

המוקדמות לתכנון ובניה  
שרונים  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
10-11-1997  
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים"  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 8615602  
05-03-1998  
נתקבל  
קבלת קהל - לראות חתימה  
מסר ל..... תאריך.....

שרון סניף  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
05-01-1998  
נתקבל

שרונים  
מוחלטת תכנון  
25-03-1998  
ניתקבל

4-12010

מ ר ח ז  
מקומי "שרונים" מרחב תכנון  
דוד אמגד  
אדריכל המחוז  
19 אקט' 1997  
מחוז המרכז

שרון סניף  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 8615602  
29-4-1998  
נתקבל

הצ / 1-6 / 22 אליכין  
שינוי לתכנית מתאר הצ/1-6/0

שרון סניף  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 8615602  
27/1/6/37  
אישור תכנית מסי  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 27.10.96 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

19/11/97  
14/15/97

חתימות ואישורים:  
הועדה מקומית אליכין  
1-9-1997  
נסים ימיני - ראש המועצה

10-11-1997  
2661

נבדק וניתן להפקיד / אשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 27/10/96  
תאריך  
מתכנן המחוז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית שינוי מתאר הצ/1-6/22 עמ' 22/1-6  
תכנית מפורטת / מתאר מס'  
אשר למה תוקף.  
יו"ר הועדה

הדס נחם  
אדריכלית ובונה ערים  
מושב ניצני עוז 42836  
טל: 09-883510

" ש ר ו נ י ם "

הצ / 22/1-6

הצ / 0 / 1-6

מרחב תכנון מקומי :

תכנית שינוי מתאר מס':

שינוי לתכנית מתאר מס':

ה מ ר כ ז

מחוז:

ה ש ר ו ן

נפה:

אליכין

מקום:

חלקות

גוש

גושים וחלקות:

-----  
202 - 185 , 174 - 165

7922

270 , 266 , 265

175 - 184 חלק (2652)

279 (2653)

מ"ר 43,223

שטח התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

ועדה מקומית "שרונים" ומועצה מקומית אליכין

יזמי התכנית:

הדס נתם - אדריכלית

המתכנן:

מס' ת.ז. : 051865764

מס' רשיון : 31794

כתובת: מושב ניצני-עוז 42836

טל. 8783510 - 09, פקס 8783528 - 09

6/8/95

תאריך:

חוק התכנון והערים, תשנ"ה-1985  
 הוציא להוציא תכנית לתכנון ולעריכת "שרונים"  
 תכנית שינוי מתאר הצ/221-6, עמ' 2  
 אזור ת.ז. 051865764  
 22/1-6/37  
 צימון

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מס' הצ / 1-6 / 22
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:1000, 1:2500, 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות, לוח אזורים וגליון תשריט.
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתכנית אחרות: על שטח התכנית יתולו הוראות תכנית המתאר הצ / 1-6 / 0 ותכנית מפורטת הצ / 1-6 / 15, הצ / 1-6 / 200, הצ / 1-6 / 100 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרת התכנית:
  1. ביטול דרך ושינוי יעוד למגורים א'.
  2. ביטול דרך ושינוי ייעוד לאזור ציבורי פתוח.
  3. ביטול דרך משולבת ושינוי ייעוד למגורים א'.
  4. שינוי יעוד ממרכז אזרחי לדרך.
  5. שינוי יעוד מאזור ציבורי פתוח לדרך.
  6. שינוי יעוד ממגורים א' לדרך.
  7. שינוי יעוד ממגורים א' לאזור ציבורי פתוח.
  8. שינוי יעוד מאזור ציבורי פתוח למגורים א'.
  9. שינוי יעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד.
  10. התווית דרך מוצעת.
  11. קביעת הוראות בניה.
  12. שינוי קו הבנין של רח' כנפי נשרים.
  13. שינוי יעוד משביל לאזור ציבורי פתוח.
  14. ביטול חלקות קיימות וחלוקתן מחדש.
  15. אתר חלוקת.

7. פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיצאו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תשכ"ה-1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

22/1-6-65

אשרה למתן תוקף.

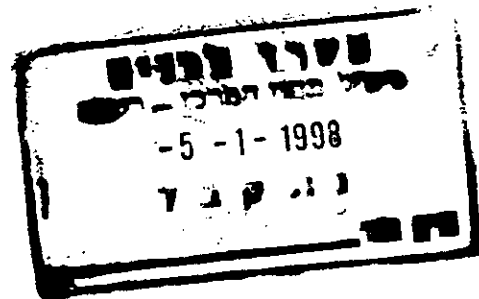
צ'ימל

יו"ר הועדה

מחידס הועדה

- גודות - הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות המגרשים. עיצוב הגדרות ותומרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הוועדה. לא תותרנה גדרות תיל. גובה של גדר בניה בצידה הגבוה 1.8 מ' לצד השכן, ( למעלה מזה - מותנה בהסכמת השכן) ו - 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הוועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדרות בניית בצמחים במגרשים פינתיים לאורך של 30 מ' בצירי הדרכים הגבולות במגרש יהיה 0.60 מ'.
- מתקני אשפה - מתקני אשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.
- על פי המפורט בלוח האזורים ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
8. הוראות בניה ותכלית השימוש בקרקע
9. דרך גישה פרטית: דרך גישה פרטית היא חלק משטח המגרשים כמסומן בתשריט. תירשם זיקת הנאה/זכות גישה בפנקסי המקרקעין על שם כל יחידת דיור בהלקה תירשם זכות שימוש הדדית בין הבעלים.
10. דרך משולבת: דרך משולבת היא דרך מרוצפת או סלולה לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך כוללת פתרונות תאורה, ניקח, וריהוט רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח לדרך על ידי הוועדה המקומית.
11. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. בסמכות הוועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת ההיתר.
12. היטל השבחה. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם לתוק.
13. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצורכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לתוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לתוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.
14. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה. לא יינתנו היתרי בניה לפני פריצת התוואי של הכבישים הדרומי (27) והצפוני (24).
15. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר הריסת ופינוי כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט, לשביעות רצון הוועדה המקומית. הוצאות ההריסה יתולו על מבקש היתר הבניה.

תכנית שינוי מתאר הצ/6-22/1, עמ' 4



תכנית שינוי מתאר מסי הצ / 1-6/ 22  
 שינוי לתכנית מתאר הצ / 1-6/ 0  
**אליכין**

**לוח אזורים**

רומב חזית	העיקרי			גובה מקסימלי	שטח מבני שירות (ל"מ"ד)	שטח בניה מקס. לקומה (כיסוי שטח)	שטח בניה עיקרי מותר בדוטו	מסי יח"ד במגרש	שטח מגרש מינימלי	שימושים מותרים	סימון בתשריט בצבע כתום	ייעוד האזור
	למבנה	למבנה	למבנה									
מסומן בתשריט. מינימלי	6 מ' אחר	3 מ' צד	5 מ' חזית	2 קומות או 8.5 מ' משיא גג משופע ועד למרכז המגרש במישור המחבר את צירי הכבישים הגובלים.	מרתפים: התחום תכנית ק"ק בפועל. חניה מקורה: 16 מ"ר. ממ"ד: על פי התקנות. מחסנים: 12 מ"ר. מבואה וזליטות: 6 מ"ר. עליית גג עפים: 30 מ"ר. אם מבוקש מרתף, ייבנו המחסנים במרתף ויכללו בשטחו.	35% אך לא יותר מ-160 מ"ר לקומה ברוטו	220 מ"ר ב-2 קומות.	1	350 מ"ר	מגורים, מקלטים, מבנה לחניה פרטית, שבילים, מותקנים הנדסיים, גגונים וגני ילדים	כתום	מגורים א'
	6 מ' או כמסומן בתשריט.	3 מ' או כמסומן בתשריט.	5 מ' או כמסומן בתשריט.									
	<b>בחלקה 195 מ' 2</b>											
	לפרגולה - 2 מ' כניל	לפרגולה - 2 מ' כניל	לפרגולה - 2 מ' כניל			35% אך לא יותר מ-140 מ"ר לקומה ברוטו	200 מ"ר ליח"ד ב-2 קומות.	2	750 מ"ר			
	6 מ' או כמסומן בתשריט.	3 מ' או כמסומן בתשריט.	5 מ' או כמסומן בתשריט.			35% אך לא יותר מ-160 מ"ר לקומה ברוטו	220 מ"ר לכל השימושים העיקריים ב-2 קומות.	1	350 מ"ר	כניל ובנוסף בית כנסת פרטי.	כתום מתחם אדום	מגורים א' מיוחד
<p>על פי תכנית בינוי מאושרת על ידי הוועדה המקומית, אשר תלווה בתכנית ובהתייבות לביצועה ובאישור משרד התחבורה.</p>												
<p>על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הוועדה המקומית.</p>												
<p>מתקני משחק ספורט ונופש, סככות צל, ספסלים, מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים, מעבר למערכות תשתית, גיטן ונטיעות, שבילים, אנדרטאות, פסלים ומזרקות</p>												
<p>כבישים וחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית.</p>												
<p>כבישים, שבילים, מסלולי אופניים, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית.</p>												
<p>כבישים וחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית.</p>												

מגרשים פנימיים, שהגישה אליהם על ידי זכות מעבר בלבד, אינם גובלים בדרך, כל קווי הבנין יהיו קווי צד.  
 יבנה מעקה גג או מרפסת יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף.

העבודות  
 1. מבני שכונת יהיו בפרימטר הבניה צמודים למבני המגורים או על פי שיקול דעת הוועדה המקומית להבניה, תשפ"ה 1965  
 (למעט סככת חניה)  
 חוק התכנון והבניה, תשפ"ה 1965  
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 22/1-6/3  
 תכנית מפורטת/מתאר מס' .....  
 אושף מתן תוקף.  
 דימאל  
 מהנדס בע"מ  
 מ"ד העדה