

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז

המחוז

מספר: הצ / 4 - 1 / 229

תכנית שינוי למתאר

- | | |
|--|-----------------------|
| | .01 שם התכנית: |
| הצ/4-1-229
שינוי לתכנית המתאר הצ/130 | |
| | .02 התשריט: |
| התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:500 עם תרשים סביבה בקנ"מ 1:5,000 ותרשים התמצאות בקנ"מ 1:10,000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. | |
| | .03 מסמכי התכנית: |
| התכנית כוללת 5 דפי הוראות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליון תשריט. | |
| | .04 גבולות התכנית: |
| כמסומן בתשריט בקו כחול כהה. | |
| | .05 שטח התכנית: |
| 9,466 מ"ר | |
| | .06 תכולת התכנית: |
| תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית. | |
| | .07 גושים וחלקות: |
| גוש: 8035 - חלקה 27 | |
| | .08 המקום: |
| מ.מ. קדימה | |
| | .09 היוזם: |
| מיכאל נתנזון - ת.ז. 250849
ורדיה נתנזון ת.ז. 912295
רח' ביאליק מ.מ. קדימה טל. 09-691194 | |
| | .10 בעלי הקרקע: |
| מיכאל נתנזון ת.ז. 250849
ורדיה נתנזון ת.ז. 912295 | |
| | .11 מתכנן התכנית: |
| ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301 פאקס 5408701 | |
| | .12 מטרת התכנית: |
| 1. לשנות יעוד חלק מחלקה 27 מאזור חקלאי למגורים ולחלקו לשני מגרשים: אחד למגורים א' לבנית יחידת דיור אחת ומגרש שני למגורים א' מיוחד, לבנית שתי יחידות דיור בבית אחד.
2. הרחבת דרך מאושרת.
3. שינוי קוו בנין קדמי מ-10 ל-5 ממטר.
4. קביעת הוראות בניה. | |
| | .13 יחס לתכנית המתאר: |
| על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/130 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו. | |

14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף:
- תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.
15. רישום שטחים ציבוריים:
- 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.
16. הוראות בניה והגבלותיה:
- בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
17. מערכות תשתית:
- ביוב: בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי ויותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
- ניקוז: פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז של הישוב. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
- מערכות תקשורת וחשמל: תיהנה כולן תת-קרקעיות.
18. הוצאות התכנית:
- א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכיו"ב.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- ג. רישום חלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
19. היטל השבחה:
- יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
20. שלבי ביצוע:
- תוך שלוש שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
21. חניית מכוניות:
- חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה כפי שיהיו בתוקף ביום מתן היתר הבניה, לפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.
22. תנאים להיתר:
- תנאי להוצאת היתר הבניה הראשון יהיה רישום זיקת הנאה וזכות מעבר הדדית למגרש החקלאי (2403) ולכל יחידות הדיור (3 בסה"כ), ברוחב של 4.0 מ'.

תאריך: 24 / 7 / 2000

דף חתימות לתכנית הצ/4-1/229

24.7.2000

חתימת המתכנן:

ד"ר גולדנברג אדריכל
חברות 7 רמת השרון
5490301 טל. - 472/0

חתימת היוזם ובעל הקרקע:

לנצ' / מז'ה

