

4003/21

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מס' תכנון	23-11-1992
מס' תאריך	
התחמה	
מס' תאריך	

שם התכנית: 58 / 1 - 3 / צ ה

פ ר ד ס י ה

נבדק וניתן לחתום / נאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 23.9.82
 מתכנן המרחב תאריך 14.12.82

חותמות ואישורים



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לב השרון
 תכנית מבורטת / מתאר מס' 58/1-3/צ ה
 נדונה בישיבה מס' 4/91 מיום 17/6/91
 צ"ל חרות
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה / שרון / צפון השרון
 מוקדמת הועדה

ת א ר י כ : 5 . 1 . 1 9 9 2

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 58/1-3/צ ה
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי שרונים

- המחוז
שינוי למתאר ותכנית מפורטת
- מחוז המרכז
מספר: הצ / 3 - 1 / 8 5
01. שם התכנית: הצ/1-3/58 שינוי לתכניות מפורטות הצ/32/1-3/35/1 והצ/10/38
02. התשריש: התשריש המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריש גם יחד.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריש בקו כחול כהה.
04. שטח התכנית: 2,528 מ"ר
05. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.
06. גושים וחלקות: גוש: 8002 חלקה 31
07. המקום: מ.מ. פרדסיה
08. היוזם: שלום גור
09. בעלי הקרקע: שמחה גריה, שושנה גריה, שלמה גריה, יהודה גריה ושלמה גריה.
10. עורך: ירי גולדנברג - אדריכל
הסייפן 27 רמת-השרון, טל. 03-5492432
11. מטרת התכנית: 1. חלוקת איזור המגורים א' לשני מגרשים לבנית בית דו משפחתי בכל אחד מהם ומגרש שלישי לבנית בית בודד וקביעת בינוי עקרוני.
2. קביעת דרך כניסה פרטית והוראות לזכויות מעבר ורישום.
3. קביעת הוראות ותנאי בניה בתחום התכנית.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/35/1-3/35, על תיקוניה, במידה ולא שוננו בתוכנית זו.
13. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
14. רישום: 1. 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.
2. דרך הגישה הפרטית, מגרש מס. 2554, תרשם על שם בעלי המגרשים למגורים מספר 2542 ו-2543 - מחצית השטח לכל אחד מהבעלים.
בדרך זו תרשם זיכת הנאה וזכות מעבר על שם שני המגרשים - 2542 ו-2543.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנית זו ועל פי יעודי הקרקע המפורשים בתשריש התכנית.

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - 1983.

16. חנית מכוניות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. היטל השבחה:

- 1. תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
- 2. התרי בניה יוצאו ב-2 שלבים:

18. שלבי ביצוע:

בשלב א' - הריסת גדרות חורגות, כמסומן בתשריט, והקמת גדר אטומה בין אזור המגורים ובין דרך איזורית מס. 5613 בהתאם לסימון ולפרט בתשריט.
 בשלב ב' - לאחר השלמת הקמת הגדר בפועל, יוצא היתר לבתי המגורים.

הכניסה למגרשים 2542 ו-2543 - בדרך הגישה הפרטית ברוחב 5.00 מטר (מגרש מס 2554) - ראה טעיף 14.2 דלעיל.

19. כניסה למגרשים:

תאריך: 5/1/1992

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג אדריכל
 חסיפן 27 רמת השרון
 47248 - טל. 5492432

התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'שרונים' / לב-השרון	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 58/1-3/57	
גדונה בישיבה מס' 4/91 - 17/6/91	
יו"ר ועדה מקומית	
הוחלט להעביר לועדה המקומית לתכנון ולבניה	
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים מפורטת ה צ / 3 - 1 / 58

האזור	סימון בצבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בנייה מקסימלי ברוטו כולל מרפסות	שטח בנייה מירבי לקומה (כסוי שטח)	שטח מירבי למבני עזר במ"ר	מספר ימ' מגורים למגרש	שטח מרתף במ"ר ליחידת דיור אחת.	גובה מבנה מקסימלי		
									קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	460	20	40% בשתי הקומות שה"כ	30%	15 מ"ר עבור סכנת חניה, לכל יחידת דיור.	1	חותר בניית מרתף בפרימטר קוחת הקרקע ובתנאי שירוכזו בו כל חדרי העזר, פרט לסכנת חניה. הכל לפי חנע 100/1-3/צ.	2 קומות, קוטג' אך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא נג הרעפים עד לממוצע קרקע טבעית או טופית, מה שפחות.		
		700		50% בשתי הקומות שה"כ					כמסומן במשריש	כמסומן במשריש	

1. מבני העזר יהיו בפרימטר בנין המגורים, סככות חניה - לפי הוראות תכנית 200/1-3/צ.
2. הקמת גדרות חותר אך ורק בגבולות המגרשים או בהתאם לשיקול דעת מהנדס הועדה המקומית. עיצוב הגדרות ותומרי בניה - יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.
3. גובה מירבי לגדרות בנויות בחזית המגרשים, ולקירות תומכים, יביה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית. גובה חותר לגדרות בנויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזו - בהתאם השכך הגובל. גובה גדרות בנויות בצמחים לאורך של 30 מטר בצדי מבנישים, יביה 0.60 מטר.
4. קוחת המרתף חלוט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע, ובתנאי ששה"כ גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ'.
5. גובה מעקה, מעל נג שטוח, יביה - 1.10 מטר מפני הריצוף.

תאריך: 5/1/1992

ירי גולדנברג אדריכל
 הסיפן 27 רמת השרון
 47248 - טל. 5492432

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / ל"ב השרון
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 58/4-3/57
 בדונה כשיטת מס' 4/91 פ"מ 17/6/91
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה הועדה המקומית לשרונים / צפון השרון
 מנהל הועדה
 יריד הועדה