

מחזור
2.12.03

מחזור המדנד
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

4-13626

הצ / 4 - 1 / 199 / א

קדמה

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
הצורה 1 גי' את פולכת ד 8400
טל 09-8636000-89 פקס 09-8636029
22-07-2003
נתקבל
דואר התנימה

משרד הפנים
מחוז מרכז
25.11.2003
נתקבל
תיק מס

חוקות ואישורים

נבדק וניתן להפקיד / לאיש
החלטת הועדה המחוזית / משטרת מוס
14.1.03
אוד' צרנו דרוקמן
מתמכר מחוז המרכז
3.12.03
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס
התכנית מאושרת מכח
סעיף 58גו לחוק
מתאריך 23.7.03
מחוזות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
תכנית ממורטת / מתאר מס 199/1-4/33
למתן תוקף
יו"ר הועדה
מומס הועדה

הצ-4 שפ: C

14/6/2002

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 4 - 1 / 199 א'

המחוז
תכנית שינוי מתאר

- 01. שם התכנית: הצ/4-199/1 א' שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/4-199/1
- 02. מטמכי התכנית: התכנית כוללת: (א) 5 דפי הוראות כולל לוח זכויות בניה (להלן התקנון). (ב) גליון חשירים ערוך בקנ"מ 1:250, כולל בינוי, המסומן במצב המוצע, תרשים סביבה קרובה בקנ"מ 1:2,500 ותרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן החשירים). כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 03. גבולות התכנית: כמסומן בחשירים בקו כחול כהה.
- 04. שטח התכנית: 1,016 מ"ר
- 05. מחולת התכנית: תכנית זו מחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשירים המצורף לתכנית.
- 06. גושים וחלקות: גוש: 8036 - חלק ממגבש 196, מגרש 2247 לפי תכנית הצ/4-199/1.
- 07. המקום: ת.מ. קדימה
- 08. הירום: שפר עזרא אליעזר ת.ז. 8-2684005 רח' רמז 55 קדימה 60920 טל. 09-8990740
- 09. בעלי הקרקע: שפר עזרא אליעזר ת.ז. 8-2684005 רח' רמז 55 קדימה 60920 טל. 09-8990740
- 10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים החרושת 7 רמת השרון 47279 טל. 03-5498301
- 11. מטרת התכנית:
 - 1. הגדלת השטח למטרות עיקריות, המותר לבניה מ-200 מ"ר ל-283 מ"ר (27.85% משטח המגרש), עפ"י הקיים.
 - 2. סה"כ 1 ח"ד במתחם התכנית. מבוקש להגדיל השטח המותר לבנית פרגולות מ-50 מ"ר ל-222 מ"ר (21.85%).
 - 3. הגדלת התכסית מ-180 מ"ר ל-203 מ"ר (20%).
 - 4. לקבוע מבנה להריסה ותנאים להריסתו.
 - 5. לקבוע קווי בנין בתחום התכנית: לפרגולות - 7.24 מ' לרחוב רמז (דרום-מזרח) 1.90 מ' לדרום-מערב 2.23 מ' לצפון-מזרח 3.35 מ' לצפון-מערב.
 - 6. לקבוע הוראות בניה בתחום התכנית.

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/130, בתכנית הצ/4-199/1 ובתכנית הצ/4-100/1 (בריכות שחיה) על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

12. יחס לתכנית המתאר:

תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד שינויים המצויינים במסורות תכנית זו.

13. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ל"יעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

14. הוראות בניה והגבלותיה:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

15. היסל השבחה:

תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

16. שלבי ביצוע:

חנית מכוניות במגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, כפי שיהיה בתוקף בעת קבלת היתר הבניה. שני מקומות חניה לפחות לכל יח"ד בתחום המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה. האזור המוגדר בתשריט "מרחב תמרון" ישמש לתמרון רכב כמוגדר בהוראות תכנית הצ/4-199/1 ולא תותר בניה גדרות בתוך תחום זה.

17. חנית מכוניות:

כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו ע"י הבעלים ועל חשבונם כתנאי לקבלת היתר בניה במגרש בו סומנו המבנים להריסה.

18. הריסות:

א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 12(69) 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.

19. הוצאות התכנית:

יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית לתכנון ובניה שרונים, בגין כל תביעה שתוגש נגדה לתשלום פיצויים על - לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בגין תכנית זו.

20. שיפוי:

תאריך: 14 / 06 / 2002

שבלת אזוריים לתוכנית בגנין ערים מפורטת ה צ / 4 - 1 / 199 א

קווי גנין				זכרון ת בנינה							תכנית (כולל שטחי שרות)	גודל ממשלתי	שטח מתוכנית	סמלון במשרד	קודד האזור
לשטחי שרות	עניינים	עניינים	לשטחי שרות	זמן	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי
אזור	אזור	אזור	אזור	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי
בטומן משרים	בטומן משרים	בטומן משרים	בטומן משרים	8.50	עד 1	עד 2	עד 40	283	283	עד 45	עד 283	עד 203	1,016	1,016	אזור מבורר
לפרבולות: מ' 7.24 מ' 1.90 מ' 2.23 מ' 3.35 מ' 3.35 מ' 3.35	מ' 7.24 מ' 1.90 מ' 2.23 מ' 3.35 מ' 3.35 מ' 3.35	מ' 7.24 מ' 1.90 מ' 2.23 מ' 3.35 מ' 3.35 מ' 3.35	מ' 7.24 מ' 1.90 מ' 2.23 מ' 3.35 מ' 3.35 מ' 3.35	מטרי משרים גב התפעלים ועד המפעלים של המדונה מתוך המשרים.	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי	מטרי

ה ע ר ו ת : 1. שטחי האזור יגדלו בפירוס בנין המבורר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סככות מניה - לפי הוראות תכנית הת/4-1-200 ופ"י המטמן בגנין.

2. האמת ברורות חוות אן ורק בגבולות המבררים או בהמשך לשיקול דעת הועדה המקומית.
עריכת המדורות וחשיר גניה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.

3. גובה סרידי לדרורה נוריות מוזיות המבררים, ולקצרות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
גובה מוח לגדרות בגנינות בצד המברר, או שמאור - 1.80 מטר; לשעלה מנה - בהאמת השלן הגובל.

4. 4.01 המרחק אה גלבד ושטח לא יעלה על שטח קומת הקרקע ששעליו (קומת הגביסה) ויקצת ע"י קו הגרף הקומה שעליו.
4.02 קומת המרחק מנה בקווי הגבול המוקדים ובקומות ששעליו, פרט ל"הצרות אנגליות" ובלבד שהגבלה נועדה לאיוורור המרחק ואינה חורגת יותר מע"פ 1.0- מסך פתח הגבול וגובה המעקה הגבול לא יעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע והופכים.
4.03 על אף האזור לעקר 4.02 לעיל, יהיה הועדה המקומית רשאית להחיל הקמת מרחק בקו בנין אפש מתנאים המסמרים הבאים:

- א) קומת המרחק הממשית לחניה בגלבד.
- ב) חלקי המרחק החורגים מקומות הקרקע שעליו לא יגלוט מפני הקרקע והופכים.
- ג) ינתן פיתוח לגוקרז המברר.

4.04 קרי הגבול בגלבד
4.05 המרחק יוצמד למבנה שעליו, כאשר הגביסה למרחק מנהי מאותו המבנה.
4.06 המימוש במרחק יהיה לשטחי שרות ולצרכי המימחה בגלבד.
4.07 גובה קומת המרחק לא יעלה על 2.40 מטר.

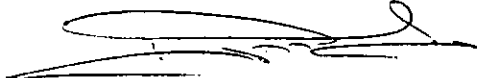
5. בריכת שחיה קיימת בהחיע עפ"י הוראות תכנית הת/4-1-א'
מאריך: 2002 / 6 / 14

דף חתימות לתכנית הצ/4-199/1 א'

14.6.2002

חתימת המתכנן:

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



חתימת הירוזם ובעל הקרקע:

אליעזר עזרא שפר ת.ז. 8-2684005

אליעזר שפר



268/1005-8 .ס. 5