

4-11006

5

מ ח ר ז ה מ ר כ ז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שרונים  
מחלקת תכנון  
31-05-1999  
ניתקבל

שם התכנית: הצ / 1-5 / 124 א'

ת ל - מ ר כ ד

מסדר התכנון מהווה תוכנית  
חוק התכנון והבניה ושוכיה 1965  
אישור תכנית מס. 124/א  
התכנית מאושרת מכוח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יורד הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
124/א  
תכנית מפורטת / מתאר מסי  
אושרה למתן תוקף.  
מחנך העדה  
יורד העדה

חותמות ואישורים

מסדר התכנון  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
8-06-1999  
נתקבל  
תיק מסי

הצ-אסדר 20

ת א ר י ר : 20 / 05 / 1998


מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז מספר: הצ / 1-5 / 124 א'	המחוז תכנית שינוי מתאר
הצ/124/1-5 א' שינוי לתכנית המתאר הצ/0/1-5 ולתכניות והצ/מק/124/1-5	01. שם התכנית:
א. 4 דפי הוראות בניה כולל טבלת זכויות בניה (להלן התקנון). ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 כולל תרשימי סניבה ב-1:2500 ו-1:10,000 (להלן התשריט). ג. נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:250.	02. מסמכי התכנית:
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.	03. גבולות התכנית:
2,001 מ"ר	04. שטח התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.	05. תכולת התכנית:
גוש: 7789 - חלקה - 27	06. גושים וחלקות:
מ.מ. תל-מונד	07. המקום:
אסרף אברהם, אסרף יצחק ואסרף ניסים.	08. היוזמים:
אסרף אברהם ת.ז. 067889923, אסרף יצחק ת.ז. 067889931, אסרף ניסים ת.ז. 5918717. רח' הדקל 54 תל-מונד טל. 09-962774	09. מגישי התכנית:
מוסטובסקי בלומה ת.ז. 507549	10. בעלת הקרקע:
ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים הסיפן 27 רמת השרון טל. 03-5492432	11. מתכנן התכנית:
א. הגדלת מספר יח"ד בשטח התכנית מ-5 ל-6. ב. שינוי יעוד מגרש 2091 ממגורים א' חד-משפחתי למגורים א' מיוחד דו-משפחתי. ג. קביעת מבנים להריסה כתנאי להיתר. ד. קביעת בינוי עקרוני בתחום התכנית. ה. הגדלת שטח הבניה העיקריים ליח"ד באזור מגורים א' מיוחד מ-142.5 מ"ר ל-165 מ"ר. ו. קביעת זכות מעבר ותנאים לרישום. ז. קביעת הוראות והגבלות בניה בתחום התכנית.	12. מטרת התכנית:
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/0/1-5, על תיקוניה, ובתכנית הצ/מק/124/1-5, במידה ולא שונו בתוכנית זו.	13. יחס לתכנית המתאר:
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.	14. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף:

15. רישום: 1. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. הכניסה למגרש 2092 במעבר ברוחב 3 מ' (כמסומן התשריט בקווים שחורים שתי וערב) ובו תירשם זכות מעבר וזיקת הנאה גם לכניסה למגרש 2093.
16. מערכות תשתית: ביוב: בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי (קיים או בעתיד); יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
- ניקוז: פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז של הישוב. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בניה ויאושר ע"י מהנדס הועדה.
- יותר מעבר קווי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
17. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
18. היטל השבחה: יוטל וייעגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
19. מועד ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
20. חניית מכוניות: חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - כפי שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה.
- 2 מקומות חניה לפחות לכל יח' דיור, בתחום המגרש בהתאם לבינוי בתשריט.
- בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.
21. הריסת מבנים: כל המבנים המיועדים להריסה בתכנית זו, והמסומנים להריסה בתשריט התכנית, ייהרסו ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם.
- ביצוע ההריס בפועל מהווה תנאי להוצאת היתר בניה בתחומי אותו המגרש בו נמצא המבנה להריסה.

תאריך: 20 / 5 / 1998

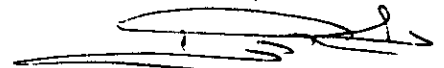
חתימת בעלי הקרקע:

  
*ell*  
*evj*

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

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



טבלת זכויות והוראות בניה לתוכנית בניה עיריית מפורטת הצ/5-1/124א

יחידת האזור	סימון בתשרי	שטח בתכנית במ"ר	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכנית (כולל שטחי שירות) במ"ר	על קרקע		בת"ר		גובה במטר	מספר יחידות במגרש	מספר קומות	מספר יחידות	לשטחים עירוניים		לשטחי שירות	
					שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח	שטח					צדדי	אזורי	צדדי	אזורי
אזור מגורים מיוחד	כתום מוחזק	1,875	600	120 לכל יחידת כולל שטחי שירות	165 מ"ר לכל יחידת דיוור בכל הקומות יחד.	עד 25 מ"ר לכל יחיד, באם אין קומת מרתף. או 15 מ"ר לסככת חנייה קי מרתף.	מרתף בהתאם להוראות הצ/5-1/100 בכל מרתף לפי הוראות העיר. מס. 4	50 מ"ר או מרתף לפי הוראות העיר. מס. 4 + 30 מ"ר לחנייה בכל מגרש.	עד 8.50 מטר מש"א נגד הרעפים ועד מפלס הכניסה הראשית.	2	2 עד 2 מעל המרתף או מעל מרתף	2	5 מ' או 3 מ' במסומן בתשרי	5 מ' או 3 מ' במסומן בתשרי	5 מ' או 3 מ' במסומן בתשרי	5 מ' או 3 מ' במסומן בתשרי

1. שטחי השירות יהיו בפרימטרי בניין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סככות חניה - לפי הוראות תכנית הצ/5-1/200.

2. הקמת גדרות תחם אך ורק בגבולות המגרשים או בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית. עיצוב הגדרות וחומרי בניה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.

- גובה מירבי לגדרות בנויות בחזית המגרשים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מוחזק לגדרות בנויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר ; למעלה מזה - בהתאם משכן המגבל.
- המרתף יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יעלה על שטח קומת המרתף שמשעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמשעליו, אך לא יותר מ-100 מ"ר לכל יחיד.
- 4.2 קומת המרתף תכלול 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.
- 4.3 במרתף ירוקנו כל שטחי השירות פרט לסככת חניה (עד 15 מ"ר לכל יחיד) שגובה קומת הקרקע.
- 4.4 השימוש במרתף יהיה לשטחי שירות לצרכי האזניים של המשפחה בלבד אך לא למטרות עיקריות (מגורים).
- 4.5 גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מטר נטו.

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

תאריך: 20 / 5 / 1998  
 חתימת היריבים: \_\_\_\_\_  
 חתימת המתכנן: \_\_\_\_\_

פרויקט גולדינג  
 אדריכלות ומנויי ערים  
 חסיפן 27 רמת השרון 47248  
 טל. 5408701. פקס. 432

\_\_\_\_\_ פרויקט גולדינג  
 \_\_\_\_\_ פרויקט גולדינג