

4011768

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 הצורך 6, אזה"ית פולג, טל. 8636000
 14-09-2000
דואר נכנס - נתקבל
 חתימה.....
 נמסר ל..... תאריך.....

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 הצורך 6, אזה"ית פולג, טל. 8636000
 14-01-2001
דואר נכנס - נתקבל
 חתימה.....
 נמסר ל..... תאריך.....

שם התכנית: ה צ / 4 - 1 / 2 4 א'

ק ד י מ ה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 42/1/25
 התכנית מאושרת מבח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הוועדה.....

חותמות ואישורים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 42/1/25
 למתן תוקף.
אדרי' עמרי זואק
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה.....

מינהל מחוז מרכז-רמלה
 2000-10-4
 ת א ר י ר : 9 / 1 1999
 תיק מס'.....

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 4 - 1 / 2 א'

המחוז
תכנית שינוי מתאר

01. שם התכנית: הצ/4-1/2 א' שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/4-1/2
02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: (א) 6 דפי הוראות כולל לוח זכויות בניה (להלן התקנון). (ב) גליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:500, כולל בינוי מנחה המסומן במצב המוצע ותרשימי סביבה בקנ"מ 1:2,500, 1:5,000 ותרשים התמצאות בקנ"מ 1:10,000 (להלן התשריט). כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
04. שטח התכנית: 7,977 מ"ר
05. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
06. גושים וחלקות: גוש: 8041
חלקה: 36
07. המקום: מ.מ. קדימה
08. היוזמים: מרדכי ברנשטיין ת.ז. 0083744 רח' הרצל 10 בני-ברק טל: 03-6186779
כהן יעקב ת.ז. 52562345 רח' ינוש קורצ'ק 6 קדימה טל: 09-8990351
צפרייר אלעד ת.ז. 27786383 רח' צפרירים 6 א' גבעתיים טל: 03-7516796
טומס אורי מימון ת.ז. 13193560
ושירלי הראל ת.ז. 032045841 רח' חב"ד 5 כפר-סבא
טלי הראל ת.ז. 032045833 טל: 03-7487271
09. בעלי הקרקע: ברש צבי ת.ז. 281543, ברנשטיין מרדכי, פורעץ ליב יהודה מס. דרכון (אר"ה) 123856, ברנשטיין בצלאל ת.ז. 0083743 ברנשטיין בנימין ת.ז. 0083745, ברנשטיין יוסף ת.ז. 0083746
10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת השרון 47279 טל: 03-5498301
11. מטרת התכנית: 1. שינוי היעוד של מגרשים 50 - 55 מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד והגדלת מספר יחידות דיור המותרות בהם מ-1 ל-2 יח"ד בכל מגרש.
ס ה"כ 12 י"ח"ד באזור מגורים א' מיוחד בתחום התכנית.
2. באזור מגורים ב' אין שינוי מתנאי תכנית המתאר הצ/130 ומתכנית הצ/4-1/2.
3. הגדלת השטח המותר לבניה למטרות עיקריות במגרשים 50 - 55 מ-200 מ"ר ברוטו ל-360 מ"ר ברוטו (180 מ"ר בכל יח"ד)

... המיועדת לתכנון ובניה
"עירייה"
רח' העזרן 6, אזה"ת פולג
י"ט 09-8636000

4. להרחיב את רחוב הפלמ"ח מ-11 מ' ל-12 מ' ולקבוע קווי בנין בתחום התכנית.
5. לקבוע מבנים להריסה ותנאים להריסתם.
6. לקבוע בינוי מנחה, הוראות בניה וקווי בנין בכל תחום התכנית.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/130 וכן בתכנית הצ/4-1/42 על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
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 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. פיתוח השטח: יתרי בניה יוצאו רק לאחר הגשה ואישור ע"י הועדה המקומית של תכנית פיתוח שתכלול את תכנון התשתיות ולו"ח לביצוען.
17. הריסות: כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו ע"י הבעלים ועל חשבונם כתנאי לקבלת היתר בניה.
18. מערכות תשתית: 18.1 אספקת מים: אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. 18.2 ביוב: בכל תכנית פיתוח או בקשה להיתר, יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או עתידי). באזורים בהם בוצע ביוב מרכזי, יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב המרכזית. יותר מעבר קווי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי.

18.3 ניקוז:

פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.

יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - נחל פולג.

19. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

20. שלבי ביצוע: תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

21. חנית מכוניות: חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, כפי שיהיה בתוקף בעת קבלת היתר הבניה.

שני מקומות חניה לפחות לכל יח"ד בתחום המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.

22. הוצאות התכנית: כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.

תאריך: 1 / 9 / 1999

דף חתימות לתכנית הצ/4-1/42 א'

1.9.1999

חתימת המתכנן:

חתימת היוזמים:

ירי גולדנברג אדריכל
החרושת 7 רמת השרון
47279 - טל. 5498301

מרדכי ברנשטיין ת.ז. 0083744

כהן יעקב ת.ז. 52562345

צפריר אלעד ת.ז. 27786383

טומס אורי מימון ת.ז. 13193560

שירלי הראל ת.ז. 032045841

טלי הראל ת.ז. 032045833

חתימת בעלי הקרקע:

*עוד גלויה בקו מקומי בשם יבנה בית שט"ן
מאי י.א. בוריא ד"ר יב"ו כח*

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים מפורטת ה צ / 4 - 1 / 2 א 4

קווי בנין				זכירות				מסלול		עודד			
לשטחי שדות	לשטחים עיקריים	לשטחי שדות	לשטחים עיקריים	מספר קרקע	מספר קרקע	מספר קרקע	מספר קרקע	מסלול (כולל כולל)	גודל ממוצע	שטח ממוצע	סכום	סכום	עודד
צדדי	צדדי	צדדי	צדדי	מספר קרקע	מספר קרקע	מספר קרקע	מספר קרקע	שטח שדות	שטח עיקרי	שטח שדות	שטח עיקרי	שטח שדות	שטח עיקרי
אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0
3 מ' פרי לטכנת תניה שנתית 200 מ' ב	5 מ' פרי לטכנת תניה שנתית 200 מ' ב	3 מ' פרי לטכנת תניה שנתית 200 מ' ב	5 מ' פרי לטכנת תניה שנתית 200 מ' ב	מספר שטח 8.50 עד מספר שטח 8.50 עד מספר שטח 8.50 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד	מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד מספר שטח 2 עד
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1,852	551	1,852	551	1,852	551	1,852	551	1,852	551	1,852	551	1,852	551

לפי תכנית מתאר 130/א' - קרימה^א ולפי תכנית ת/4-1/100.

אסורה כל בנייה פרט לגדרות, מרשי משקעים, מקלטים צינוריים, שבילים בגונון - הכל בהתאם לתכנית פיתוח האזור היעדה המקומית.

- שטחי השדות יהיו פרימיטיו בנין המבורים, או לפי שיקול דעת היעדה המקומית, סכרות חניה - לפי הוראות תכנית ת/4-1/200 ותפ"י המסומן בגונון.
- השטח גדרות חניה אך ורק בגבולות המגורים, פרט לגודל בין מגרש 52 ומגרש 53 שתוכננה בשיעור של 2.10 מטר, מגבול המלקה במטרה להשאיר 4.20 מ' לטעור כלי רכב והילכל בגל לכל יחיד בשני המגורים גם יחד, והל כמסומן במשרתי. בנייתה יודת אזור המערב המשותף לכדי 2.50 מ' נוספים בכל צד לחלקת צוער כניסה לרחוב רגל תורשם יכות מעבר ובמקומות אחרים.
- גאומי מגרש ומקומות אחרים. עיצוב המדרות וחוסרי בניה - יהיו לפי הוראות היעדה המקומית.
- גובה מירבי לגדרות בוררות בחזית המגורים, ולקדירות חומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת היעדה המקומית.
- גובה שומר לגדרות בוררות בצד המרשי, או סמוך - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם חשבן הגודל.

4.1 המרחק יהיה מוצר ומאזור וישטח לא יעלה על 100 מ' ריקני ע"י קו המרף הקומה ששעליו.

4.2 קומת המרחק תכלול 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.

4.3 במרחק ירוקו כל שטחי חשירות פרט לטכנת חניה (עד 15 מ' יחיד) שנתית בקומת הקרקע.

4.4 השימוש במרחק יהיה לשטחי שדות לצרכי המגורים של המשפחה בלבד אך לא לשטחי עיקריים (מגורים).

4.5 גובה קומת המרחק לא יעלה על 2.20 מטר נטו.

גובה מעקה, מעל גג שטח, יהיה - 1.10 מטר מפני הריצוף.

מאריך: 14/07/1999

חתימה: הירויה : 0111

חתימה: הממכרן :

ירי גולדנברג אדריכל

חתימה: 7 רמת חשרון

5498301.טל - 47279



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.