



4-11588

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
01-05-2000  
ניידה

מרחב תכנון מקומי שרוניס  
מחוז המרכז / נפת השרון

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
29-05-2000  
**ז ח ק ב ל**  
תיק מס'

שם התכנית: ה צ / 4 - 1 / 152 - קדימה  
שינוי לתכנית מתאר ה צ / 130 ולמפורטת הצ / 127/1-4

תאריך 01.03.99

אישורים וחתימות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
תועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרוניס"  
תכנית מפורטת / מתאר מס' 4/152  
למתן תוקף.  
יו"ר הועדה  
מנהיג הועדה

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה חשביה - 1965  
**אישור תכנית מס' 4/152**  
התכנית: אזורית מוכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : שרונים

תכנית שינוי מתאר הצ / 1-4 / 152

שינוי לתכנית הצ / 130 ולמפורטת הצ / 4 - 1 / 127

איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מחוז :	המרכז
נפה :	השרון
מקום:	מ.מ. קדימה. מערבית לרח' הפלמ"ח, זרומית לרח' אחד העם.
גושים וחלקות:	גוש 8041 חלקה 21,52,69
שטח התכנית:	12,021 מ"ר
בעלי הקרקע:	חלקה 21 ✓
שגב עמוס, רח' הנשיא, קדימה בנו ויקטור, רח' נילי, נתניה	ת.ז. 30099196 טל: 09-8991193 ת.ז. 51795854 טל: 09-8822214
חלקה 52 ✓	
הס מרדכי, רח' בארי 19, רחובות הס צבי אריה, גבעת בית הכרם 4 א' י-ם כדר תמר, רח' שנקין 22, ראשל"צ	ת.ז. 0333642 טל: 08-9465793 ת.ז. 0333643 טל: 02-6435741 ת.ז. 0333644 טל: 03-9699138
חלקה 69	
לידובסקי אליס, אחד העם, קדימה לידובסקי עדנה, הפרגים 2 ג' נתניה לידובסקי נועם, אחד העם 1 קדימה	ת.ז. 02272478 טל: 09-8990108 ת.ז. 0333663 טל: 09-8339261 ת.ז. 059586016 טל: 09-8990108
יזום התכנית:	המועצה המקומית קדימה.
המתכנן:	יגאל שמיע - אדריכל, ציפמן 58 רעננה ת.ז. 051794782 טל. 09-7428131 מס' רשיון: 35998
תאריך:	01.03.99

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים"  
רח' הצורן 6, אוהית טולג  
ת.ד. 8490 טל. 09-8636000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר הצ/ 1-4 / 152 שינוי לתכנית הצ/ 130 ומפורטת הצ/ 1-4 / 127.
2. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות, גליון תשריט, בק.מ. 1:500, 1:5000, נספח בינוי בק.מ. 1:500, וטבלת הקצאות ואיזון.  
ב. כל המסמכים בתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל אחד מהעניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
4. יחס לתכ' אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר הצ/ 130 ולמפורטת הצ/ 1-4/127, הנשארות תקפות לכל הנושאים שלא שונו בתכנית זו. במקרה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
5. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' לחוק.  
ב. שינוי יעוד מאזור מגורים חקלאי, מאזור חקלאי ומאזור מגורים א', לאזור מגורים א' מיוחד, שצ"פ דרך משולבת. ושפ"פ.  
ג. קביעת מס' יח"ד לכל מגדש עפ"י הטבלה בתקנון זה וסה"כ 20 יח"ד חדשות.  
ד. הוראות והגבלות בניה.
6. שמוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 7 להלן:
7. רשימות תכליות: א. אזור מגורים א': (מסומן בתשריט בצבע כתום) עפ"י קיים במגרש 2007.  
ב. אזור מגורים א' מיוחד: (מסומן בתשריט בצבע כתום מותחם בקו אדום): ישמש לבנית מבני מגורים דו או תלת משפחתיים בהתאם להוראות לוח האזורים.  
ג. שטח ציבורי פתוח: (מסומן בתשריט בצבע ירוק): ישמש לשיטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מתקני משחקים ומעבר למערכות תשתית.  
ד. דרך משולבת: (מסומנת בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק): תהיה מרוצפת למלא רוחבה ותשמש להולכי רגל ולרכב, לחניה, שבילים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית תת קרקעיים כגון: תקשורת, גז, חשמל, ביוב, מים, מתקני אשפה וכדומה.

לא יוצאו היתרי בניה למגרשים הגובלים בדרך המשולבת טרם אישור תכ' פיתוח לדרך זו.

ה. שטח פרטי פתוח: (מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם ירוק): מיועד למעבר לחלקה 86. לא תותר בו כל בניה, וזכות המעבר תרשם בטאבו. שטח השפ"פ הוא חלק ממגרש מס' 2011 בכל הנוגע לזכויות הבניה.

8. תכנית בינוי ופיתוח:  
היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית בהתאם לתכנית בינוי ופתוח מאושרת. התכנית תוכן על רקע מפת מדידה הכוללת טופוגרפיה.

9. פיתוח השטח:  
כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.  
א. גדרות בגבולות המגרשים: גובה של גדר בנויה 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 בנויה בחזית מגרש פינתי עד 0.60 מ' מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.  
ב. מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות להיתר הבניה.

10. הוראות והגבלות בניה:  
בהתאם לתקנון התכנית ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

11. חניה:  
עפ"י תקן חניה שיהיה בתוקף ביום מתן היתר הבניה. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום חניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת בתחום המגרש לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.

12. הוראות והגבלות בניה למרתפים:  
א. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג עד למפלס 0.00 +/- ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.  
ב. שטח המרתף לא יעלה על שטח קומת הכניסה שמעליו וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו. אך לא יותר מ- 100 מ"ר ליח"ד.  
לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.  
ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, למעט סככת חניה לרכב פרטי.

ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם יהיה הגובה מעל הנ"ל - יכלל השטח במניין אחוזי הבניה.

ה. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף ולא חדר מדרגות נפרד.

ו. חלל המרתף יהיה כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ח. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

א. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה ביצוע מתקן ביוב אזורי.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה חיבור בפועל של קדימה למתקן האזורי עפ"י תכנית הנדסית באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

14. מתקן ביוב:

15. היטל השבחה:

16. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

הבנין המיועד להריסה הנמצא בתוך הדרך, יהרס עם אישור תכנית החלוקה.

לא ינתנו היתרים במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל לשביעות רצון הועדה המקומית.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

עם אישור התכנית, תערך תכנית לחלוקה ע"י מודד מוסמך לצורך רישום כל המגרשים החדשים, וזאת כתנאי למתן היתרי בניה.

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה, יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכו'.

17. הריסות:

18. תקופת ביצוע:

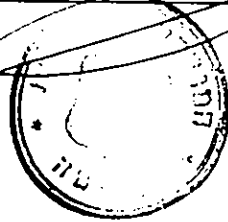
19. חלוקה חדשה:

20. הוצאות התכנון:



20. חתימות:

מועצה מקומית קדימה



יגאל שמיע  
אדריכל ובונה ערם  
תל 36998

עורך התכנית: יגאל שמיע - אדריכל

טבלת איזון והקצאת זכויות  
 בתכנית הצ/4-152/1  
 חלקות 21, בגוש 8041  
 קדימה

שויינים  
 נוחלות תכנון  
 08-03-2000  
 ניתקבל

שם הבעלים	חלקה	שטח	שטח מגורים	שטח חקלאי	מקדם מיקום	יחיד' אקוילנטיות	שווי יחסי	שם הבעלים	הקצאה	שטח במ"ר	מקדם מיקום	יחיד' אקוילנטיות	שווי יחסי	תשלומי איזון
שגב עמוס	21	4,020	2,044	1,976	1.05	3.99	0.478	שגב עמוס	2001	678	1.03	2.05	0.128	49,956\$
סבן ויקטור								סבן ויקטור	2002	680	1.01	2.02	0.126	
									2003	680	1.00	2.00	0.124	
									2004	680	1.00	2.00	0.124	
סה"כ בניינים													0.502	
הס מרדכי								הס מרדכי	2005	680	1.00	2.00	0.124	
תמר נדר	52	5,024	3,100	1,924	1.00	4.37	0.522	תמר נדר	2006	680	1.00	2.00	0.124	49,956\$
הס אריה								הס אריה	2007	680	1.00	2.00	0.124	
								הס מרדכי +	2008	678	1.00	1.99	0.124	
								הס אריה + נדר תמר					0.498	
סה"כ בניינים							1.000						1.000	49,956.00
סה"כ כלי		9,044				8.36						16.07		

לאשרד הפנים  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 29-05-2000  
 זתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שויינים"  
 152/1-4/3  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' \_\_\_\_\_  
 עסק תוקף.  
 ניתן תעודת  
 מנהל העירייה \_\_\_\_\_

משרד התכנון והבניה חשביה 198  
 אישור תכנון מס' 152/1/4/3  
 התאריך \_\_\_\_\_  
 מנהל המשרד \_\_\_\_\_

