

4-15768

מ ה ר ז ה מ ר כ ז

חב תכנון מקומי "שרונים"

ישראל מרחביות לתכנון ולבניה  
 שרונים  
 תל אביב  
 8490  
 29-08-2005  
 תתקבל  
 תכנית חתימה

ל י ת ש ל נ ר ל מ ת א ר

הצ / 1-4 / 166 / א'

חלוקה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

ק ד י מ ה

רתמות ואישורים

משרד המרחב  
 תל אביב  
 26.09.2005  
 תיקוס

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 4.7.05  
 10.12.05

מתכננת המחוז תאריך

משרד המרחב  
 חוק  
 אישור תכנית מס. 4/1/166/05  
 חתמות מאושרות מכח  
 סיניף 100 גו לחוק  
 מתאריך 4.7.05  
 יועץ הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים  
 תכנית מכודת מנאר מס' 4/1/166/05  
 למתן חוק  
 מתנדב הועדה

הצאורל 4:4

ת א ר י ר : 17 / 7 / 2005

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז  
מספר: הצ / 1-4 / 166 א'  
חלוקה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

המחוז  
שינוי למתאר

ס התכנית:

הצ/166/1-4 א' - שינוי למתאר  
שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/166/1-4

סמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות והוראות בניה  
למצב מוצע (להלן התקנון).  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, עם תרשים סביבה הערוך  
בקנ"מ 1:2,500 ותרשים התמצאות בקנ"מ 1:10,000.  
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

שח התכנית:

3,141 מ"ר

תחולת התכנית:

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

נושים וחלקות:

גוש: 8036 - חלק מחלקות: 89, 91.  
מגרשים: 2462, 2463, 2465, 2466.

מקום:

מ.מ. קדימה

יזום:

חיים אורלן

בעלי הקרקע:

חיים אורלן - ת.ז. 07197189  
רחוב חבורן 10 בני-ברק 51429 טל. 03-5707989  
מלכה וייסקופף ת.ז. 003337946  
דינה זיסמן ת.ז. 003337953; הדסה רוזנברג ת.ז. 003337961

תכנון התכנית:

ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים  
ת.ד. 8214 אבן-יהודה טל. 09-8991754

טרות התכנית:

1. א. חלוקת מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע.
- ב. חלוקת מגרש 2463 לשני מגרשים נפרדים - מגרש חדש 2327 (כניסה ממערב) ומגרש חדש 2326 (כניסה מדרום).
- ג. חלוקת מגרש 2466 לשני מגרשים נפרדים - מגרש חדש 2329 ומגרש חדש 2330 (לשניהם כניסה ממזרח).
- ד. כל מגרש חדש עבור יח"ד אחת.
2. קביעת גודל מגרש מינימלי לבנית בית חד-משפחתי באזור מגורים א' מיוחד ל-480 מ"ר.
3. בתת-מגרש 2325-א' (המזרחי) התכסית תגדל מ-130 מ"ר ל-200 מ"ר אך גובה המבנה יוגבל לקומה אחת בלבד מעל הקרקע או מעל מרתף.
4. שינוי הבינוי המאושר בתכנית הצ/166/1-4 וקביעת בינוי מנחה חדש, בתחום התכנית.
5. קביעת תנאים והוראות בניה בתחום התכנית.
- סה"כ 6 יח"ד בתחום התכנית.

חס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/130 ובתכנית הצ/166/1-4, במידה ולא שונו בתוכנית זו.  
3/...

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

זס לתכניות מפורטות בתוקף:

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.

רישום שטחים ציבוריים:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

ראות בניה והגבלותיה:

כל התשתיות בתחום תכנית זו יבוצעו בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית. ביצוע שינויים בתשתיות קיימות, עקב שינויים המוצעים בתכנית זו, יבוצעו על חשבון בעל הקרקע. ביוב: בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי (קיים או בעתיד).

שתיות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

יטל השבחה:

תוך שלוש שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

לבי ביצוע:

חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - לפי התקנות התקפות שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

חנית מכוניות:

לפחות שני מקומות חניה בתחום המגרש, לכל יחידת דיור. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת היתר הבניה, הכל בהתאם לבינוי בתשריט תכנית זו.

ללי:

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 וחלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

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.

יפוד:

תאריך: 17 / 7 / 2005



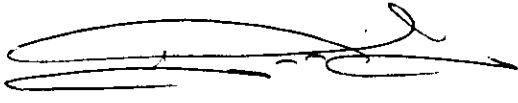
דף חתימות לתכנית הצ/4-1/166 א'


17.7.2005

חתימת המתכנן:


חתימת הירזם:

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



 07197189 ת.ז. אורים אורלן

חתימת בעלי הקרקע:

 07197189 ת.ז. אורים אורלן

גלכה וייסקופף

003337946 ת.ז. וייסקופף גלכה

ציעה זקסמן

003337953 ת.ז. זקסמן ציעה

פזים הוואנדורף

003337961 ת.ז. רזנברג פזים