

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

4-13842

ועדה מרחבית לתכנון ובנייה
שרונים
19-119-2004
נתקבל
מהלכת תכנון

חכנית שינוי מתאר ה/צ/1-1-292

אזור - יהודה

משרד הפנים
מחוז מרכז
17-11-2004
נתקבל
תיק מס'

סיומת באישורים

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ובנייה - שרונים
תכנית מס' 292/1-1/צ
לשטח תוקף

נכדק וניתן להפקיד (לאיש)
החלטת הועדה המחוזית, משנה
תיום 3.1.05
תאריך 11.1.05
אזור דרום דיוקמו
מחוז מרכז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
שור תכנית מס' 292/1-1/צ
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
מתאריך 3.1.05
ועדה המחוזית

תאריך: 19/2/2004

הצ' הרמת

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 1 - 1 / 292

המחוז
תכנית שינוי מתאר

01. שם התכנית:

הצ/1-292
שינוי לתכנית המתאר הצ/122

02. מטמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות התכנית כולל לוח הוראות וזכריות בניה (להלן התקנון).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500, עם תרשים סביבה קרובה הערוך בקנ"מ 1:5,000 ותרשים התמצאות בקנ"מ 1:10,000.
ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250.
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

03. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

04. שטח התכנית:

20.025 דונם

05. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

06. גושים וחלקות:

גוש: 8026 - חלקה 14

07. המקום:

מ.מ. אבן יהודה

08. הייזום:

רחל הרמתי ת.ז. 03029046-4
קדומים ד.נ. שומרון 44 856
טל. 050-365573

09. בעלי הקרקע:

מואס מרדכי ת.ז. 04244762-3
בקשי בנימין ת.ז. 4325048
רחל הרמתי ת.ז. 03029046-4
קדומים ד.נ. שומרון 44 856

10. מחננן התכנית:

ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן-יהודה 40500 טל. 09-8991754

11. מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד חלק מחלקה 14 מקרקע חקלאית למוסד (בית אבות), לשטח ציבורי פתוח, לדרך משולבת ולחניה מגוננת.
2. לקבוע שימושים, הוראות בניה, בינוי מנחה שלבי ביצוע וקווי בנין בתחום התכנית.

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/122, על תיקוניה, במידה ולא שונה בתוכנית זו.

13. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף:

תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. הוראות בניה והגבלותיה:
בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. היטל השבחה:
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
17. דרך משולבת:
דרך המרוצפת לכל רוחבה למעבר כלי רכב והולכי רגל גם יחד. הדרך תכלול גם אדניות מגוננות, מפרצי חניה, רהוט רחוב, פטרוניות לניקוז ותשתיות - הכל בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.
18. כללי:
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.
19. חניה:
בכל מגרש החניה תהיה לפי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.
החניה תהיה מגוננת - עץ אחד לכל שתי חניות.
20. תכנית פיתוח:
הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תותנה באישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
לפחות 30% משטח המגרש יגונן. רוחב הגיבון בחזית לא יפחת מ-8 מטר.
תכנית הבינוי והפיתוח תכלול פתרון לניקוז, תכנית ביוב והתחברות לביוב העירוני, חניה, טעינה ופריקה, סילוק אשפה, גיבון, נטיעות וגידור וכו'... הכל בתאום ועל פי הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
21. חומרי גמר:
חומרי הגמר יהיו קשיחים לאישור מהנדס הועדה לעת מתן היתרי הבניה.
22. שלבי ביצוע התכנית:
1. תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית, יבוצע השלב הראשון.
2. תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית, יבוצע השלב השני. בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

תאריך: 11 / 1 / 2004

דף חתימות לתכנית הצ/1-1-292

1 1 . 1 . 2 0 0 4

חתימת בעלי הארקט:

הרמט. רח

מ/א/ים ארצ'ט

חתימת הרוזם:

הרמט. רח

קני. קניון

חתימת המחכנר:

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ח.ד. 824 אבן-יהודה 40500
טל. 09-8991754. פאקס 09-8911723

