

4-11436

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ / 1-5 / 130

ת ל - מ ר כ ז

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
"שרונים"  
הצורן 6, אזה"ת פוכג טל. 8636000  
21-08-1999  
נתקבל  
קבלת קהל - ליאת זתימה  
תאריך

חותמות ואישורים

מישרד הפנים מהוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 130/1  
התכנית מאשרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת / מתאר מס' 130-5132  
למען תוקף.  
אדרי אוהד דואק  
מהנדס הועדה

מינהל מחוז מרכז-רמלה  
11-11-1999  
נתקבל  
תיק מס'

הצ-סובול

תאריך: 26 / 07 / 1998

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
"שרונים"  
מחוז המרכז  
תל אביב - 6100000

מ ח ו ז    ה מ ר כ ז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ / 1-5 / 130

ת ל - מ ו כ ד

חותמות ואישורים

הצ-סובול

ת א ר י ר ; 26 / 07 / 1998

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים"  
רח' הצורן 6. אוה"ת פולג  
טל 09-8636000

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז  
מספר: הצ / 1-5 / 130

המחוז  
תכנית שינוי מתאר

- |   |                        |
|---|------------------------|
|   | 01 . שם התכנית:        |
| הצ/130/1-5<br>שינוי לתכנית המתאר הצ/0/1-5 ולתכנית שינוי מתאר הצ/104/1-5 (אושרה למתן תוקף)   |                        |
| : התכנית כוללת :  | 02 . מסמכי התכנית:     |
| א. 4 דפי הוראות התכנית כולל לוח איזורים (להלן התקנון)<br>ב. גליון תשריט ערוך בקנה מידה 1:500, כולל תרשימי סביבה בקנ"מ 1:2500 ו-1:10,000 (להלן התשריט).<br>כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.  |                        |
| כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.   | 03 . גבולות התכנית:    |
| 4,040 מ"ר   | 04 . שטח התכנית:       |
| תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.   | 05 . תכולת התכנית:     |
| גוש: 7792 - חלק מחלקה 29<br>מגרש D/29 וחלק ממגרשים 2015 (דרך)<br>ו-2016 (שטח ציבורי פתוח)   | 06 . גושים וחלקות:     |
| מחוז: המרכז נפה: השרון מועצה מקומית: תל-מונד  | 07 . המקום:            |
| יהושוע סובול ת.ז. 0337074-9<br>ת.ד. 1896 קיסריה 38900 טל. 06-6264382<br>עידן סובול ת.ז. 0337075-6<br>אביבה ג'רבי ת.ז. 5001914   | 08 . היוזמים:          |
| יהושוע סובול, עידן סובול ואביבה ג'רבי.  | 09 . בעלי הקרקע:       |
| ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים<br>הסיפן 27 רמת השרון טל. 03-5498301.   | 10 . מתכנן התכנית:     |
| א. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א', מדרך לשטח ציבורי פתוח ומשטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.<br>ב. חלוקת חלק מחלקה 29 ל-2 מגרשי מגורים: מגרש 2072 לבנית בית דו-משפחתי, ומגרש מס. 2073 לשני בתים חד-משפחתיים נפרדים.<br>ג. הגדלת מספר יח"ד המותרות לבניה בתחום התכנית מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד מבלי להגדיל את שטחי הבניה העיקריים. סה"כ 4 יח"ד בתחום התכנית.<br>ד. שינוי קוי בנין: במגרש 2072 שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-6 מ' ושינוי קו בנין צדדי מ-3 ל-4 מ' בדרום ול-6 מ' בצפון.<br>ה. במגרש 2073 שינוי קו בנין צדדי מ-3 ל-6 מ' למערב. הרחבת דרך משולבת (מגרש 2015 בהצ/104/1-5) בקצה המערבי שלה כדי לאפשר גישה לרכב במגרש 2072.<br>ו. קביעת בינוי עקרוני בתחום התכנית, וקביעת מבנים וגדרות להריסה.<br>ז. קביעת הוראות והגבלות בניה בתחום התכנית. | 11 . מטרת התכנית:      |
| על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/0/1-5, על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו.  | 12 . יחס לתכנית המתאר: |

13. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף:
- תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.
14. רישום שטחים ציבוריים:
- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית, ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
16. הוראות בניה והגבלותיה:
- בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
17. היטל השבחה:
- יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. ביצוע התכנית:
- תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
19. חניית מכוניות:
- חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - כפי שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה.
20. הריסת מבנים וגדרות:
- 2 מקומות חניה לפחות לכל יח' דיור, בהתאם לבינוי בתשריט.
- בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.
- כל המבנים והגדרות המיועדות להריסה בתכנית זו, והמסומנות להריסה בתשריט התכנית, ייהרסו ע"י בעלי הקרקע ועל השבונם.
- ביצוע ההריסה בפועל מהווה תנאי להוצאת היתר בניה בתחומי אותו המגרש בה נמצאים מבנה או גדר להריסה.
21. מבנה לשימור:
- המבנה הקיים מיועד לשימור בהתאם להוראות תכנית המתאר הצ/5-0/1 והוא ישופץ וישמר לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית "שרונים".
- בקשה להיתר בניה לתוספת למבנה לשימור תוגש בקנה מידה 1:50 (כולל תכניות, חתכים וחזיתות) אשר יפרטו הן את המבנה לשימור והן את הבניה החדשה, כולל חומרי גמר, הכל בהתאם להוראות הועדה המקומית.

תאריך: 26 / 8 / 1998

חתימת היוזמים ובעלי הקרקע:

*Handwritten signatures and notes in Hebrew, including the name 'גולדנברג' (Goldenberg).*

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג

אדריכלות ותכנון ערים  
הסייפן 27 רמת השרון 47248  
טל. 5492432 פקס. 5408701

*Handwritten signature of Yeri Goldenberg.*

# טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים ה צ / 5 - 1 / 130

קו"ר		גובה		מספר		מספר		סה"כ		תח		שטחי		תכנית		שטח		שטח		סיווג		יעוד	
לשטחי שירות	לשטחי עיקריים	גובה במטר	מספר יחיד	מספר קומות	קומות	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שטחי שירות	שטחי עיקרי	כולל (כולל שטחי שירות)	מגוון במ"ר	מגוון במ"ר	בתכנית במ"ר	בתכנית במ"ר	בתכנית במ"ר	בתכנית במ"ר	בתכנית במ"ר	בתכנית במ"ר	בתכנית במ"ר
אזור	צדדי	צדדי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי
במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר	במטר
2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073	2072	2073

הערות: 1. שטחי השירות יהיו כפרימטרי בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סכנות חניה - לפי הוראות תכנית הצ/1-1/200.

2. הקמת גדרות חותך או רוק בגבולות המגורים או בתחום לשיקול דעת הועדה המקומית. עיצוב הגדרות וחומרי בנייה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.

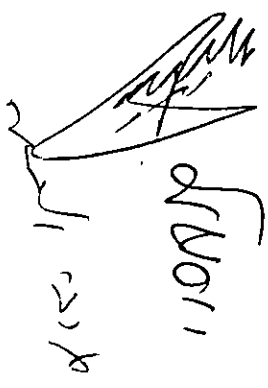
3. גובה מידבי לגדרות בנייות בתחום המגורים, ולקדמיות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מותר לגדרות בנייות בצד המגורים, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.

4. המרתף יהיה מואר ומאוורר ושטח על שטח קומת הקרקע שמשלך (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמשלך. 4.01 קומת המרתף תכלול 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע. 4.02 במרתף ירוכזו כל שטחי השירות פוט לסכנת חניה (עד 15 מ"ר לכל יחיד) שדומת בקומת הקרקע. 4.03 השימוש במרתף יהיה לשטחי שירות לצרכי האישיים של המשפחה בלבד אך לא למטרות עיקריות (מגורים). 4.04 גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מטר נטו. 4.05 חדלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ נטו. 4.06 לא תורשה התקנת משבח בתוך המרתף. 4.07 הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחוץ מדרגות נפרד; לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. 4.08 בקומת המרתף יובטחו פתוחות ניקוז ואוורור מתאימים. 4.09 חלל המרתף ימצא כולו או רובו מוחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו. 4.10

5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הרציף. 6. מרווח בין שני בתים במגרש מס. 20 לפחות 7.0 מטר.

תאריך: 26 / 7 / 1998

חתימת הרשמי ובעל הקרקע:



יפיי גולדנברג  
אדריכלות ותכנון ערים  
חסייפו 27 רמת השון 47248  
טל. 5492432 פקס. 5408701

חתימת הממונה לתכנון ונגיה  
"שירותים"  
רח' העיר 6 רמת השון 47248  
טל. 09-8636000