

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת הצ/מק/1-1/305 ב'

שינוי לתכנית הצ/בת/1-1/305 א'

בסמכות ועדה מקומית

	המרכז	מחוז:		
	השרון	נפה:		
	מועצה מקומית אבן - יהודה	המקום:		
<u>מגרשים</u>	<u>חלק מחלקה</u>	<u>חלקות</u>	<u>גוש</u>	גושים וחלקות:
2290 , 2302 , 2294 , 2296 וחלק ממגרש 2301 (עפ"י הצ/בת/1-1/305 א')	8	10 , 9	8016	
			28,872 מ"ר.	שטח התכנית:
	58294 פ. ח. פ.	ארדע פלסט בע"מ		היוזמים:
	09-8929900 טל.	אזור תעשיה אבן-יהודה 40500		
	58294 פ. ח. פ.	ארדע פלסט בע"מ		בעלי הקרקע:
	09-8929900 טל.	אזור תעשיה אבן-יהודה 40500		
	ע"י עו"ד	יעקב ברגר ת.ז. 0336283		
	לפי יפוי כח בלתי חוזר	כפר-הס טל. 09-7961760		
		הררי מרדכי ת.ז. 0336282		
		חופית טל. 09-866619		
		ירי גולדנברג (מס. רישיון 07853)		עורך התכנית:
		אדריכלות ותכנון ערים		
		ת.ד. 824 אבן-יהודה 40500 טל. 09-8991754		
			1 0 . 5 . 2 0 0 6	תאריך:

01. שם התכנית: הצ/בת/1-1/305-ב' שינוי לתכנית הצ/בת/1-1/305 א'
02. מסמכי התכנית: א. 7 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות והוראות בניה למצב קיים ולמצב מוצע (להלן התקנון).
ב. תשריט בק"מ 1:1,000, תרשים סביבה קרובה בק"מ 1:5,000 ותרשים התמצאות בק"מ 1:10,000 (להלן התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכניות מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
04. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
05. מטרת התכנית: 1. שינוי קווי הבנין בתחום מגרש 2296 בתכנית: קו בנין צדדי לצפון וקו בנין אחורי למערב מ-4 מ' ל-3 מ', שינוי קו בנין קדמי לדרום מ-10 מ' ל-5 מ'.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א) (4) לחוק.
2. שינוי קווי בנין בתחום מגרש 2294 בתכנית: קו בנין אחורי לצפון מ-4 מ' ל-3 מ' וקו בנין למערב מ-5 מ' ל-3 מ' וקו בנין צדדי למזרח מ-4 מ' ל-3 מ' ושינוי קו בנין קדמי לדרום מ-10 מ' ל-5 מ'.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק.
3. הגדלת תכסית בתחום התכנית מ-50% ל-60%.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א) (9) לחוק.
4. הגדלת גובה מירבי של הבנינים מ-12 מ' ל-12.5 למבנים עם גג שטוח ול-15 מ' לשיא גג משופע.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א) (9) לחוק.
5. קביעת רשימה למבנה קיים וחורג בקו הבנין הקדמי בדרום, ל-3 שנים או עד להוצאת טופס 4 למבנה ליצור (בצפון-מערב המגרש הנבנה לפי היתר מס. 14904) ותנאים להריסתו.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א) (4) לחוק.
06. יחס לתוכניות אחרות: על שטח התוכנית יחולו הוראות תכנית הצ/בת/1-1/305א' למעט שינויים בתכנית זו לעניין קווי בנין, הגבהת מבנים ותכסית וכן בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה בתכנית זו.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
07. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה המצורף לתקנון תכנית הצ/בת/1-1/305א' למעט הוראות תכנית זו.
08. 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.
ג. רישום וחלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
09. הריסות: כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו ע"י הבעלים ועל חשבונם

10. רשימת מבנים חורגים:
המבנה המסומן כמבנה חורג בתשריט, נקבע כמבנה חורג לפרק זמן של 3 שנים או עד למתן טופס 4 לבנין החדש ליצור בפינה הצפון מערבית של מגרש 2296, לפי המוקדם שביניהם.
בתום תקופת החריגה המבנה ייהרס ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו.
11. 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.
12. 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.
13. היטל השבחה:
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- תאריך: 17.5.2006

מצב קרימ תכנית תא 305/1-1

שטח שירות	קרימ		גובה במטרים	מספר קומות	ס"ח	תת קרקעי	שטחי שירות	על קרקעי	תכנית (כולל שטח שירות)	גודל גוש מנהלתי	שטח בתכנית במ"ר	פירוט בתש"ר	יעוד האזור
	לשטחי עסקיים	לשטחי אחרים											
אזורי	קדמי	אחורי	גובה	מספר קומות	ס"ח	תת קרקעי	שטחי שירות	על קרקעי	תכנית (כולל שטח שירות)	גודל גוש מנהלתי	שטח בתכנית במ"ר	פירוט בתש"ר	יעוד האזור
מ' 6	מ' 4	מ' 6	מ' 12.00	שתי או שלוש קומות מעל קרקע או מעל מרתף	90	0	584	עד 254 בכל הקומות יחד עם קומות יבול ומסוננים, ח"י מכוניות, מעבריים, צובריים, מקלטים והתניה מקורה.	504	6,000	26,352	סגור מרתם סגור	מלאכה ותעשייה
מ' 4	מ' 6	מ' 4	מ' 12.00	שתי או שלוש קומות מעל קרקע או מעל מרתף	90	0	584	עד 254 בכל הקומות יחד עם קומות יבול ומסוננים, ח"י מכוניות, מעבריים, צובריים, מקלטים והתניה מקורה.	504	6,000	26,352	סגור מרתם סגור	מלאכה ותעשייה
מ' 6	מ' 4	מ' 6	מ' 12.00	שתי או שלוש קומות מעל קרקע או מעל מרתף	90	0	584	עד 254 בכל הקומות יחד עם קומות יבול ומסוננים, ח"י מכוניות, מעבריים, צובריים, מקלטים והתניה מקורה.	504	6,000	26,352	סגור מרתם סגור	מלאכה ותעשייה

מאריך: 1 / 3 / 2006

1. מרתח בניית קומת מרתף לתניה בלבד, ששטחה עד 504 משטח המגורש, ובמנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים. מרתף זה יבנה בתחומי קווי הגבול למגזר שירותי.
2. הקמת המגורים בגובה קומת מרתף לתניה בלבד, או בהתאם להחלטת הוועדה המקומית.
3. גובה מירבי לקנינות תומכים יהיה 1.20 מ' או לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.
4. קומת המרתף תגלוט 1.00 מ', מקסימום, מעל פני הקרקע.
5. גובה מעקה מעל, גב שטוח, יהיה לפחות 1.10 מ' ולא יותר מ-1.30 מ' מפני הריצוף.
6. במידה וקנינות הקרקע גבוה (לפחות 4.75 מ' נטו), תותר תוספת יציאת בחלל ק' הקרקע עבור משרדי המפעל, שירותים, חדר מכוניות.
7. חלק מ-9א בשלוח קומות ניתן להכיל בחלל המבנים בני שתי קומות.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

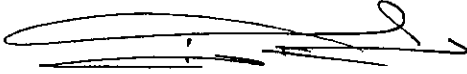
התנאים המפורטים לעיל הם תנאים מינימום, והתנאים המפורטים לעיל אינם מהווים תנאים מקסימום. כל תנאי שיתוף בה אור ואיוורור מתאימים, טבעיים או מנוניים, יבנו לפי תנאי התכנית.

דף חתימות לתכנית הצ/מק/1-1/305 א'

10.3.2006

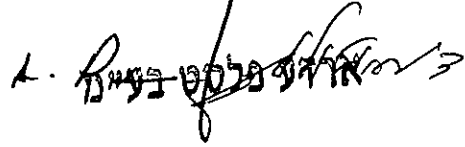
חתימת המתכנן:

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



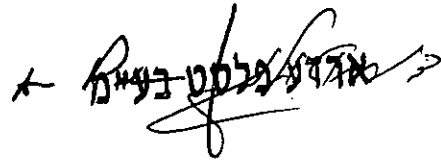
חתימת היוזם:

ארדע-פלסט בע"מ ח.פ. 58294



חתימת בעלי הקרקע:

ארדע-פלסט בע"מ ח.פ. 58294



יעקב ברגר ת.ז. 0336283 | ע"י עו"ד {
הררי מרדכי ת.ז. 0336282 | לפי יפוי כח בלתי חוזר

בועז רזח, עו"ד ונוטריון
BOAZ RAVEH, Advocate & Notary
מספר רשיון 4198
מנחם בגין 11 ר"ג 52521
טל. 03-5762000 פקס: 03-6131007
נייד: 054-4337976