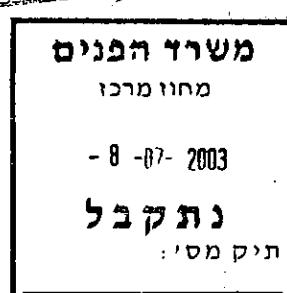
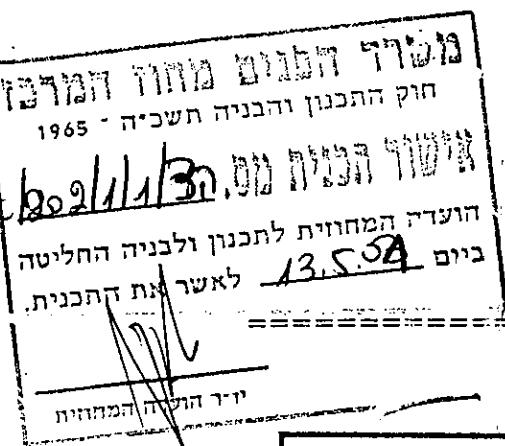


13.625



מרחוב תכנון מקומי : "שרוניים"
תכנון שינוי מיתאר מס' : הצ/1-202 (א)
שינוי לתכנון מתאר מקומי מס' : הצ/122
שינוי לתכנון מתאר מקומי מס'

מחוז : המרכז

נפה : הרונו

מקום : מ.מ. אבן יהודה

גוש 8014 חלקיות 41-33 ח'ח 8 גושים וחלקות:

20.780 מטרים רבועים של שטח עירוני לתופnahme, בהוא ישותו היה מתואמת עם רשיונות התכנון המאושר בפברואר.

ההימנתנו הינה לארכטי תכנון בפברואר, אין לנו ממש הסכמה למימוש התכנון על-ידי היוזם או כל אחד אחר, אין בה מדינת ישראל (מפתח) כל זכות ניוזם התכנון או כל גשל עניין נרמז. בשלהי התכנון כל עוד לא הושגה השיטה ונחתם הסכם בין הצדדים כל גשל הזכות בשיטת זיהוי אוסף קבוצת מושבות, מ.מ. אבן יהודה (זיהה זעט), בפברואר.

בעמ"ן אשר שוק ועובד בפקידת אביזר או יעשה על ידיוו התוכן בדין השם חסום גודל גודל, אין בנסיבותינו על התוכנית רשות או הזיהה, אין טעם קפקח כאמור ו/או הוועדה למלכומית שרוניים בפברואר, וראה פלז זכות שפטה אדר' שמאליה מלצר מטה הסמכה ואישור זעט בדין, שכן תמייננו נזקן, אך ורק בזכות מבט תכנונית.

נובמבר 5-8-2002 - נסאל מזכרי ישראל
באים המרכז



שטח התכנון:

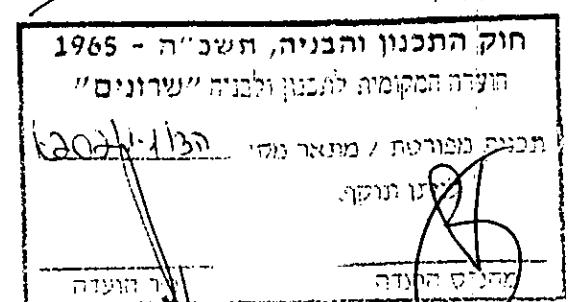
על הקרקע:

יום התכנון:

התכנון:

תאריך:

נבדק וניתן להמקיז (לאשר)
החלטת הוועדה הננטשת / משנה מיום 1.9.5.5
קיילן אלון דרונן דרומן
19.1.05 מתקנת נסאל מזכרי ישראל





מრחב תכנון מקומי
תכנון שינוי מיתאר מס' : הצ/1-202 (א)
שינוי לתוכנית מתאר מקומי מס' : הצ/122

מחוז : **המרכז**

נפה : **השרון**

מקום : **מ.מ. אבן יהודה**

גושים וחלקות :
חלוקת 41-33 גוש **8014** ח"ח 8

שטח התוכנית : **20.780 מ"ר**

בעל הקרקע : **מדינת ישראל (ממ"י)**

יוזמי התוכנית : **מ.מ. אבן יהודה**

המתכנן :
הועדה המקומית שرونים
אדר' שמואלה מלצר

תאריך :
נובמבר 1995
פברואר 1996
מאי 1996
נובמבר 1997
מרץ 2002

הצ/1-1/202(א) שינוי לתוכנית מתאר מקומית הצ/122

1. שם התוכנית:

תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות וגלון תשריט בקנ"מ 1250 : 1, ו 5000 : 1 הכולל נספח בגין מנהה. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

2. מסמכי התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המותחים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

3. תחולת התוכנית:

על שטח תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית שמספרה הצ/122 על תיקוניה. במידה ותגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התוכנית – יחייבו הוראות תוכנית זו.

4. יחס לתוכניות אחרות:

- א. שינוי יעוד מחקלאי למגורים א', בדרך חדשה ורחבה דרך קיימת.
- ב. חלוקת חלקות למגורים א'.
- ג. לאפשר הקמת 16 יח"ד חדשות בבתים צמודי קרקע דו-משפחתיים. סה"כ יח"ד בתוכנית (קיימות + מוצעות) 36.

5. מטרת התוכנית:

בהתאם לתקנון התוכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

**6. הדרות בניה
והגבלותיה:**

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הוועדה המקומית. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גובה יותר ב-0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לנכוzo למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תוכנית פיתוח כוללת למתחם. מתקני האשפה יהיו על-פי פרטיטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורים יצוין בבקשתו להיתרי בניה. בסמכות הרשות המקומית להעיר מערכות ניקוז וביווב דרך מגרשים פרטיים שייעודם למגורים.

7. פתוח השטח:

בسمוכות הרשות המקומית להעביר מערכות ניקוז וbijob בתחום מגרשים פרטיים שיעודם מגורים, וזאת עפ"י שיקול דעת הוועדה המקומית, כולל בחלוקת מס' 41.

עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף ביום מתן היתר בניה, ועפ"י השימושים. בתוקן גבולות המגרש לפחות 2 מקומות חניה ליח"ז בתחום המגרש. בסמוכות הוועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת ועד מקום לחניה לא מקורה לכל יח"ז.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כאמור בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו בפנסקי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, או ע"ש מדינת ישראל.

יוטל ויגבה בחוק על ידי הוועדה המקומית.

תוקן 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

הרישת המבנים המסומנים להרישה בתשייט התכנית במגרשי 38/2 ו-39/2 ו לתנאי להוצאה היתרי בניה ותנאי למtan היתרי בניה בשאר המגרשים יהיה הבחת פתרון גישות למגרשים.

8. מעבר מערכות תשתיות:

9. חניית מכניות:

10. רישום שטחים ציבוריים:

11. היטל השבחה:

12. שלבי ביצוע:

13. הרישת מבנים:

14. קומת מרتف:

א) שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
ב) לא תורשה חריגה מקו היקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
ג) במרתף ירכזו כל חדרי העזר והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.

בבנייה חדשים שייבנו על פי תוכנית זו לא יותר מבני עזר נוספים, גם אם עפ"י תכניות תקפות ניתן להקים, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלגול גודל המגרש או בעיות ניקוז.

ד) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה עולה על הנ"ל. יכול השטח במנין אחוזי הבניה.

- ה) מפלס קומת הכניסה לא עליה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבניין (בקוטג') לא עליה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפוחות.
- ו) החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).
- ז) לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
- ח) הכניסה למרטף של דירה תהיה מتوزן אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרטף. ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ – יובא שטח המרתף במניין אחווי הבניה.
- ט) בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורורו מתאימים.
- י) חלל המרתף ימצא כלו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

המודעה כהפקעה מחלוקת 8 תtabטל עם אישור התכנית הצ/1-1/202 וביצוע הדרך הצפונית, חלק מרחבת הסיבוב מיועד להשלמת שטח המגרש למגורים 41/2.

**15. רחבת הסיבוב
בדרך המוצעת:**

16. כלל: שתיות: ביוב: תהיה חובת חיבור למערכת ביוב מרכזית.
ניקוז: תכנית הפטוח (ס' 7) תכלול פתרון לניקוז בשטח; יצוינו חומרי גמר לרכיב החצר אשר ייעודו חילול לריצופי חוץ. החצר ברובה לא תהיה מרוצפת, ומינימום מי נגר עליי יצאו מתחום החצר.
 תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית ניקוז ע"י הוועדה המקומית.
מתן תוקף: תנאי למtan תוקף: ה策טרופות אבן-יהודה להסכם מתן לטיפול בשפכים עפ"י תכנית חש/114.

חולקה בהקלת מהתכנית: הוועדה המקומית רשאית, בהליך של תשריט איחוד וחולקה בסטייה מהוראות התכנית, להתיר חלוקה שונה של מגרשים, ובלבד שהמגרשים לא יphantו בשטחים מהגדלים הבאים: שטח 450 מ"ר למגרש לבית חד-משפחתי שטח 750 מ"ר למגרש לבית-דו-משפחתי. ההליך הנ"ל כפוף לפירסום ההקלת על פי הוראות סעיף 149 לחוק.

- 2002 - 197

