

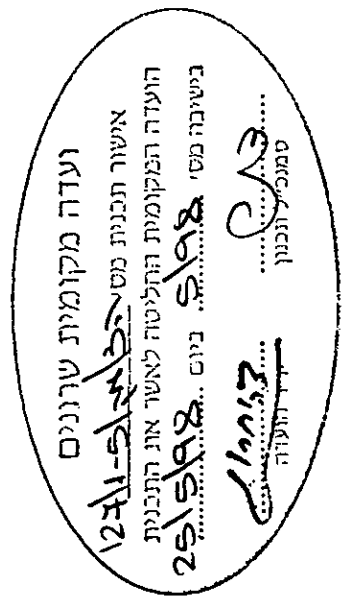


4-10337

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז נפת השרון

תכנית שינוי למתאר הצ/5-0/1 בסמכות הועדה המקומית.

1. שם התכנית : הצ/מק/5-127/1, שינוי למתאר הצ/5-0/1 בסמכות הועדה המקומית.
2. מסמכי התכנית : א. תקנון 3 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:2500 + 1:500 + 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 2,000 מ"ר.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המנתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גוש וחלקות : גוש: 7788 חלקה: 46
7. המקום : תל-מונד המועצה המקומית תל-מונד
8. היזום : מזל שאוליאן רח' צבר 1 רמת-השרון טל: 03-5405323
9. בעלי הקרקע : מזל שאוליאן רח' צבר 1 רמת-השרון טל: 03-5405323
10. מחבר ומתכנן התכנית : ערן אדריכלים (מ.ר. 25326)
רח' טשרניחובסקי 24 כפר-סבא
טלפון: 09-7422450
11. מטרת התכנית : א. חלוקת חלקה 46 לשלושה מגרשים 46 א', 46 ב', 46 ג' בהסכמת בעל הקרקע בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (1).
ב. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ' או על פי תשריט ובינוי, בהסכמת הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (4).
ג. קביעת בינוי מנחה בשטח התכנית ושינוי תכנית הקרקע מ-30% ל-40%.
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (5).
ד. שינוי בחלוקת שטחי השרות בין המפלסים-הקטנות שטחי שרות למרחף מ-30% ל-25%. הגדלת שטח שרות על קרקעי מ-20 מ"ר ל-31.30 מ"ר וביטול התניית הקמת שטחי שרות בקומת הקרקע באי הקמת מרתף.
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (6).
ה. הקטנת שטח מגרש מינימלי למגורים א' דו משפחתי מ-700 מ"ר ל-600 מ"ר ושינוי רוחב מגרש מינימלי מ-20 מ' לפי המסומן בתשריט.
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (7).
ו. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מ-2 יח"ד ל-6 יח"ד. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (8).
ז. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה שנקבעו בהצ/5-0/1 שהופקדה ב-30.8.88.



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הא/מק/5-127 בישוב תל-מונד

הערות	בנין קוי				מס' יחיד לחמש	זובה בנין- (מס' קומות)	שטח קומת מרתף	סה"כ זכויות		זכויות בניה		תכנית ברדיו כולל שטחי שרות ב-1/2 או במ"ר	רוחב מדרג מנייחום (מ"ר)	שטח מדרג מנייחום (מ"ר)	סימון בתשריט	יעוד האזור		
	למבנה שרות - חניה		למבנה עיקרי					שרות	עיקרי	תת קרקעי	תת עיקרי						על קרקעי	על עיקרי
	אחורי	צד	אחורי	צד														
פרט שטחי שרותי 15 מ"ר לחניה מקורה 75 מ"ר למגד. 9 מ"ר למחסן 31.5 מ"ר סה"כ	על פי תשריט ובנין	0 מ"ר או 0 מ"ר על פי תשריט ובנין	עד 3 מ"ר על פי תשריט ובנין	5 מ"ר או 5 מ"ר על פי תשריט ובנין	3 מ"ר או 3 מ"ר על פי תשריט ובנין	5 מ"ר על פי תשריט ובנין	2 דג' - ברת דג' משפחתי עם קיר חשוף ועל-פי תשריט הבנין	2 קומות בקומת 85 מ' משיא אג משופע עד מפלס קרקע טבעית או סופית במדרג או בחזית הבנין	25%	31.5 מ"ר ליה"ד 25% + מרתף	46%	25% משטח המדרג	31.5 מ"ר ליה"ד	46%	40%	600 כחומר	כתום	מגורים

מצב קיים לפני הא/מ/5-01

הערות	בנין קוי				מס' יחיד לחמש	זובה בנין- (מס' קומות)	שטח קומת מרתף	סה"כ זכויות		זכויות בניה		תכנית ברדיו כולל שטחי שרות ב-1/2 או במ"ר	רוחב מדרג מנייחום (מ"ר)	שטח מדרג מנייחום (מ"ר)	סימון בתשריט	יעוד האזור		
	למבנה שרות - חניה		למבנה עיקרי					שרות	עיקרי	תת קרקעי	תת עיקרי						על קרקעי	על עיקרי
	אחורי	צד	אחורי	צד														
ראה הוראות ומגבלות בפרק 4	על פי תשריט ובנין	למבנה שרות למבנה 0 מ' או 0 מ' על פי תשריט ובנין	כחומר בתשריט שטח 2 מ' משיא אג משופע עד מפלס קרקע טבעית או סופית במדרג או בחזית הבנין	6 מ' או 6 מ' על פי תשריט ובנין	3 מ' או 3 מ' על פי תשריט ובנין	2 קומות בקומת 85 מ' משיא אג משופע עד מפלס קרקע טבעית או סופית במדרג או בחזית הבנין	עד לשטח קומת מרתף ובקונטור תכנית	25.0 מ"ר ליה"ד + מרתף	40%	עד לשטח קומת מרתף ובקונטור תכנית	25.0 מ"ר ליה"ד	40%	40%	20	700	כתום	מגורים	

ועדה מקומית שורונים
 אישור תכנית ע"ש **הצ'א-א-א-א-א-א**
 חלוקת המינימום והמקסימום לאשר את התכנית
 כ"א/5/127
 5.12.2018
 פנימי 5.12.2018
 סגנית ועדה
 יו"ר ועדה

12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/5-0/1 על תיקוניה. במידה ולא שוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו, תישארנה בתוקפן מלבד השינויים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. חניית מכוניות : מספר מקומות חניה יחושב ע"פי התקן הארצי, שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה. (ע"פי המופיע בתשריט התכנית).

15. זכות מעבר : שטח למעבר משותף למגרשים 46 א', 46 ב', 46 ג', לא תוקמנה בו גדרות והתנאים לסלילתו ייקבעו בהיתרי הבניה.

16. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

17. זמן ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. הוראות בניה : א. בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית. סך זכויות הבניה לא יעלה על המותר עפ"י ת.ב.ע. הצ/5-0/1.

ב. 40% בשתי קומות +6% (הקלה) סה"כ 46%. באחוזי הבניה לא יכללו מרפסות לא מקורות, חללי גג ופרגולות לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 סעיף 4 (1) ולפי תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) תשכ"ט 1968.

19. שטחי שרות וקומות מרתף : א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.

ב. שטחי שרות בקומת קרקע: 15.0 מ"ר למבנה חניה מקורה. 7.5 מ"ר למ.מ.ד. סה"כ 22.5 מ"ר ליח"ד.

20. תכנית העמדה : בתכנית זו מסומנת תכנית העמדה, שמטרתה להנחות לגבי העמדת הבניינים, המרווחים ביניהם ודרכי הגישה לחניה.

21. תנאים לקבלת היתר : קבלת היתר בשטח התכנית תותנה בביצוע תכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו.

אישורים וחתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

המתכנן:

מועצה מקומית:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה "שרונים":

ועדה מקומית שרונים
אישור תכנית מס' 107/15/10
הועדה המקומית והוליסטה לשרונים
בשטח מס' 107/15/10
ק"מ השרונים

ערן אדריכלים
שרוני חובסקי 24, כ"ס
09-422450, 422450