

4-11005

שרונים  
מחלקת תכנון  
10-03-1998  
ניתקבל

מ ת ז ה מ ר כ ז  
תכנון מקומי "שרונים"

הוצאה חשבונית לתשלום ובניה  
"שרונים"  
מס' 8615602  
תאריך: 12-01-1998  
נתקבל  
בית קהל-רחל חתימה  
תאריך

שם התכנית: ה צ / 4 - 1 / 6 6

ק ד י מ ה

משרד המים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 166/114/77  
התבנית מאושרת לבח  
סעיף 108 (ג) לז"ק

חותמות ואישורים

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
21-03-1999  
נתקבל  
תיק מס'

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
העדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת / מוגד מס' 166/114/77  
אושרה למתן תוקף.  
ראש העדה  
מנהל העדה

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז מספר: הצ / 4 - 1 / 66 / 1	המחוז שינוי למתאר
הצ/4-166 - שינוי למתאר שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/4-15	01. שם התכנית:
התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:500 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.	02. התשריט:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליון תשריט.	03. מסמכי התכנית:
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.	04. גבולות התכנית:
7,998 מ"ר	04. שטח התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.	05. תכולת התכנית:
גוש: 8036 - חלקות 89, 91.	06. גושים וחלקות:
מ.מ. קדימה	07. המקום:
יוסף אורלן	08. היוזם:
יוסף אורלן - קדימה.	09. מגיש התכנית:
יוסף אורלן - ת.ז. 333791 וזבה אורלן ת.ז. 333792 רחוב חברון 10 בני-ברק 51429 טל. 03-5707989	10. בעלי הקרקע:
ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים הסיפן 27 רמת השרון טל. 03-5498301	11. מתכנן התכנית:
1. שינוי יעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד. 2. לשנות את זכויות הבניה בתחום התכנית מיחידת דיור אחת בכל מגרש להקמת 2 יחידות דיור בבית דו-משפחתי, בכל מגרש - סה"כ 14 יח"ד בתחום התכנית. 3. קביעת בינוי בתחום התכנית. 4. קביעת קווי בנין בתחום התכנית. 5. קביעת הוראות בניה. 6. תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.	12. מטרות התכנית:
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/4-15 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו.	13. יחס לתכנית המתאר:
תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.	14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף:
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.	15. רישום שטחים ציבוריים:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם  
לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

הוראות בניה  
והגבלותיה:

כל התשתיות בתחום תכנית זו יבוצעו בהתאם לתכנית  
פיתוח באישור הועדה המקומית.  
ביצוע שינויים בתשתיות קיימות, עקב שינויים המוצעים  
בתכנית זו, יבוצעו על חשבון בעל הקרקע.  
בניב: בכל תכנית יסומן חיבור לבניב המרכזי (קיים או  
בעתיד).

תשתיות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

היטל השבחה:

תוך שלוש שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

שלבי ביצוע:

חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון  
והבניה - לפי התקנות התקפות שיהיו בתוקף בעת הוצאת  
היתר הבניה.

חנית מכוניות:

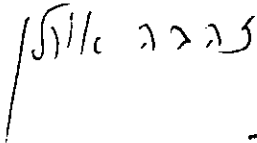
לפחות שני מקומות חניה בתחום המגרש, לכל יחידת דיור.  
בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת  
וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת היתר הבניה, הכל  
בהתאם לבינוי בתשריט תכנית זו.

תאריך: 17 / 2 / 1997

חתימת בעלי הקרקע:  
יוסף אורלן ת.ז. 333791

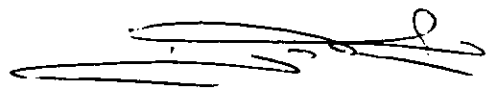
ת היוזם:

זהבה אורלן ת.ז. 333792



ת המתכנן:

רי גולדנברג  
לוח ותכנון ערים  
27 רמת השרון 47248  
5492 פקס. 5408701



# טבלת אזוריים לתוכנית בנין מפורטת ה צ / 1 - 4 / 661

קווי בנין		קווי בנין		זכרון		זכרון		זכרון		זכרון		זכרון		זכרון						
לשטחי שירות	לשטחי עיסקיים	לשטחי עיסקיים	לשטחי עיסקיים	גובה במטרים	מספר יחידות במגוון	מספר קומות	מספר שירות	סה"כ במגוון	סה"כ עיסקיים	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100	תת קרקעי	שטחי שירות	שטחי עיסקיים	שטחי עיסקיים	תכנית (כולל שטחי שירות)	גודל מניין במ"ר	שטח בתכנית במ"ר	סיווג בתש"ס	יעוד האזור
אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	עד 8.50 מטר משיא גג הרעפים ועד הכניסה הראשית.	2	2 עד 2 מ"ר 30 מעל הקרקע או מעל מרתף	60 מ"ר או 30 מ"ר + מרתף	400 מ"ר	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	עד 30 מ"ר לכל יחיד, בתנאי שלא יבנה מרתף או 15 מ"ר לסככת חנייה בתוספת למרתף.	עד 200 מ"ר, בכל הקומות נס יחד.	130 מ"ר לכל יחיד כולל שטחי שירות.	730	5,994	בתום מרחמים אדום	אזור מגורים מיוחד	
מ"5	מ"3	מ"5	מ"3	עד 3 מטר משיא גג הרעפים ועד הכניסה הראשית.	2	2 עד 2 מ"ר 30 מעל הקרקע או מעל מרתף	60 מ"ר או 30 מ"ר + מרתף	400 מ"ר	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	מתקן בהתאם להוראות הצ/1-4/100 ראה הערה מס' 4 של המרתף 100 מ"ר.	עד 30 מ"ר לכל יחיד, בתנאי שלא יבנה מרתף או 15 מ"ר לסככת חנייה בתוספת למרתף.	עד 200 מ"ר, בכל הקומות נס יחד.	130 מ"ר לכל יחיד כולל שטחי שירות.	730	5,994	בתום מרחמים אדום	אזור מגורים מיוחד	

הערה: 1. שטחי השירות יהיו בפרימטל בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סככות חניה - לפי הוראות תכנית הצ/4-1/200 ועפ"י המסומן בבנין.

2. הקמת גדרות תחת אד ורק בגבולות המגורים או בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית. עיצוב הגדרות וחומרי בנייה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.
3. גובה מירבי לגדרות בגדרות בחזית המגורים, ולקדירות חומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מותר לגדרות בגדרות בצד המגוון, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאמת השכן המוגבל.
4. המרתף יהיה מוצא ומאוורר ושטחו לא יעלה על 100 מ"ר וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- 4.1. קומת המרתף תכלוס 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.
- 4.2. במרתף ירוכזו כל שטחי השירות פרט לסככת חניה (עד 15 מ"ר לכל יחיד) שתחת בקומת הקרקע.
- 4.3. השימוש במרתף יהיה לשטחי שירות לצרכי האישיים של המשפחה בלבד אך לא למטרות עיסקיות (מגורים).
- 4.4. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מטר נטו.
- 4.5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הרצפה.

מאריך: 19/11/1996

חתימת: הירושלמי

חתימת: המתכנן:  
 ירי גולדנברג אדריכל  
 חסיפה 27 רמת השרון  
 5482482.50 - 47248

כריכה אלוהן