3025/75

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
תב"ע ...הגלבוע... מס' הצ/152 ...
הוגשה למועצה המחוזית לתכנון ולבניה ... 3/5
ביום 1.10.75 ... החליטה לתת תוקף
להכנית המוצעת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון ... יושב ראש הועדה

11.2.76 4954989
4989 כפלה
26.6

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה — 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת/מתאר מס' הצ/152
הוחלט לאשר ... 3.2.75 ביום
... לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה
יו"ר הועדה ... מהנדס הועדה

מחוז המרכז
מרחב תיכנון מקומי "שרונים"
תקנות לתכנית מפורטת הצ/152

1. המקום: נפת השרון
אבן יהודה
גוש 8024
חלקה 160

12.6.76
הצ/152
12228 :פ.י

2. גבולות התכנית: גבולותיה של תכנית זו מסומנים בתשריט בקו כחול.

שמורה
לעיון
הציבור
הצ/152

3. המגיש: בן ארזי שלום
4. המבצע: בן ארזי שלום
5. המתכנן: בן ציון לנדה מודד מוסמך, שד' ויצמן 25, נתניה.
6. בעל הקרקע: בן ארזי שלום.
7. מטרת התכנית: הפיכת אזור חקלאי לאזור מגורים, הפיכת אזור מגורים לאזור חקלאי, חלוקת החלקה הקיימת.
8. הביצוע: משך שנתיים.
9. תקנות כלליות: א. ניקוז.
ב. ביוב.
ג. אספקת מים.
ד. בריאות.
יבוצעו בהתאם לאישור הועדה המקומית.
10. שטח התכנית: 10,586 מ"ר
11. בכל מקום שלא צוין אחרת בתכנית זו, הוראות תכנית מתאר הצ/122 מחייבות.
12. תנאי הבניה.

סעיף	שם האזור	סימון האזור בתשריט	יעוד האזור ושימושים מותרים	שטח המגרש במ"ר	מספר יחידות דיור מקסימום	מספר בניינים מקסימום	מספר קומות מקסימום	אחוזי בניה	קוי בניה: קדמי	קוי בניה: צדדי	קוי בניה: אחורי	בנייני עזר	בנייני משק	הערות
1	מגורים	כתום	מגורים	450	1	1	קומה 1 או 1 על עמודים	30% בקומה אחת ולא יותר מ-40% ב-2 קומות בדוטוכולל מרפסות	כמתוכנן בתשריט הבלטת מרפסת מקורה תותר כדי 20% מקו בנין קדמי	3 מטר לבנין אחד קומתי או 4 מטר לבנין דו קומתי או על עמודים (באם מבוקשת תוספת קומה מעל בנין הקיים בקו בנין קטן מהדרוש אך לא פחות מ-3 מטר, תותר גם התוספת בקו בנין זה) הבלטת מרפסת מקורה תותר כדי 10% מקו בנין צדדי פרט לקומה המוצמדת לקרקע.	6 מטר מדווח בין 2 בתי מגורים. על מגרש אחד 6 מטר. הבלטת מרפסת מקורה תותר כדי 10% מקו בנין אחור.	1. בנין הנבנה מעל קומת עמודים לא תותר הקמת בנייני עזר מחוץ לתחום הבנין. 2. בבנין הנבנה צמוד לקרקע, תותר הקמת בנין עזר במבנה אחד ובנפרד מהבנין העיקרי ובתנאים הבאים: קו בנין קידמי כמסומן בתשריט (מ"ע למוסך רכב פרטי לפי שיקול דעת הועדה המקומית. קו בנין צדדי ואחורי 0 ע"י הסכמת השכנים (למעט בניין טרנספורמציה ע"י 2 שכנים גובלים או יותר, והמהווה מבנה אחד) או 2 מטר מדווח בין בית מגורים לבנין עזר: 4 מטר. שטח מקסימלי של בנין עזר, לא יעלה על 25 מ"ר (כולל מוסך לרכב פרטי) ולבנין אחד משפחתי ו-25 מ"ר לדו משפחתי ויותר.	במגרש ששטחו עולה על 900 מ"ר תותר הקמת בנייני משק מוגבלים לפי שיקול דעת הועדה המקומית ובתנאים הבאים: קו בנין קידמי: 15 מ' קו בנין צדדי ואחורי: 3 מ' מדווח לבית מגורים: 6 מ' מדווח לבנין עזר: 2 מ'.	1. מספר יחידות דיור למגרש כאמור בטור ה' יחושב לפי שטח מגרש נטו. 2. שטח בניה בדוטוכמשמעותו בתקנות תוספת שלישית. 3. לא תותר חלוקת מגרש לשלוש חלקות או יותר. ללא אישור תכנית מפורטת מתאימה. 4. על מגרשים 5-6 תותר בניית יחידות דיור עם קיר משותף.
				750	על כל חלקה בתנאי להקים יחידת דיור אחת.	1	2 על הקרקע							