

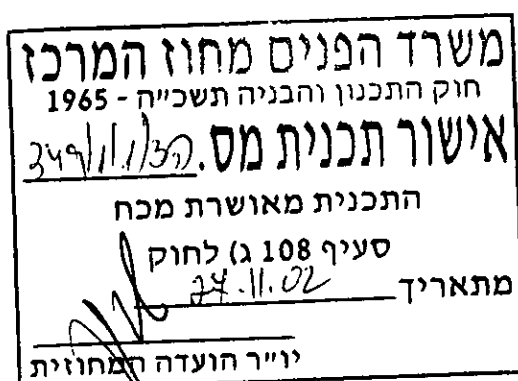
תכנית שינוי מתתאר הצ/1 - 1/349

שינוי לתכניות מתאר הצ/122 ו-הצ/6/122 + 'א' + 'ב'
ולתכנית הצ/3/164

אבן - יהודה

חותמות ואישורים

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטות ועדה המקומית משנה מיום 15.4.03
אדרי' דורון דיוקמו
מתכננת המרחב 6.8.03
תאריך



הצ-11-349

תאריך: 15/7/2001

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית שינוי מתאר מס. ה צ / 1 - 1 / 3 4 9

שינוי לתכניות מתאר הצ/122 והצ/6/122 + א' + ב'
ולתכנית הצ/3/164

0

ה מ ר כ ז	מחוז :	
ה ש ר ו ן	נפה :	
מ ו ע צ ה מ ק ו מ י ת א ב ן - י ה ו ד ה	המקום :	
<u>ח ל ק ה</u> 277	גו ש 8016	גושים וחלקות :
1,195 מ"ר	שטח התכנית :	
אור (הננפלד) אורי ת.ז. 030090773 רחוב תל-צור 63 אבן-יהודה טל. 09-8999388	בעלי הקרקע :	
אור (הננפלד) אורי ת.ז. 030090773 רחוב תל-צור 63 אבן-יהודה טל. 09-8999388	יוזמי התכנית :	
ירי גולדנברג - אדריכל רחוב החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301 פאקס 03-5407801	המתכנן :	
1 5 . 7 . 2 0 0 1	תאריך :	

01. שטח התכנית: תכנית שינוי מתאר מס. הצ/1-1/349 שינוי לתכניות המתאר הצ/122 ו-הצ/6/122 + א' + ב' ולתכנית הצ/3/164
02. משמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 6 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות בניה למצב קיים ולמצב מוצע (להלן התקנון).
 - ב. 1 גליון תשריט הערוך בק.מ. 1:250 כולל תרשים סביבה קרובה בק.מ. 1:2,500 ותשריט התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן התשריט).
 - כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
04. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית הצ/6/122 + א' + ב' במידה שתתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
05. מטרת התכנית:
 1. חלוקת חלקה 277 לשני מגרשי מגורים ושינוי היעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד.
 2. קביעת מגרש מינימלי לבניית שתי יח"ד בבית אחד (דו-משפחתי) ל-550 מ"ר.
 - סה"כ 4 יח"ד בתחום התכנית.
 3. קביעת השטח למטרות עיקריות המותר באזור מגורים א' מיוחד ל-60% זשטחי השרדות ל-30 מ"ד לכל יח"ד.
 4. שינוי נקודתי לקו בנין קדמי לרחוב תל-צור, בהתאם לבית-קיים במגרש 3032, מ-5 מ' ל-4,96 מ'.
 - וכן שינוי נקודתי לקו בנין קדמי במגרש 3031 לרחוב תל-צור, מ-5 מ' ל-4 מ' כמסומן בתשריט.
 5. קביעת מבנים להריסה ותנאים להריסתם.
 6. קביעת בינוי עקרוני מנחה לתנאים לבניה בתחום התכנית.
06. תנאים לבניית מגורים: על פי לוח הוראות וזכויות הבניה המצורף לתכנית, בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
07. חניה: חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי התקן הארצי לחניה אשר יהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר. לפחות שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
08. היטל השבחה: היעדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
09. תקופת ביצוע: התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
10. כללי:
 - א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, 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 וחלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

11. הריסת גדרות ומבנים: כל הגדרות והמבנים המסומנים להריסה בתשרי תשכ"ה, ייהרסו ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם. הוצאת היתר בניה לית"ד שניה במגרש 3032 - כתנאי ביצוע ההריסות כמסומן.

12. שיפוי: היום מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כל תביעות הפיצויים שתוגשנה לה בגין אישור תכנית זו, לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

תאריך: 15/7/2001

דף חתימות לתכנית הצ / 1 - 1 / 349

ת א ר י ד : 1 5 . 7 . 2 0 0 1

חתימת המתכנן:



ידי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת-השרון 47279
טל. 03-5498301 פאקס 03-5408701

חתימת היוזם ובעל הקרקע:

אור (הננפלד) אורי ת.ז. 030090773

ס/ו ס/ו

אור (הננפלד) אורי ת.ז. 030090773

ס/ו ס/ו