

4-15807

ועדה מרכזית לתכנון ולבניה
שרונים
18-07-2005
נתקבל
מחלקת תכנון

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי "שרונים"

הצ/4-192/1

איתוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

קד"מ

סוגמת ואישורים

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 11.4.05
 19.12.05
 מתכנתת המחוז תאריך

12/1/4/3
 ותכנית מאושרת מתחם
 שניף 108 מ"ר לזווית
 11.4.05 מתאריך
 יועץ הועדה המחוזית

משרד הפנים
מחוז מרכז
10:10.2005
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
תכנית מפורטת / מתאר מס' 192/1-4/3
למתן תוקף.
יו"ר הועדה
מנהל הועדה

הצאורה 2:27

תאריך: 25/5/2005

מרחב תכנון מקומי שרוננים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 4 - 1 / 192

המחוז
שינוי מתאר

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

- 01. שם התכנית: הצ/4-192 - שינוי למתאר שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/4-16/1
- 02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: א. 6 דפי הוראות, כולל טבלת זכויות והוראות בניה למצב קיים ולמצב מוצע (להלן: התקנון). ב. גליון תשריט אחד הערוך בק.מ. 1:500 כולל תרשימי סביבה בק.מ. 1:5,000 ותרשימי התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן: התשריט). ג. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 04. שטח התכנית: 4,000 מ"ר
- 05. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 06. גושים וחלקות: גוש: 8036 - חלקה 107.
- 07. המקום: מועצה מקומית קדימה
- 08. הירזם: חיים אורלן ת.ז. 07197189 רחוב חברון 10 בני-ברק 51429 טל. 03-5707989
- 09. בעלי הקרקע: חיים אורלן - ת.ז. 07197189 רחוב חברון 10 בני-ברק 51429 טל. 03-5707989 מלכה וייסקופף ת.ז. 003337946 דינה זיסמן ת.ז. 003337953 הדסה רוזנברג ת.ז. 003337961
- 10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן-יהודה טל. 09-8991754
- 11. מסרות התכנית: 1. חלוקת החלקה, שינוי לחלוקה בתכנית הצ/4-16/1 בהסכמת בעלי הקרקע.
2. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד (עבור שתי יח"ד בכל מגרש) וקביעת הקצאת המגרשים החדשים;
3. סה"כ 8 יח"ד בתחום התכנית.
4. קביעת בינוי עקרוני מנחה בתחום התכנית.
5. קביעת מבנים להריסה ותנאים להריסתם, קביעת הוראות בניה.
- 12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/4-16/1 על תיקוניה, במידה ולא שונה בתוכנית זו.
- 13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצדכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במסרות תכנית זו.

כל השמחים 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.

14. רישום שמחים ציבוריים:

בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה המצורף לתכנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

15. הוראות 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 חשבונו בעל הקרקע. **ביוב:** בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי.

16. תשתיות:

כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו ע"י הבעלים ועל חשבונם כתנאי לקבלת היתר בניה במגרש בו סומנו המבנים להריסה. במגרש 2289 - תנאי להוצאת היתרי בניה נוספים לית"ד המזרחית יהיה ביצוע הריסת חלק המבנה הבולט מקו הבנין לרחוב הרצוג.

17. הריסות:

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 חלוקה - לא יונפק טופס 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המרדד המחוזי.
ד. היזם מתחייב לשפרת את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כולל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

18. כללי:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

19. היטל השבחה:

דרך הגישה לית"ד האזורית במגרש 2288, המסומנות בתשריט כזכות מעבר, תשמש את כל הבעלים של המגרש ותירשם בה זכות מעבר וזיקת הנאה הדדית על שם כל בעלי מגרש 2288. דרך זו תסלל ותתוחזק ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם. ביצוע הדרך בפועל תהיה תנאי למתן טופס 4 בתחום מגרש 2288.

20. זכות מעבר:

התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום מתן תוקף.

21. תקופת ביצוע:

לפחות שני מקומות חניה בתחום המגרש, לכל יחידת דיור. במסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת היתר הבניה, הכל בהתאם לבינוי בתשריט תכנית זו. הכניסה לחניה במגרשים 2287, 2288 ו-2289 תהיה אד ורק בהתאם למסומן בתשריט ע"י חץ כניסה.

22. חניית מכוניות:

תאריך: 25 / 5 / 2005

טבלת תוצאות רזוננס גליה לתוכנית תא / 1-4 / 192

מ צ ב ק ר י ט

בתאריך: 16/14/תא. 1300/14/תא. ו-תא. 14/14/190

קווי	קווי	קווי	קווי	גובה מקסימום של גלי		זמן קרקע		מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	
				מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי	מספר גלי												
1	5	3	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
2	5	3	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
3	5	3	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
4	5	3	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
5	5	3	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22

1. קווי רזוננס גליה לתוכנית תא / 1-4 / 192
 2. גובה מקסימום של גלי
 3. זמן קרקע
 4. מספר גלי
 5. מספר גלי

192-130

25/5/2065

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים מפורטת ה צ / 4 - 1 / 192

קווי בניין		קווי בניין										קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין	
זמן	שטח	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי	שטח אזורי
5 מ'	3 מ'	5 מ'	3 מ'	8.50 מ'	2 מ'	2 מ'	60 מ'	440 מ'	0	30 מ'	220 מ'	150 מ'	740	3,005	0	0	0
אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי	אזורי

אסורה כל בנייה פרט לשטחי שטח, מקבצים הנדסיים, בניון, נטיעות וענפים וגדרות בגובהות המגורים, והכל בהתאם לתכנית פיתוח באישור הוועדה המקומית.

- ה ע ר ו ת : 1. שטח המרת יהיו בפרטפת בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הוועדה המקומית, סככות מגרה - לפי הוראות תכנית ת/4/2001 ופ"י המסומן בבניון.
- 2. תקפת הגדרות תומכת או רוק בגובהות המגורים או במסגרת עסקית דעת הוועדה המקומית.
- 3. גובה מרבי לגדרות בניונות בחזית המגורים, ולקדירות חומלים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.
- 4. גובה מרבי לגדרות בניונות בדר המגורים, או סמאר - 1.80 מטר ; למעלה מזה - בהתאם לתכנית המוגבל.

מאריך: 25/5/2005 192-144

דף חתימות לתכנית הצ/4-1/192

25.5.2005

חתימת בעלי הקרקע:
חיים אורלן ת.ז. 07197189

חתימת הרוזם:
חיים אורלן ת.ז. 07197189

חלכה דייסקופף ת.ז. 003337946

חלכה דייסקופף

דינה זוסמן ת.ז. 003337953

דינה זוסמן

הדסה רוזנברג ת.ז. 003337961

הדסה רוזנברג

חתימת המתכנן:

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