

10691

88 ת/ב'



מרחב תכנון מקומי: "שרונים"

שינוי תכנית מיתאר מס': הצ/3-1/54 א'

שינוי לתכנית מתאר מס': הצ/3-1/54 ו-הצ/3-1/31

ה מ ר כ ז

מחוז:

ה ש ר ו ן

נפה:

פרדסיה

מקום:

גושים וחלקות:

גוש 8002 ח"ח 17
מגרש 2132 ב'
חלקות

0.528 דונם

מינהל מקרקעי ישראל

מ.מ. פרדסיה

הועדה המקומית שרונים, שמואלה מלצר אדר'

ינואר 1995
מרץ 1995

שטח התכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז

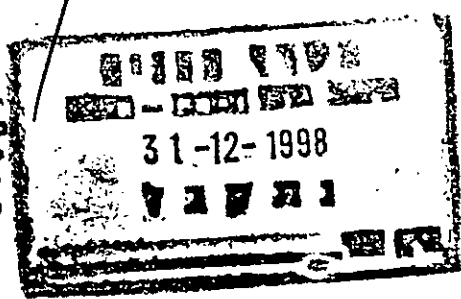
בעל הקרקע: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 108/1995

יוזמי התכנית: התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

המתכנן:

תאריך:



אין כל התנגדות...
מחוזות עם רשות המבחן המוסמכת
החלטתנו הינה לשרי...
אשר ליום התכנית...
שד לא תוקנה...
החלטתנו א באה...
הוא כל רשות...
לשון חסר...
הסכם בנק...
חסרה או...
למסלול...
בשנת...
בשנת...
מינהל מקרקעי ישראל... 2/...

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מפורטת / מתאר מס' 108/1995

אושרה, למתן תוקף.

מנהל הועדה:

יו"ר הועדה:

1. שם התכנית: תוכנית שינוי למתאר מס' הצ/3-54/1-3 המהווה שינוי לתכנית הצ/3-54/1, הצ/3-31/1. -----
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:250, 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד. -----
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות, לוח זכויות וגליון תשריט. -----
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית. -----
5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן הצ/3-54/1 ו- הצ/3-31/1 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו. -----
6. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד ממגרש מגורים א' למגורים א' מיוחד.
2. לאפשר הקמת בית דו-משפחתי על מגרש בשטח 528 מ"ר על פי הבינוי בתשריט התכנית.
3. קביעת הוראות בניה. -----
7. שמוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן: -----
8. רשימת תכליות: מגרש 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.
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 תכנית פיתוח כוללת למתחם.
9.1: מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.
מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה. -----
10. הוראות והגבלות בניה: בהתאם לתקנון התוכנית ובהתאם ליעוד הקרקע המפורטים בתשריט. -----

11. חניה: -----
 עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף ביום מתן היתר בניה - החניה לרכב פרטי תהיה בתחום המגרש.
 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
 הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
12. היטל השבחה: -----
13. תקופת הביצוע: -----
 התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
14. קומת מרתף: -----
 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 בתוך 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 ואורור מתאימים.
 י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
15. הוצאות התוכנית: -----
 הוצאות התכנון ותוכנית המדידה (רקע להכנת התוכנית) ישולמו ע"י היזם ויגבו ע"י הועדה המקומית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

90 / עמ' 2

תאריך: 19/01/1965
 שם הפרויקט: בנייה ותחנת מים לתחנת מים 100/1-3

מס' תחנה	שם תחנה	מיקום	גובה	קוטר	סוג	מדידת גובה		מיקום	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	
						ע"פ	ע"פ														
1	תחנת מים	בנייה	1.90 מ' (למעלה מים) - בהתאם למדידות הנבדלות בלבד.	0.60 מ' (מפלס המים, בידי השופר ומסודר)	30 מ' (בידי)	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת
2	תחנת מים	בנייה	2.85 מ' (במדידת)	2.85 מ' (במדידת)	2.85 מ' (במדידת)	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת
3	תחנת מים	בנייה	3.00 מ' (במדידת)	3.00 מ' (במדידת)	3.00 מ' (במדידת)	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת
4	תחנת מים	בנייה	5.00 מ' (במדידת)	5.00 מ' (במדידת)	5.00 מ' (במדידת)	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת	מדידת

מס' תחנה: 100/1-3
 תאריך: 31-12-1998
 שם הפרויקט: בנייה ותחנת מים לתחנת מים 100/1-3

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 תעודת המקומות לתכנון ולבניה "שרונים"
 מס' 54/א-35
 תכנית מפורטת / מתאר מס' מתאר תוקף
 אושר לפתח תוקף
 משרד התכנון והבניה