

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

9

9761-4

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

11-05-2001

נתקבל
תיק מס':

שם התכנית: ה צ / 4 - 1 / 229 / 2

ק ד י מ ה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 229/1/4/2

התכנית מאושרת מסח
סעיף 103 (ג) לחוק

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חותמות ואישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מפורטת / מתאר מס' 229/1-4/2

מנכ"ח תוקף

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז

המחוז

מספר: הצ / 4 - 1 / 229

תכנית שינוי למתאר

- | | |
|--|-----------------------|
| הצ/4-1-229
שינוי לתכנית המתאר הצ/130 | 01. שם התכנית: |
| 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. | 02. התשריט: |
| התכנית כוללת 5 דפי הוראות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליון תשריט. | 03. מסמכי התכנית: |
| כמסומן בתשריט בקו כחול כהה. | 04. גבולות התכנית: |
| 9,466 מ"ר | 05. שטח התכנית: |
| תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית. | 06. תכולת התכנית: |
| גוש: 8035 - חלקה 27 | 07. גושים וחלקות: |
| מ.מ. קדימה | 08. המקום: |
| מיכאל נתנזון - ת.ז. 250849
ורדיה נתנזון ת.ז. 912295
רח' ביאליק מ.מ. קדימה טל. 09-691194 | 09. היוזם: |
| מיכאל נתנזון ת.ז. 250849
ורדיה נתנזון ת.ז. 912295 | 10. בעלי הקרקע: |
| ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301 פאקס 5408701 | 11. מתכנן 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. לה"כ 3 יח"ד בתחום התכנית.
3. הרחבת דרך מאושרת.
4. שינוי קוו בנין קדמי מ-10 ל-5 ממטר.
5. קביעת הוראות בניה. | 12. מטרת התכנית: |
| על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/130 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו. | 13. יחס לתכנית המתאר: |

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

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים ת.צ. / 4 - 1 / 229

שטח אזורי	סומן בשטחים	שטח במ"ר	גודל מרובע מניימלי במ"ר	תכנית (כולל שטחי)	זכרון ת		בנין		קווים		בנין		לשטחי שדות	
					שטח עיקרי	שטח שדות	שטח עיקרי	שטח שדות	מספר קומות	מספר נה"ד במרובע	מספר נה"ד במרובע	מספר קומות	מספר נה"ד במרובע	מספר קומות
אזור מבורים א'	מ"ר	577	577	עד 200 מ"ר, במשך הקומות לכל יחיד לכל יחיד.	עד 30 מ"ר, לכל נה"ד, תמונה שלא יבונה מתוך יבנה שטח א' או 15 מ"ר לשכבת תניה בתוספת למתחם.	עד 200 מ"ר, לת/1-4/100								
אזור מבורים א'	מ"ר	750	750	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.
אזור מבורים א'	מ"ר	8,038	8,038	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.	עד 130 מ"ר, לכל יחיד.

הערות: 1. שטחי השדות יהיו בפרימטר בנין המבורים, או לפני שיקול דעת הועדה המקומית, שכבות תניה - עפ"י המטבח בנינו.

2. הקמת צדדות תומך אך ורק בגבולות המבוקשים או בהשגת לשיקול דעת הועדה המקומית. עיצוב המבדלות והחסי בנייה - יהיו לפי הדרישות הועדה המקומית.

3. גובה שטח צדדות בנין המבורים, ולקדירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה שטח צדדות בנינו בצד המערב, או מחזור - 1.80 מטר; לשללה מזה - בהתאם לתכנית המוגבל.

4. 4.01. אזור מבורים א' יעלה על שטח קומת הארבע ששעליו (קומת הבנייה) וריקבת ע"י קו היקף הקומה ששעליו. 4.02. קומת המתחם תבנה בקווי הבנין המקומיים ובקווי המרובע הקומה ששעליו, פס ז'יתרות אנגליות ובלבד שהמפלטה נרשמה לאזורי המרחק ואינה חודמת יומם.

4.03. על אף האמור בסעיף 4.02 לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית לאמור הקמת קומת מתחם בקו בנין אספס בנוגדים המצטרפים האחים: א' קומת המתחם ששטח לחניה בלבד. ב' חלקי המתחם החודמים מקוונטור קומת הארבע ששעליו לא יבלשו לפני הארבע האופיות. ג' נתיב פיתרון לגינתו הארבע ששעליו על אף שפני המתחם ששעליו וכן המרחק ששפלט קרקע מתוכנתת תהיינה בתחום קדי הבנין בלבד.

4.04. המרחק בין קומת המרובע למתחם המרובע יהיה לפחות 2.40 מטר. 4.05. המרחק בין קומת המרובע למתחם המרובע יהיה לפחות 2.40 מטר. 4.06. המרחק בין קומת המרובע למתחם המרובע יהיה לפחות 2.40 מטר. 4.07. המרחק בין קומת המרובע למתחם המרובע יהיה לפחות 2.40 מטר.

5. גובה המפלטה, ששעל גובה שטח, יהיה - עד 1.30 מטר לפני הארבע. מתחם: 24 / 7 / 2000

מס' 229-4

הקשר ל: זכרון ת

מס' 5498001.50 - 47277

מס' 912295




דף חתימות לתכנית הצ/4-1/229

24.7.2000

חתימת המתכנן:

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

חתימת היוזם ובעל הקרקע:

לנצ' / מז'ה

