

4-10330

7

שרונים  
מחלקת תכנון 4  
7-09-1997  
ניתקבל

מרחב תכנון מקומית : " ש ר ו נ י ס "   
תכנית שינוי מתאר מס' : הצ/3-77/1   
שינוי לתכנית מס' : הצ/3-31/1

שרונים  
מחלקת תכנון  
10-08-1997  
ניתקבל

ה מ ר כ ז

מחוז:

ה ש ר ו נ

נפה:

פרדסיה

מקום:

גוש חלקות

גושים וחלקות:

8002 חלק חלקה 19  
מגרש 2124



1,163  
מ.מ.י  
18-9-1997  
ניתקבל

שטח התכנית:

בעל הקרקע:

יוזמי התכנית:

ועדה מקומית שרונים - פרדסיה

המתכנן:

ועדה מקומית שרונים - ש. מלצר אדר

1/95

תאריך:

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 108/ג  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
י"ר הועדה השטחית

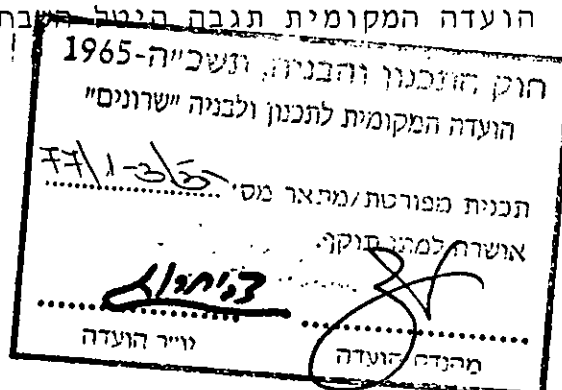
דוד  
אדר  
1997

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת / מוגשת מס' 108/ג  
אושרה למתן תוקף.  
בימאל  
מנהל הועדה

2/...

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - שינוי תכנית מתאר מס' הצ/3-77/1 שינוי לתכנית הצ/3-31/1.
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:2500, 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות, טבלת שטחים, וגליון תשריט.
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחסית לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית שמספרה הצ/3-31/1 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרת התכנית: 1. לחלק את מגרש מס' 2124 ל-2 מגרשים: (א) למגורים א' : מגרש בשטח 448 מ"ר לבית בודד. (ב) למגורים א' מיוחד: מגרש בשטח 715 מ"ר לבניית בית דו-משפחתי. 2. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
7. שימוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:
8. רשימת תכליות: 8.1. מגרש מגורים א' - ישמש לבניית מבנה מגורים חד משפחתי בהתאם להוראות לוח איזורים. 8.1. מגורים א' מיוחד - ישמש לבניית מבנה מגורים דו-משפחתי בהתאם להוראות לוח האיזורים.
9. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים. 9.1. גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנויה 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 בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. 9.2. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.
10. חניית מכוניות: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) בתשמ"ג בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.
11. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

3/...



12. תקופת ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

הו"ק והר"מ"ק והתכנית, תשכ"ה-1965  
הועדה המייעצת לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מס' 311-315  
מיוזמת שירות המבחן  
מנהל המועצה  
יו"ר המועצה

הוראות והגבלות בניה למרתפים

- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
- ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם ע"פ תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
- ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
- ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.
- ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).
- ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוף המרתף.
- ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.
- י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת/מ"א מס': 77/1-35  
אושרה למתן זוקף.  
.....  
.....  
מחידה ועידה  
מחידה ועידה

קווי בנין לסככת		קווי בנין למבני עזר		קווי בנין למבני עיקרי		מס' יח"ד למגרש	שטח מבני שירות ליח"ד אחת	שטח בנייה עיקרי ליח"ד אחת	שטח מגרש במ"ר	סמלון בתשריט	יעוד האזור
אחור	חזית	אחור	חזית	אחור	חזית						
3 מ' או "0" השכונ	2 מ'	2 מ' או "0" בהסכמת השכונ	2 מ' או "0" בהסכמת השכונ	6 מ'	5 מ' או 2573 בתשריט עפ"י קיים *	1 יח"ד	מתפסים: בתחום תכנית ק"ק בפועל. חניה מקורה: 15 מ"ר. מסמך: עפ"י התקנות. מסמך: 12 מ"ר. מבואה ובלוטות: 6 מ"ר. עלית גג רעפים: 30 מ"ר. (במידה ומבוקש מרתף ייבון המ.מ.ד. והמחסנים במרתף ייבון). ויכלולו בשטחו (פרגולות: 15 מ"ר	220 מ"ר	448	כתום	מגורים א'
כמסומן בתשריט התכנית	כמסומן בתשריט	3 מ' או "0" בהסכמת השכונ	3 מ' או "0" בהסכמת השכונ	6 מ'	5 מ' או 2573 בתשריט עפ"י קיים *	2 יח"ד בבית דו-משפחתי עם קיר משותף כמצויין בתשריט	מרתפים: בתחום תכנית ק"ק בפועל. חניה מקורה: 15 מ"ר. מסמך: עפ"י התקנות. מסמך: 12 מ"ר. מבואה ובלוטות: 6 מ"ר. עלית גג רעפים: 30 מ"ר. (במידה ומבוקש מרתף ייבון המ.מ.ד. והמחסנים במרתף ייבון). ויכלולו בשטחו (פרגולות: 15 מ"ר	180 מ"ר	715	כתום תחום בקו אדום	מגורים א' מיוחד

\* בניה חדשה בקו בנין 3 מ'.

ד"ר אריאל  
1997

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
אשרת לשפת תולדה  
תכנית: ת.מ.ד. 77/1-3  
בנין 3  
ליד התעודה  
מונהגת הועדה