

70760/3

מחוז המרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז

מרתב, תכנון מקומי "שרונים"

1. 01. 2006

הצ / 4 / 1 - 274

פיתוח בל

היק מסי

ועדה מרחבית לתכנון ובנייה
שרונים
05-05-2005
נרקבי
מחלקת תכנון

ת.ד.ה

ועדה מרחבית לתכנון ובנייה
שרונים
18-07-2005
נרקבי
מחלקת תכנון

ועדה מרחבית לתכנון ובנייה
שרונים
21-05-2005
נרקבי
מחלקת תכנון

חתימה ואישורים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
תכנית מפורסרת / מינאר מסי
למנהל תיקון
מחננת הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 30.3.05
לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הצ"ע קב"י: E

ת.ד.ה : 2 / 2004

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 4 - 1 / 274

המחוז
תכנית שינוי מתאר

- 01. שם התכנית: הצ/4-1/274
שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/4-1/138
- 02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
(א) 6 דפי הוראות כולל לוח זכויות בניה (להלן התקנון).
(ב) גליון תשריט 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 התשריט).
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 04. שטח התכנית: 825 מ"ר
- 05. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 06. גרשים וחלקות: גוש: 8037 - חלק מחלקה 77, מגרש 2208 בהתאם לת.ב.ע. הצ/4-1/138.
- 07. המקום: מ.מ. קדימה
- 08. היוזם: יחזקאל יעקבי ת.ז. 04925283-6 אראלה יעקבי ת.ז. 04840823-1 רח' היוגב 4 רמת-השרון 42306 טל. 09-8621572
- 09. בעלי הקרקע: יחזקאל יעקבי ת.ז. 04925283-6 אראלה יעקבי ת.ז. 04840823-1 רח' היוגב 4 רמת-השרון 42306 טל. 09-8621572
רועי קירשנבאום ת.ז. 029376811
אורלי קירשנבאום ת.ז. 025526187
רח' החרוב 9 קדימה טל. 09-8997598
- 10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים ת.ז. 824 אבן-יהודה 40500 טל. 09-8991754
- 11. מטרת התכנית:
 1. שינוי יעוד מגרש 2208 ממגורים א' למגורים א' מיוחד והגדלת מספר יחידות הדיור המותרות במגרש מ-1 ל-2 יח"ד בבית אחד.
 2. ה"כ 2 י"ח"ד בתחום התכנית.
הגדלת השטח למטרות עיקריות מ-200 מ"ר ל-400 מ"ר (48.48%) בשתי היחידות יחד, ווהגדלת שטחי השרות מ-30 מ"ר ל-40 מ"ר לכל יח"ד.
 3. הגדלת התכסית מ-180 מ"ר ל-300 מ"ר (36.4%) בשתי היחידות יחד.
 4. לקבוע בינוי עקרוני מנחה בתחום התכנית.
 5. לקבוע קווי בנין בתחום התכנית כמסומן בתשריט.
 6. לקבוע תנאים והוראות בניה בתחום התכנית.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/130, בתכנית הצ/4-138/1 ובתכנית הצ/4-100/1 א' על תיקוניהן, במידה ולא שוכר בתוכנית זו.

13. יחס לתוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארכנה בתוקפן, מלבד שינויים המצויינים במסדרות תכנית זו.

14. הוראות בניה והגבלותיה:

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

15. מערכות חשמית: 15.1 אספקת מים: אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

15.2 ביוב: בכל תכנית פיתוח או בקשה להיתר, יסומן חיבור לביוב העירוני. באזורים בהם בוצע ביוב מרכזי, יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב המרכזית. יותר מעבר קווי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. לפני קבלת היתרי בניה, תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי.

15.3 ניקוז: פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית

16. שביל גישה פרטי לרכב: שביל הגישה למגרשים העורפיים יהיה ברוחב 5.0 מ' (2.5 מ' מחלקה 77 ו-2.5 מ' מחלקה 78) שטח השביל יירשם כחלק משטח המגרשים העורפיים וחרשם זכות מעבר ל-2 המגרשים. לא תותר הקמת גדר מפרידה על הגבול לאורך שביל הגישה.

17. זכות מעבר: זכות המעבר המסומנת בתשריט בתחום המגרש למגורים א' מיוחד תשמש את שתי יח"ד במגרש לגישת כלי רכב והולכי רגל. סלילתה והחזקתה של הזדך בתחום זכות מעבר זו יהיה באחריות שתי יחידות הדיור בחלקים שווים.

18. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

19. שלבי ביצוע: תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. חניית מכוניות: חניית 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 ציור מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.

21. מתן תוקף לתכנית זו מותנה ברישום החלוקה במשרדי רשם המקרקעין. רישום החלוקה יחשב פתיחת תיק לרישום במשרדי רשם המקרקעין.

22. הוצאות התכנית: 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.

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

24. שיפוי: 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.

תאריך: 8.2.2004

274 / 1 - 4 / א ערים בולן ירושלים

לשנת שירות		לשנים עסקיים		גובה	סכום	סכום	ס"מ		שטח עסקי		שטח שירות		הסכום	גובה	סכום	הסכום	שטח	שטח
לשנת שירות	לשנים עסקיים	לשנים עסקיים	לשנים עסקיים	במטרים	במטרים	במטרים	אורך	רוחב	שטח עסקי	שטח שירות	שטח עסקי	שטח שירות	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר
10/10	10/10	10/10	10/10	ע"מ 8.50	2	ע"מ 2.10	80	400	0	ע"מ 40	ע"מ 200	ע"מ 150	740	10/10	10/10	10/10	10/10	10/10
במש"ס	במש"ס	במש"ס	במש"ס	מס' 22	במ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
				מבני מס' 22		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
				מבני מס' 22		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
				מבני מס' 22		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר

274-430

14.7.2005 תמ"ד

8.2.2004

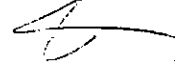
חתימת המתכנן:

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



חתימת הינדזמים:

יחזקאל יעקבי ת.ז. 6-04925283

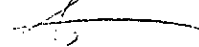


אראלה יעקבי ת.ז. 1-04840823

יאקב יאלין

חתימת בעלי הקרקע:

יחזקאל יעקבי ת.ז. 6-04925283



אראלה יעקבי ת.ז. 1-04840823

יאקב יאלין

רוני קירשנבאום ת.ז. 11-02937681

נע קירשנבאום

אורלי קירשנבאום ת.ז. 187-0255261

