

4-10328

מרץ 1996
יולי 1996
אוגוסט 1996
ספטמבר 1996
אוקטובר 1996

ועדה המקומית לתכנון ובניה
שרונים
רח' שטמפר 5 טל. 615602
04.09.1997
נתקבל
החזמה
במסר ל

6

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז

⋮

תכנית שינוי למתאר מספר הצ/מק /4-1/49 ד' קדימה

שינוי להצ' /4-1/49 א'

ועדה מקומית "שרונים"

אישור תכנית מס' 49/1/49 א' /3
רעיון תכנון הוציא לאור את התכנית

ביטולה מס' 3/97... ביום 18/3/97

צ'ימל

יו"ר הועדה

מחוז תכנון מקומי שרונים
מחוז המרכז - נפת השרון

תכנית שנוי למתאר מס': הצ/מק/1-4 / ד49

1. שם התכנית : הצ/מק/1-4/49 ד' שינוי להצ/1-4/49 א' ולתכנית הצ/130
2. מסמכי התכנית : 7 דפי הוראות, 1 גליון תשריט בקנ"מ 1:1250, 1:250 כולל נספח בינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
4. שטח התכנית : 1.1532 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות : גוש - 8036 ח"ח - 99.
7. המקום : קדימה.
8. היוזם והמגיש : אבו יחיאל, אבו יוסף, אבו מאיר, אבו יצחק.
9. בעלי הקרקע : אבו יחיאל, אבו יוסף, אבו מאיר, אבו יצחק.
10. מחבר ומתכנן התכנית : גברין אדריכלים בע"מ, רח' קהילת סופיה 43 ת"א טלפון: 03-6486462, פקסמיליה: 03-6486460
11. מטרת התכנית :
 1. קביעת זכויות ל-5 יח"ד עם חזית מסחרית.
 2. לקבוע תכנית בינוי מחייבת ל-5 יח"ד עם יחידה מסחרית.
 3. קביעת תוואי דרך פרטית משותפת למגרש זה עם המגרש הגובל ממערב.
12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/1130 ובתכנית הצ/1-4/49 א' על תיקוניהן במידה ולא שונה בתכנית זו ובתכנית הצ/1-4/49 א'.

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור הכניסה לתכנית מס' 49/1-4/49
 תמונת תכנית : [מחוז המרכז - נפת השרון]
 מועדפת מס' 3/97... ביום 18/3/97
 [חתימה]
 [חותמת]

13. יחס לתכניות : תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד שינויים המצוינים במטרות תכנית זו.

14. הוראות בניה : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

14.1 מגרש מגורים ב' עם חזית מסחרית : האיזור הצבוע בתשריט תכלת וקו סגול בחזית. באיזור זה תותר הקמת סה"כ 5 יח"ד: 4 יח"ד בקוטג'ים צמודים (רביעייה טורית) כמסומן בתשריט ויח"ד נוספת בחזית הדרומית של המגרש מעל למבנה המשמש למסחר - דירת גג. בחזית המבנה המסחרי תיבנה ארכה (קולונדה) לצורך חזית נאותה.

15. חניית מכוניות : מקומות חניה לכל מגרש יקבעו בהתאם לתקן החניה ולהוראות תקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בעת מתן ההיתר. בנית החניה כמסומן בקומת העמודים עפ"י הבינוי.

16. הריסת מבנים : לא ינתן היתר בניה אלא לאחר בצווע הריסת המבנים המסומנים להריסה במגרש זה.

17. מרתפים : (א) שטח המרתף 280 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד גם יחד.

(ב) לא תורשה חריגה מקו המתאר של קומת הכניסה או בליטות כלשהן.

(ג) במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימם.

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

(ה) החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).

(ו) לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ועדה מקומית "שכונת" אישור תכנית נדל"ד מס' 4/1-49/3... היעדה רגילה... 18/3/97... 3/97... 3/97

ז) הכניסה למרתף של זירה 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.

ח) בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

ט) 2/3 מגובה המרתף ימצא מתחת פני הקרקע המקיפה אותו.

18. גובה הבניינים:

20.1 באיזור מגורים ב' עם חזית מסחרית מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין לא יעלה על 9.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס הכניסה.

20.2 באיזור מגורים ב' ע"פ הצ/4-1 / 49 א'.

19. זכות מעבר (זיקת הנאה) : במגרשים 2103, 2104 תרשם זכות מעבר בנסח המקרקעין (זיקת הנאה) למעבר כלי רכב פרטיים והולכי רגל ברוחב 6.0 מ' סה"כ. כמו כן תרשם זכות מעבר לציבור להולכי רגל בלבד, והכל בהסכמת הבעלים של שני המגרשים.

20. שלבי בצוע : תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

21. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

22. מספר דירות : לאחר הקמת 5 הדירות כמבוקש בתכנית זו - לא תותר הקמת דירות נוספות במגרש 2104.

23. שיפוי : הואיל והבעלים יזמו את התכנית להקמת 5 יח"ד, וזאת במקום 7 יח"ד עפ"י המותר בתכנית התקפה הצ/4-1/49 (א) ישאו היזמים/הבעלים בכל פיצוי אשר עשוי להיתבע מהועדה המקומית עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה או עפ"י כל עילה אחרת.

ועדה מקומית ישרוניים
אישור תכנית מס' הצ/מק/ 4-1/49
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/97... נוס' 18/3/97
3/1/97

ועדה מקומית "שרונים"

אישור תכנית מס' הצ/מק/4:1.9.13.....
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 3.197..... ביום 18/3/97

צ'ימל

.....
י"ד הועדה

ת.ב.ע הצ / מק / 1-4 / 49 ד'.

לוח שטחים

יעוד	מס' החלקה	גודל חלקה מ"ר קיים	מוצע	%
מגורים ב' עם חזית מסחרית	2104	1,086	1,086	94.42
הפקעה לדרך	2061 חלק	67.2	67.2	5.58
סה"כ		1,153.2	1,153.2	100

הערה: ראה הפקעה ל ש.צ.פ. בתכנית הצ/1-4 / 49(א)

ועדה ביקורתית "שטחים"
אישור תכנית בינוי בשטחים 4-1/49...3.
הועדה הביקורתית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 3/97... ביום 18/3/97.
בנימין


חתימות

א. א. א. א. א. א. א. א. א. א. א. א.

חתימת בעל הקרקע

א. א. א. א. א. א. א. א. א. א. א. א.

חתימת היזם



חתימת המועצה המקומית

חתימת עורך התכנית

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/1-4/97
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 3/97... ביום 18/3/97
צ'ימל
.....
סגן נציג

תאריך _____