

4016/77

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 05-09-2005
נתקבל
 מחלקת תכנון

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 26-07-2006
נתקבל
 מחלקת תכנון

שם התכנית: הצמקו-11-372 ישוב אבן יהודה

עדכון	יולי	2005
עדכון	דצמבר	2003
עדכון	ספטמבר	2003
תאריך:	יוני	2003

ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מסי הצ/מק/ 34811.1
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 116105 ביום 11/6/05
 יו"ר הועדה
 22/6/06

מרחב תכנון מקומי - שרונים * מחוז המרכז נפת השרון

1. שם התכנית: תכנית הצ/מק/ 1-1 / 372 שינוי לתכנית מתאר הצ/122 ולתוכנית מפורטת הצ/1-222, בסמכות ועדה מקומית.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו ערוך בקנ"מ 1:250 ותרישים התמצאות כללית וסביבה בקנ"מ 1:5000, 1:10000.
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה כמסומן בתשריט בקו כחול כהה
4. שטח התכנית: 340 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 7793 חלקה: 219 (חלק) מגרש 2152 (א), חלקה 233 (חלק)
7. המקום: אבן - יהודה
8. היחס: כהן שלום ת"ז 438739 רח' ההדרים 10 אבן יהודה טל: 09-8919121
כהן אסתר ת"ז 438740 רח' ההדרים 10 אבן יהודה טל: 09-8919121
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל רח' מנחם ביגן 88, תל-אביב טלפון: 03-5638383
10. מחבר ומתכנן התכנית:
1. קטאוי חוסני ת"ז 5369554 (מס' רש' 26246)
2. פיקובסקי מרינה ת"ז 321830663 (מס' רש' 89298)
רח' בני בנימין 3 - אבן - יהודה
11. מטרת התכנית: 1. שינוי קווי בנין לפי מצב קיים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)(4) לחוק
א. קו בנין קדמי מ' 5.0 מ עד 3.20 מ (רח' ההדרים), עפ"י המסומן בתשריט.
ב. קו בנין צדדי מ- 3.0 מ עד 2.30 מ (דרומי), עפ"י המסומן בתשריט.
2. הגדלת תכסית 10% בקומת קרקע עפ"י סעיף 62 א(א)(9) לחוק.
12. יחס לתכנית-מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/122 ותכנית בנין ערים הצ/1-222 על תיקוניה במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13. יחס לתוכניות מפורטת בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשאדנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצורכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
14. הוראות בניה והגבלותיה: עפ"י תוכנית תקפה הצ/1-1/222 בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

מספר מקומות החניה יחושב על פי התקן הארצי שיהיה בתוקף
בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים - ובתוך
גבולות המגרש . בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום

15. חניית מכוניות :

לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת
היתר הבניה , 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש .

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית .

16. היטל השבחה :

תוך שנה מיום אישורה של התכנית כחוק .

17. שלב ביצוע :

לוח זכויות והוראות בניה לתוכנית בנין ערים הצ/1-1/222 והצ/1-1/100 -מצב קיים

4

קווי בנין									
לחבנה שדות					גובה מבנה מקסימלי ומס' קומות				
מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי	מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי
3 מ'	3 מ'	3 מ'	2 מ'	3 מ'	2 קומות	1 על עמודים או קומה	25 מ' לכל יח' דיור	2	מספר יח' מאורים
0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	אך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא משיא גג הרעפים עד למסצט קרקע סכעית או סופית, מה שפחות.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים
בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים
מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי	מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי
3 מ'	3 מ'	3 מ'	2 מ'	3 מ'	2 קומות	1 על עמודים או קומה	25 מ' לכל יח' דיור	2	מספר יח' מאורים
0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	אך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא משיא גג הרעפים עד למסצט קרקע סכעית או סופית, מה שפחות.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים
בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים

לוח זכויות והוראות בניה לתוכנית בנין ערים הצ/1-1/372 -מצב מוצע

4

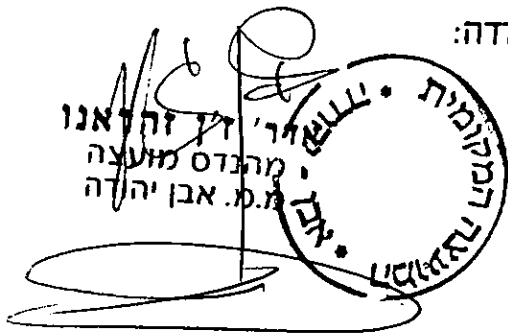
קווי בנין									
לחבנה שדות					גובה מבנה מקסימלי ומס' קומות				
מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי	מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי
3 מ'	3 מ'	3 מ'	2 מ'	3 מ'	2 קומות, מוטג' אך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא משיא גג הרעפים עד למסצט קרקע סכעית או סופית, מה שפחות.	25 מ' לכל יח' דיור	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	1	מספר יח' מאורים
0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	אך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא משיא גג הרעפים עד למסצט קרקע סכעית או סופית, מה שפחות.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים
בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים
מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי	מזרחי	צדדי	מזרחי	צדדי	מזרחי
3 מ'	3 מ'	3 מ'	2 מ'	3 מ'	2 קומות	1 על עמודים או קומה	25 מ' לכל יח' דיור	2	מספר יח' מאורים
0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	0 או 0	אך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא משיא גג הרעפים עד למסצט קרקע סכעית או סופית, מה שפחות.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים
בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	בהסכמת השבן	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	כפ' חתונאים בתכנית הצ/1-1/100.	עבור חניה, מספר מדחף - במקומות מ' קרקע	2	מספר יח' מאורים

חותמות:

א- חתימת הועדה המקומית "שרונים"

ב- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל):

ה-חתימת המועצה המקומית אבן יהודה:



ג- חתימת היחמים:

כהן שלום ב.י. אשכול

-1

2- כהן אסתר אסתר

ד-חתימת המתכננים:

קטאוי חוסני -
פקובסקי מרינה -

אין לנו התנגדות עקרונית להוכיחה בתנאי שזו תהיה
מהאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
החלטתנו הינה לערוך תכנון כלכלי, אין זה משום הסכמת
למשום התכנית על-ידי הוויכוח או כל אדם אחר, אין זה
כדי להסוות כל זכות הוויכוח התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו
הסכם מתאים בגינה ואנו מתכננים זו באה במקום הסכמת
כל בעל זכות בשטח, ואנו כל רשות מוסמכת, לפי כל
חוקה ועפ"י כל חוקה.
לביע דשטח כל שטח כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו דשטח כל שטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
על התכנית או הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו
ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
על פיו זכויות בלשון בשטח, ואנו על כל זכות אחרות
העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית
והיא הקפה ל-30 חודשים מהאירוע המיועד
תאריך 07-2008