

4908656

6

ר. א.

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

ה' 3 / 15 / 1995 - 472

18.11.96

משרד הפנים
רמלה מינהל
25-10-1995
נתקבל

ועדה המקומית לתכנון ובניה
שרונים
תנ"ת, רח' יישובים 5 סול 615602
18-07-1995
נתקבל
החלטה
במסר ל תאריך:

ה צ / 5 - 1 / 45 א

שינוי לתכנית הצ/5-1-45

ת ל מ ר כ ד

חותמות ואישורים

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 145/1/15/1995
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108(ג) לחוק
ועדה המקומית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מסודרת / ביזאר מס. 145/1/15/1995
אישורה למתן תוקף.
יו"ר הוועדה
מנהל הוועדה

ת א ר י ק : 17.11.1993

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 5 - 1 / 45 א'

המחוז

שינוי לתכנית מפורטת הצ/5-1/45

01. שם התכנית: הצ/5-1/45 א'
02. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:100 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
03. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות, כולל לוח איזורים ו-1 גליון תשריט (נספח בינוי).
04. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
05. שטח התכנית: 2,818 מ"ר.
06. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
07. גושים וחלקות: גוש: 7788 חלקה 43 מגרש 2114. ✓
08. המקום: מועצה מקומית תל מונד.
09. היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה "שרונים" ומועצה מקומית תל מונד.
10. בעלי הקרקע: מועצה מקומית תל-מונד. טיים
11. עורך התכנית: ירי גולדנברג אדריכלות ותכנון ערים
12. מטרת התכנית: 1. להוריד את צפיפות הדיור במגרש 2114 מ-9 יחידות דיור ל-6 יחידות בלבד.
2. לשנות את הבינוי בנספח הבינוי בק.מ. 1:100.
3. לקבוע רישום זכות מעבר למגרשים בחלקה 41 בדרך המשולבת הכלולה בחלקה 43.
4. לקבוע תנאים והוראות בניה בתחום התכנית.
13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/5-1/0, על תיקוניה, ותכנית הצ/5-1/45 במידה ולא שונו בתוכנית זו.
14. 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.

3/..

מחוז המרכז
מספר: הצ / 5 - 1 / 45 א'

2

3/10/10

3/10/10

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית, בהתאם
לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט בתכנית
הצ/5-1/45 ובהתאם לבינוי בתשריט תכנית זו.

15. הוראות בניה
והגבלותיה:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

16. היטל השבחה:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

17. שלבי ביצוע:

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

18. חניית מכוניות:

היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי
אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז
ורהוטי רחוב.

19. דרך משולבת פרטית:

לא ייכתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח
לדרך על ידי הועדה המקומית.

תרשם בספרי המקרקעין זכות מעבר בדרך המשולבת בחלקה
43, מגרש 2114, לטובת המגרשים למגורים בחלקה 41
בהתאם למסומן בתשריט בתכנית זו.

20. רישום:

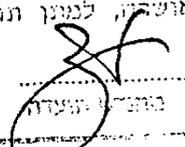
תאריך: 17.11.1993

חתימת היוזם :

חתימת המתכנן:

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



חוק התכנון והבניה, תשס"ה - 1985	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
תכנית מסוימת / מתאר מס' 15/1-45	אשרה למינון תוקף.
	
ראש הועדה	מנהל הועדה

האזור	סימון באבע	גודל מגרש מ"ר במ"ר	רוחב מגרש מ"ר	שטח בניה מירב' לשטחים למטרות עיקריות	שטח בניה מירב' לקומה (כסוי שטח)	מספר יח' מגורים למגרש	שטח בניה מירב' לשטחי שדות כולל מ"ר		גובה מבנה מקסימלי	קווי גובה קדמי צדדי אחורי
							25 מ"ר לכל יח' דיור, עבור נחשן, ממ"ד וחניה. מרתף - עד 2-30% על התנאים בתכנית הצ/1-1/100 על תיקונייה. ראה הנדסה מס. 4.	2 קומות, קוטג' אך לא יותר מ-8.5 מ' משיא נג הרעפים עד למסואע קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.		
מגורים א' מיוחד	כחום מוחזם אדום	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	40% בעת' הקומות שה"כ עבור מטרות עיקריות - מגרשים	30% עבור מטרות עיקריות ושטחי שדות נם יחד.	6 בהתאם לגבויי בנוספה	25 מ"ר לכל יח' דיור, עבור נחשן, ממ"ד וחניה. מרתף - עד 2-30% על התנאים בתכנית הצ/1-1/100 על תיקונייה. ראה הנדסה מס. 4.	2 קומות, קוטג' אך לא יותר מ-8.5 מ' משיא נג הרעפים עד למסואע קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.	גובה מבנה מקסימלי	קווי גובה קדמי צדדי אחורי

1. שטחי חשרות יהיו בפרטמטר בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סכנות חניה - לפי הוראות תכנית הצ/1-1/200.

2. הקמת גדרות תוחך אך ורק בגבולות המגרשים ובהתאם למסומן בנוספה הבנין או בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית. עיצוב הגדרות וחומר בניה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.

3. גובה מירבי לגדרות בנייות בדחית המגרשים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מוחך לגדרות בנייות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם השכן המובל.

4. קומת המרתף תכלוס 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני לקרקע, ובכלל שהגובה הכללי של ביה המגורים לא יעלה על 8.5 מ' (בהתאם לטעיף "גובה מבנה מקסימלי" דלעיל).

5. גובה מעקה, מעל נג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הריצוף.

תאריך: 26/06/1994

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



תוכן תוספת מס' 1, תשנ"ד - 2005
 תחת הנהגות לתכנון ולביצוע ישונוע
 תכנית מתכנית / מתאר מס' 45-א-א
 אגודת לשכת תכנון
 יו"ר: 
 יו"ר: 

