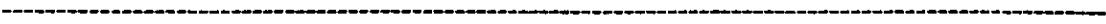




מרחב תיכנון מקומי: "שרונים"

תכנית שינוי מתאר מס': הצ/מק/ 4 - 151/1

שינוי לתכנית מתאר הצ/130 ולמפורטת מס': הצ/4 - 151/1



מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: קדימה

גושים וחלקות: גוש 8036 / חלקות 108 / 79 (חלק)

שטח התכנית: 4.157 ד.מ.

בעלי הקרקע: איזנברג אבי ת.ז. 5033768-2

רח' הפלמ"ח, קדימה. טל: 09-690897

איזנברג ארנה ת.ז. 5114271-9

רח' הפלמ"ח, קדימה. טל: 09-690897

איזנברג נחמה ת.ז. 333779

רח' הפלמ"ח, קדימה. טל: 09-690844

איזנברג אבשלום ת.ז. 52218625

רח' ההדרים 79, קדימה. טל: 09-695028

איזנברג טלי ת.ז. 55576938

רח' ההדרים 79, קדימה. טל: 09-695028

יחזמי התכנית: הבעלים.

ועדה מקומית "שרונים"

אישור תכנית מס' הצ/מק/ 4-151

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 79/101 ביום 15.11.19

צ. חיים

יו"ר הועדה

עורך התכנית: אדריכל בינוי ערים יוסף עובד

רח' שער הגיא 10 נתניה. טל. 8613877 - 09

המתכנן: י. אהרוני מודד - מוסמך, ת.ז. 5019324

רח' ריינס 57 פתח - תקוה. טל: 9307552 - 03

תאריך: 6.12.96

י. אהרוני
י. אהרוני - מודד מוסמך
מ.ר. 565. טל. 9307552-03

יהודים אהרונים

מודד - מוסמך מ.ר. 565

ועדה מקומית "שטונט"
 אישור תכנית בסיסית / 4-151
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה בסיסית / 97-111 ביום 19/11/96
 יו"ר הועדה

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא - תכנית מתאר מס': הצ/מק/ 1-4 / 151

שנוי לתוכנית הצ/ 1-4 / 15

2. התשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו להלן "התשריט" הערוך

ב.ק.מ - 1: 500 , 1:1250 ו- 1:5000 מהווה חלק בלתי

נפרד המתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית

ולתשריט כאחד.

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות, לוח אזורים, וגיליון

תשריט.

4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה

בתשריט, המצורף לתכנית.

5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות

שמספריהן: הצ/ 130 ו- הצ/ 1-4 / 15 על תיקוניהן.

במידה ותתגלה סתירה בין הוראות אחרות החלות על

שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

6. מטרת התכנית: 1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2. במגרשים 2210 ו- 2212 שינוי בקו בנין צדדי נקודתי

מ - 3 מ' ל - 2 מ', ו- 2209 ו- 2211 מ - 3 ל - 4.

3. קביעת הנחיות ותנאים לבניית מבני המגורים.

סה"כ שטחי הבניה לא יעלו על המותר בתכנית הצ/ 1-4 / 15.

7. שמוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם

לתכליות המפורטות בסעיף 8-להלן:

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/ 151/1-4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 377/11 ביום 10/11/97
.....
יו"ר הועדה

8. רשימת תכליות: 1. 8. איזור מגורים א' - ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתי בהתאם להוראות לוח האיזורים.
2. 8. שטח לדרכים וחנויות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופנים, נטיעות, תעלות ניקח ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
3. 8. שטח לבנייני ציבור מבנים עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה עפ"י הוראות לוח האיזורים להלן:
9. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבורים ופרטיים.
1. 10. גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו:
2. 1 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.
- לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקחו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
2. 10. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.
- מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

10. חניה: עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף ביום מתן היתר הבניה,

שני מקומות חניה לפחות ליח"ד.

בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת

וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

11. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

12. רישום שטחים ציבוריים:

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.

13. תקופת ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

ועדה מקומית "ערוגים"
אישור תכנית מס' ה/151/65
הועדה המקומית התקיימה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 22/97 ביום 10/11/65
צ'ימל
ק"מ ה

הוראות והגבלות בניה למרתפים

14.

- 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 ידוכזו 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, זאת 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 (נסח).
- ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
- ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככול שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

ועדה מקומית "שרונים"

151/1-4
אישור תכנית נכ"ח חצ'ביק/

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מ"ג
ביום 10/10/10

ידד הניה

אותו.

15. חתימות הבעלים:

אג' איצ'ק'ס 5027373
 אול'ן סא'ק'ס 5114271
 נח'ה או'ק'ס 333779
 איצ'ק'ס אק'ס'ס 052210625
 איצ'ק'ס א. 05554693

ועדה מקומית "יהודים"
 אישור תכנית מס' 151/1-4
 הועדה המקומית החלטתה לנסד את התכנית
 בישיבה מס' 151/1-4 ביום 10/10/10
 יו"ר הועדה

מצב חדום
 לוח איזורים בנין ערים הצ / מק / 1-4 / 151. שינוי למפורסח הצ / 1-4 / 15. בישוב קדימת

הערות	קוי בנין לסככה חניה		קוי בנין למבנה עזר		קוי בנין למבנה עיקרי		זכוות בניה במר		גובה הבנין משיא הגג	מס יחד למגרש	הכסית ברומן כולל שטחי שרות במר	רוחב חזית מגרש מינימאלי במטרים	שטח מגרש מינימום (מר)	סיסון בתשרים	יעוד האיזור	
	אחור	צד	אחור	צד	אחור	צד	חזית	עיקרי								חזית
1. סדפיס בחזות חכסית 2. פרונטה 5 מר. 3. פרונט שמוי שרות 4. מר למבנה חניה מקרה 5. מר לחסון בית 6. מר בלישח מהבנין 7. מר סודיכ 8. עזית 11 רעפיס 30 מר. 9. בסיסה ומבוקש מרחף כנו המסד. והחסנים במרחף וכללו בשפת.	3 מ א "ס"	2 מ "ס"	2.0 מ או "ס"	2.0 מ או "ס"	5 מ א כמסומן בתשרים	3 מ א כמסומן בתשרים	5 מ א כמסומן בתשרים	לפי הצ / 1-4 / 100 ראה סעיף 14 בתקנון.	2 קומות (קומס) 8.5 מ משיא גג רעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע סבנית או סופית סה שפוחות	1 יחד	מגרש מס 2209 288 מר מגרש מס 2210 192 מר מגרש מס 2211 288 מר מגרש מס 2212 192 מר	מגרש מס 2209 288 מר מגרש מס 2210 192 מר מגרש מס 2211 288 מר מגרש מס 2212 192 מר	כמסומן בתשרים	כחום	מגורים א	

עורך התכנית

מנהל תכנון ושינויים
 אישור תכנון מר רעפיק / 151
 הועדה הפיקוחית התקיימה לאשר את התכנית
 בתיבה מס' 333779
 ביום 10.11.15

יוזמי התכנית בעלי הקרקע
 5555768
 5114214
 333779
 05221865
 05553693

הערות	קוי בנין לסככת חניה		קוי בנין למבנה מד		קוי בנין למבנה עיקרי			זכוון בניה במר'ר		גובה הבנין משיא הגג	מס יחיד למגרש	מגרטם מס ברוטו כולל שטחי שרוח במר'	רוחב חזית מגרש מינימאלי במסויים	נשמה מגרטם מינימום (מר')	סימן בתשרים	יעוד האזור	
	אחור	צד	חזית	אחור	צד	חזית	תח קרקעי		על קרקעי								
							אחור	צד	שרוח								עיקרי כולל שרות
1. מרופים בחתום תכנית קמ בפועל. 2. פרוגלה 15 מר. 3. פרום שטחי שרות 4. מר למבנה זעיה מקרה 9 מר לחסן ביזי 6 מר כלישת מהבנין 30 מר סדכ 4. עלית גג רעפים 30 מר. 5. במזיה ומבוקש סרוף ינו המסד. והמחסים במרוף ויכללו בשטח.	3 מ א	"0"	2 מ	2.0 מ	2.0 מ	5 מ א	100 / 1-4 / ראה סעיף 4 בתקנון.	48	288	2 קומות (קופי) 8.5 מ משיא גג	1 יחיד	מגרטם מס 2209 288 מר מגרטם מס 2210 192 מר מגרטם מס 2211 288 מר מגרטם מס 2212 192 מר	כמסומן בתשרים	כחום	מגרטם א		
	5 מ א	"0"	5 מ א	2.0 מ	2.0 מ	5 מ א											

יוזמי התכנית בעלי הקרקע
 5555768
 5114271
 333779
 0555769
 0555769

שם לבנין
 חום
 חום מוחזם

לפי תכנית חצ' / 1-4 / 151. שטחים. מבי - בריאה. מבי - דת
 מבי - תרבות. ממוזן א ג - ילדים או שטוח - יום. גנים תעיה -
 ציבוריות יותר מתקנים - הנדסים ומקלטים הכל בהתאם לתכנית - ביטי
 ואישור הועדה המקומית.

שודר התכנית

אישור תכנית מס' 4 / 151
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בישוב קדימת