

5

10658

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי " שרונים "

משרד הפנים
 תאריך: 29-12-1998
 נתקבל

התנה, רח' שטמפר 5 טל. 8615602
 " שרונים " -
 25-11-1998
 נ ת ק ב ל
 ירדת קהל - לייאת חתימה
 תאריך

ה צ / 1 - 1 / 62 א'

שם התכנית:

א ב נ - י ה ו ד ה

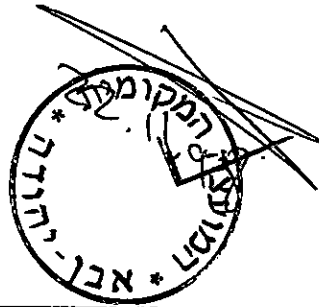
חותמות ואישורים

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 6211/א

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה " שרונים "

תכנית מפורטת / מתאר מס' (6211-1/א)
 אושרה למתן תוקף.

יו"ר הועדה

יו"ר הועדה

הצבן דרור

ת א ר י ך : 9 / 4 / 1998

2

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי " שרונים "

שם התכנית:

ה צ / 1 - 1 / 62 א'

א ב נ - י ה ו ד ה

חותמות ואישורים

הצבן דרור

ת א ר י ך : 9 / 4 / 1998

מרחב תכנון מקומי שרונים

המחוז
מחוז המרכז
תכנית מפורטת
מספר: הצ / 1 - 1 / 62 א'

01. שטח התכנית: הצ/1-62 א' שינוי לתכנית מפורטת הצ/1-62
02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: (א) 4 דפי הוראות התכנית, כולל לוח איזורים (להלן: התקנון). (ב) גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500, כולל תשריטי סביבה ב-1:5,000 ו-1:1250 (להלן: התשריט). כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמות.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
04. שטח התכנית: 1,330 מ"ר.
05. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
06. גושים וחלקות: גוש: 8018 חלקות: 149, 200, 201 וחלק מחלקה 68 (דרך).
07. המקום: מ.מ. אבן יהודה.
08. הירוס: אילן בן-דרור ת.ז. 5563604 רח' האיריסים 8 אבן-יהודה טל. 09-8998956
09. בעלי הקרקע: מ.מ. אבן-יהודה, אילן בן-דרור.
10. מגיש התכנית: איריס בן-דרור ת.ז. 58476771 ואילן בן-דרור.
11. עורך התכנית: ירי גולדנברג - אדריכל רחוב הסיפן 27 רמת-השרון טל. 03-5492432
12. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד חלקה 201 משטח לבניני ציבור למגורים א' ואיחודה עם חלקה 200 (השייכת לבעל הקרקע המקורי, לפני ההפקעה) לצורך הקמת 2 יח"ד בבית דו-משפחתי וקביעת בניני עקרוני ליחידת הדיור השניה. 2. שינוי יעוד חלקה 149 משטח לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח. 3. קביעת תנאים לרישום בתחום התכנית. 4. קביעת תנאים והוראות בניה בתחום התכנית.
13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/122, על תיקוניה, והוראות תכנית הצ/1-62, 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 המצוינים במטרות תכנית זו.

- 15. הוראות בניה
- 16. הוראות רישום:
- 1. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרקות המקומית לפי סעיף 26 לחוק.
- 2. חלקה 201 תירשם ע"ש בעלי חלקה 200 בהסכמת המועצה המקומית אבן-יהודה.
- 17. חנית מכוניות:
- מספר מקומות חניה לכל מגרש ייקבע בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - כפי שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר לבניה, אך לפחות שני מקומות חניה לכל יחידת דיור.
- בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.
- 18. ביוב:
- בבקשה להיתר יסומן חיבור לביוב המרכזי של הישוב. היתר בניה ליח"ד השניה במגרש יוצאה רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור האזורי לפי תכנית חש/114.
- 19. היטל השבחה:
- יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 20. שלבי ביצוע:
- תוך 2 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
- 21. היתרי בניה:
- תנאי למתן היתר בניה - חיבור אבן-יהודה למכון הטיהור.

תאריך: 9.4.1998

חתימת בעלי הקרקע:

אילן בן-דרור:
ת.ז. 5563604

מועצה מקומית אבן-יהודה:

אילן בן-דרור
ת.ז. 5563604

חתימת היוזם:

איריס בן-דרור
ת.ז. 58476771

אילן בן-דרור
ת.ז. 5563604

חתימת המגיש:

איריס בן-דרור

חתימת המתכנן:

אדריכלות ותכנון ערים
הסייפן 27 רמת השרון 47248
טל. 5492432 פקס. 5408701

טבלת אזוריים לתוכנית בניין ערים מפורטת ה צ / 1 - 1 / 62 א

י"עוד האזור	סיימון בתשרי"ט	שטח בתכנית במ"ר	גודל מניימלי במ"ר	תכנית (כולל שטחי שירות)	על קרקעי		שטח ע"קרי	שטחי שירות	תת קרקעי	שירות	ס"ה " כ	מספר קומות	מספר מסד יח"ד במגרש	גובה במטרים	לשטחים עיקריים			לשטחי שירות
					שטח ע"קרי	קרקעי									קומים	קומים	קומים	
שטח אזור מגורים א'	כחוס	848	848	עד 40% בכל הקומות יחד.	עד 5% בתנאי שלא יבנה מרחק או 15 מ"ר לסככת חניה לכל יח"ד, בתוספת למרחק.	0	מרחק בהתאם להוראות הצ/1-1/100 ראה הערה 4. מס	40%	5% א' 30 מ"ר + מרחק	עד 2 מעל הקרקע או מעל מרחק	2	עד 8.50 מטר משיא גג הרעפים ועד מפלס הכניסה הראשית.	כמסומן בתשרי"ט	3 מ' מ' 6 מ' 6	לסככת חניה מ' 2 לאחר כמסומן בתשרי"ט	3 מ' פס לסככת חניה שמות גם "0" בתנאי האמדה לסככת השכן.	אזורי	

אסורה כל בניה פרט לגדרות, מנרשי משחקים, מקלטים ומתקנים ציבוריים, שבילים וגינות - הכל כהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.

1. שטחי השירות יהיו בפרימטר בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סככות חניה - לפי הוראות תכנית הצ/1-1/200.

2. הקמת גדרות תוחך אך ורק בגבולות המגורים או בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית. עיצוב הגדרות וחומרי בנייה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.

3. גובה מירבי לגדרות בניויות בחזית המגורים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מוחך לגדרות בניויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם השכן הנובל.

4. המרחק יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יעלה על שטח קומת הקרקע שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
 - 4.01 קומת המרחק תכלוס 1.0 מטר, מקיימים, מעל פני הקרקע.
 - 4.02 במרחק ירוכזו כל שטחי השירות פרט לסככת חניה (עד 15 מ"ר לכל יח"ד) שתוחך בקומת הקרקע.
 - 4.03 השימוש במרחק יהיה לשטחי שירות לצרכי האישיים של המשפחה בלבד אך לא למטרות עיקריות (מגורים).
 - 4.04 גובה קומת המרחק לא יעלה על 2.20 מטר נטו.
 - 4.05 התלונות במרחק יהיו בגובה של עד 40 ס"מ נטו.
 - 4.06 לא תורשה החקנת מטבח בתוך המרחק.
 - 4.07 הכניסה למרחק תהיה מתוך הדירה ולא מחוץ מדרגות נפרד; לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרחק.
 - 4.08 בקומת המרחק יובטחו פחונות ויקוץ ואוורור מתאימים.
 - 4.09 חלל המרחק ימצא כולו או רובו מוחך למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
 - 4.10
5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הריצוף.

טבלת בניין

חתימת המתכנן :

י"י גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
הסניף 27 רמת השרון 47248
טל. 5492432 פקס. 5408701

תאריך: 14 / 8 / 1997
חתימת המתכנן :