

422 - 2 10/1/1/32

4007568

23.5.95

4/1/96

30/1/96

מרחב תכנון מקומי: "שרונים"

תוכנית מתאר מס' הצ/1-1/210

שינוי לתוכנית מתאר: אבן-יהודה הצ/1/122

מחוז: המרכז

נפה: השרון

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הישור תכנית מס. 103/1/1/210
התכנית מאושרת מכח
סעיף 103(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

נושאים וחלקות: נוש 8024 ✓ חלקות 133

שטח התוכנית: 754 מ"ר

בעל הקרקע: פוקס דן

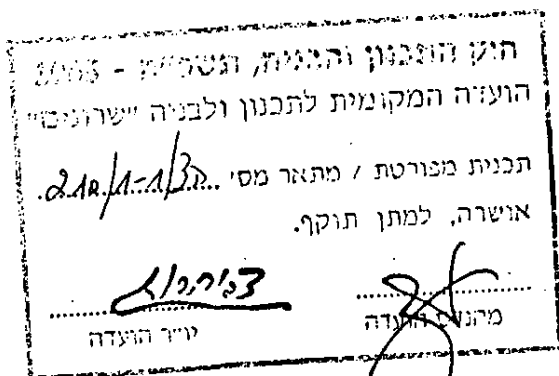
יוזמי התוכנית: הועדה המקומית שרונים ופוקס דן

המתכנן: בן-ציון לזר - מהנדס גיאודס ומודר מוסמן

תאריך: 20.4.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מתאר מס' 103/1/1/210
אישור תוכנית
יו"ר הועדה

נבדק בידי / מאשר
28.2.95
החלטת הועדה והמחוז / מוסמך
5/10/95
מנהל המחוז



- 2 -

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא - תוכנית הצ/1-210/1 שינוי למתאר הצ/122.

2. התשריט:

התשריט המצורף לתוכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:250, 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט כאחד.

3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות, לוח איזורים וגיליון תשריט.

4. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית.

5. יחס לתוכניות אחרות:

על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכניות שמספריהן הצ/1-122/1 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התוכנית - יחייבו הוראות תוכנית זו.

6. מטרת התוכנית:

1. שינוי ייעוד מאיזור מגורים א' לאיזור מגורים א' מיוחד.
2. קביעת הנחיות ותנאים לבניית 2 מבני מגורים חד-משפחתיים.
3. קווי בנין - על פי הקיים.

7. שימוש בקרקע:

לא יינתן היתר לבנייה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:

8. רשימת תכליות:

8.1 איזור מגורים א' מיוחד לבניית 2 מבני מגורים חד-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן ובהתאם לבינוי המוצע.

8.2 שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחנייה, שבילים, מסלולי אופניים, נסיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכד'.

9. תנאים לבניית מגורים:

על-פי לוח האיזורים המצורף לתוכנית בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל-פי התנאים שלהלן:

- 9.1 שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
- 9.2 מס' יחידות דיור - בית חד-משפחתי על-פי המצויין בסעיף 8 לעיל.
- 9.3 מס' קומות בבניין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בנוסף למרתף

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה הנקודתית לתכנון ולבניה "שורונים"	
תכנית מס' 10/13	
אישורה, מתן תוקף.	
10/13	מנכ"ס הועדה
ע"ד התכנון	

- ועליית גג שלא יהיו למגורים.
- 9.4 גובה הבניין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8 מ' מגובה +0.0 של הבית, אשר לא יעלה במרכז המגרש ביותר מ-0.8 מ' מעל המישור המתבר את צירי הכבישים הגובלים.
- 9.5 בבניין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף 9.4 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכנית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
- 9.6 שטח הבנייה המותר באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתוכנית.
- בשטח הבנייה לא ייכללו פרגולות מחומר קל בהן % הכיסוי מתחת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.
- 9.7 מרווחי הבנייה באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתוכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט.
- לא תותר כל בנייה שהיא בתחום מרווחי הבנייה למעט מבני עזר עפ"י לוח האיזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.4 מ'.

10. פיתוח השטח:

- כל עבודות פיתוח השטח יהיו על-פי היתרי בנייה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.
- 10.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנוייה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.
- לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תוכנית פיתוח כוללת למתחם.
- 10.2 מתקני האשפה יהיו על-פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיטוף של המועצה.
- מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בנייה.

11. חנייה:

- לפי תקנות התיכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחנייה מקורה במסגרת אחת וחנייה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

12. היטל השבחה:

- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1995
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עירומים"
 תכנית מפורטת / תיאור מס' 219/1-1/3
 אושרה לממן תוקף
 3/1/11
 ניהול הועדה

13. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה - תשכ"ה-1965, יופקע על-ידי הועדה המקומית וירשמו על-שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, או יירשמו על-שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

14. תקופת ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

הו"ק לתכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "ישראל"	
תכנית מס' / תחזר מס' 240/1-13	
אושרה, למתן תוקף.	
<u>1/12/63</u>	<u>[Signature]</u>
ע"ד הועדה	מהנדס הועדה

תמורה	הקטת בדרות תומר בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לפי חוראות מהנדס חומרת המקומית. גובה סקטים לגדרות בגבולות בחזית סגורים וקירות חומרים יהיו 1.20 מ' או לפי שיקול דעת חומרת.
	גובה סומר לגדרות בגבולות בצד המנוש או מאחור יהיה 1.80 מ'. לשעלה סומר במסכתת חשבן חנובל. חומר גדר רשת בין 2 יחיד במנוש.
	גובה סעקה חנג יהיה 1.10 מ' סקטים סעל פני הריצוף סייטום 1.00 מ'.

שטח מנוף	קוי בנין לסכנת חניה			קוי בנין לסכנת עיקר	סטי יחיד לסכנת	שטח סכנת	שטח סכנת פירות	סיון בחפשיים	יעור חאיון
	אחורי	צר	חזית	אחורי	צר	חזית			
שטח בנין סקטיילי חכמים	ער 300 בקומת אחת ער 400 בשתי קומות סח"כ לשתי יחיד	כספזין במשרים	לפי חובניה 100/1-1/הצ/ במתום חכמים קומת קרקע בפועל	לסכנות קיימות על פי חקיים לסכנות חדשות כמסומן במשרים או על פי שיקול דעת חומרת המקומית	לסכנת חקיים על פי חקיים לסכנת חדש כמסומן במשרים	2 יחיד בודדות סגורים בשני סכנים	כספזין במשרים	סכנת 6 מ"ר	כחם כחם סיון
								בגג רעפים עליו 30 מ"ר במגאי שהגובה הוא קטן מ-1.80 מ'	מכונות מ"ר
								מסיד על פי המקנות חנויות סקירות	מסיד לכל יחיד 16

לוח איורים למבנה סיון סח"כ 210/1-1/הצ

חוק חובות והגנה, רשמי - 1965
חומרת המקומית להיתן ולבנה ישרים
תכנית מכונות / יחיד סטי... 210/1-1/הצ
אישור / חקיקה
מסיד / חומרת
מסיד / חומרת