452	1062	77%	0,780 0,772	2187 2188	2,004	136
22%	0,445	1064	78%	0,752 0,802	2183 2184	1,999	137
22%	0,350 0,090 0,006	1073 1067 1072	78%	0,805 0,751	2179 2080	2,002	138

מ צ ב						מ צ ב ק י י ם	
%	הפקעה לצרכי ציבור מ"ר	מס' מגרשים ארעיים	%	מגורים במ"ר	מס' מגרשים (ארעיים)	שטח במ"ר	מס' חלקה רשומה
	0,549 0,693 0,223	1075 2376 1076				1,465	<u>8037</u> חלק 62
23%	0,388	1063	77%	1,335	2189	1,723	139
25%	0,046 0,580	1082 1065	75%	1,159 0,885	2185 2186	2,670	140
27%	0,046 0,319	1083 1071	73%	0,592 0,557	2181 2182	1,514	141
25%	0,224 0,687 0,021	1059 1060 1056	75%	0,700 0,675 0,937 0,753	2190 2191 2192 2193	3,997	69
28%	0,343 0,687 0,024	1017 2380 1000	72%	0,779 0,776 0,670 0,720	2384 2385 2194 2195	3,999	70
27%	0,652 0,403 0,024	1031 1030 1018	73%	0,766 0,824 0,682 0,641	2386 2387 2196 2197	3,992	71
27%	0,700 0,359 0,023	1033 1032 1020	73%	0,750 0,931 0,551 0,685	2388 2389 2198 2199	3,999	72

מ צ ב						מ צ ב ק י י ס	
%	הפקעה לצרכי ציבור מ"ר	מס' מגרשים ארעיים	%	מגורים במ"ר	מס' מגרשים (ארעיים)	שטח במ"ר	מס' חלקה רשומה
23%	0,039 0,252 0,378 0,215 0,028	1085 1035 1086 1034 1024	77%	0,748 0,958 0,635 0,751	2390 2391 2392 2393	4,004	<u>8037</u> 73
28%	0.601 0.488 0.022	1054 1053 1025	72%	0.607 0.790 0.853 0.630	2394 2395 2202 2203	3,991	74
28%	0.831 0.269	1049 1051	72%	0.638 0.782 0.768 0.696	2396 2397 2204 2205	4,006	75
20%	0.498 0.289 0.024	1048 1050 1027	80%	0.753 0.810 0.865 0.750	2398 2399 2206 2207	3,989	76
28%	0.086 0.273 0.748 0.027	1046 1045 2400 1028	72%	1,175 0.825 0.850	2401 2208 2209	3,984	77
28%	0,014 1,056 0,032	1047 1044 1029	72%	1,015 0,864 1,017	2402 2210 2211	3,998	78

משרד המכירות
 משרד המכירות - רמת השרון
 13-10-1997
 נ. י. ק. ב. ל.
 מ. ד. מ. ט.

חוק התכנון והבניה, תישב"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מס' 138/1-4/3 / מתאר מס' 138/1-4/3
 אושבה לטובת תוקף.
 צ'ימל
 מנהלס הועדה
 יו"ר הועדה

מ צ ב						מ צ ב ק י י מ	
%	הפקעה לצרכי ציבור מ"ר	מס' מגרשים ארעיים	%	מגורים במ"ר	מס' מגרשים (ארעיים)	שטח במ"ר	מס' חלקה רשומה
26%	0.701 0.252 0.074	1003 1010 1120	74%	0,511 0,751 1,637	2405 2410 1115	3,926	8037 82
36%	1,019 0,078 0,322 0,030	1004 2406 1009 1124	64%	0,653 0,791 1,093	2407 2411 1116	3,986	83
40%	1,581 0,930 0,704	1002 1011 1012	60%	0,606 0,543 1,043 2,587	2403 2404 2409 1114	7,994	124
30%	1,410 0,868 0,174 0,158	1006 1007 2348 1121	70%	0,879 0,766 0,812 0,761 0,538 0,540 0,544 0,538	1001 2408 2412 2413 1122 1123 2344 2345	7,988	125

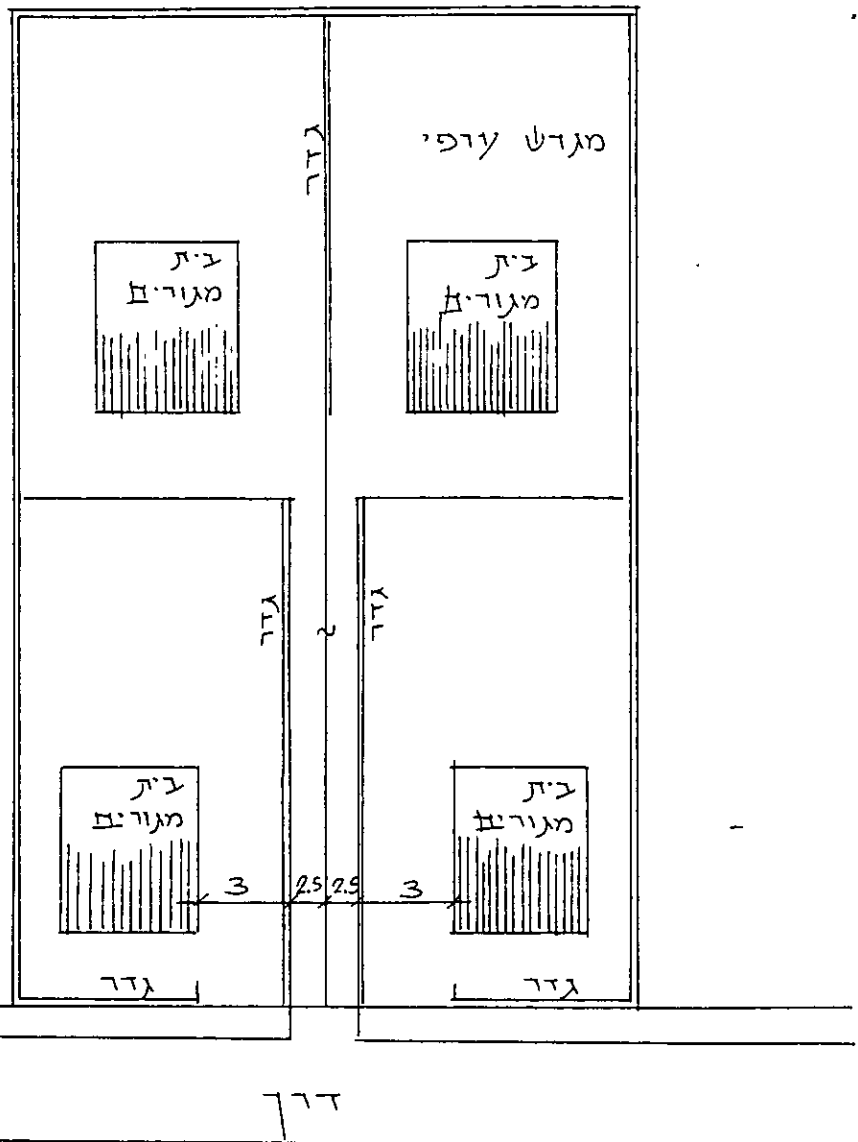
חוק התמלוג והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מס' / מתאר מס' 138/1-4/3
 אושרה לציבור תוקף.
 זימל
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

מ ו צ ע			מ צ ב			מ צ ב ק י י ם	
%	הפקעה לצרכי ציבור מ"ר	מס' מגרשים ארעיים	%	מגורים במ"ר	מס' מגרשים (ארעיים)	שטח במ"ר	מס' חלקה רשומה
43%	2,718 0,433 0,291	2032 2035 1084	57%	0,750 0,833 0,744 0,832 0,766 0,594	2004 2005 2007 2008 2031 2034	7,961	<u>8038</u> 1
37%	1,035 0.944 1,076 0,335 0,607	1088 1089 1091 1092 1094	63%	0,732 0,352 0,068 0,754 0,753 0,752	2039 1093 1095 2036 2037 2038	10,891	2
41%	1.561 0.269 0.251 0.021 0.193 0.359 1,947 0.084 4,818	1111 1110 89 1112 86 1107 2047 2049 2382	59%	0.019 0.026 0.610 0.020 0.665 0.726 0.786 0.801 0.801 0.808 0.505 0.752 0.529 0.751 0.751 0.775	1109 1108 1113 1090 2040 2041 2043 2044 2045 2046 2999 2048 2050 2051 2052 2053	23,664	3

חובו התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תזכיר מס' / מתאר מס' 138/1-4/3
 אושרה למינון תוקף.
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

תכנית מס' הצ/4-138/1 קדימה

השבילים הפרטיים ברוחב 5.0 מ' (או כמסומן בתשריט) ישמשו לגישת כלי רכב למגרשים הערפיים ויירשמו בספרי המקרקעין ע"ש הבעלים של המגרשים הערפיים. קו הבנין לבית מגורים ולמבני שרות יהיה 3.0 מ' מהשביל. הכניסה מהדרך תהיה עם אבן שפה מונמכת.



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מס' / מתאר מס' 138/1-4/3
 אישורה, יצאתו תוקף.
 יו"ר הועדה
 מהמס הועדה

פרט עקרון לדרך גישה פרטית

יחיד האזור	סיווג סמלי	שטח מנדט סרייטוס	רוחב מנדט סרייטוס	שטח מנדט סרייטוס	שטח מנדט סרייטוס	סיווג סמלי	שטח מנדט סרייטוס	סיווג סמלי	יחיד האזור	קרי בנין לעבנה הפיק"י		קרי בנין לעבנה פיק"י		גובה מקסימלי מרחק לעבנה	מספר יחיד מנדט לעבנה	שטח בנייה מנדט לקומה (מסחר)	מספר בנייה מנדט לעבנה	שטח בנייה מנדט לעבנה הפיק"י	שטח בנייה מנדט לעבנה הפיק"י	רוחב מנדט סרייטוס	שטח מנדט סרייטוס	סיווג סמלי	יחיד האזור	
										קומה	אזור	קומה	אזור											
מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	0.0 מ' או 6.0 מ' בתחתית המבנה ובמנהיג קרי אטום וניקוז מנג' כוון מנדו"ס הפיק"י.	0.0 מ' או 3.0 מ' בתחתית המבנה ובמנהיג קרי אטום וניקוז מנג' כוון מנדו"ס הפיק"י.	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	8.5 מ' לקומה עם 22 מ' שטח פנימי מנג' נדל עסקים המופי של המבנה	1	150 מ"ר לעי"ד אחת כולל פסיקה והפיק"י	200 מ"ר לעי"ד אחת	מסחר בנייה מנדט לעבנה הפיק"י	מסחר בנייה מנדט לעבנה הפיק"י	18 מ' או כסטוסים	500 מ"ר או כסטוסים	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור
											מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור
מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור
											מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור	מנדו"ס א' סידור

תוקף התקנות והתקנות תשס"ה - 1965
 היעדה המקומית לתכנון ולבניה ישירונים
 תכנית מס' / מתאר מס' 138/1-4
 אושרה לבית הדין
 מתקדם היעדה

138/1-4
 תכנית מס' / מתאר מס' 138/1-4
 אושרה לבית הדין
 מתקדם היעדה