

4-11223

8

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

ועדה המקומית לתכנון ולבניה	
תאריך:	05-06-1997
החלטה:	
מספר:	
תאריך:	

שם התכנית: הצ / מק / 1-5 / 124

ת - ל - מ - ר - כ - ד

שלמה רצבי
ראש המועצה המקומית
תל-מונד

[Handwritten signature]

חותמות ואישורים
אלכסנדר רבין
מהנדס המועצה המקומית
תל-מונד

4.6.97

צחי אסרף, עו"ד
חדקל 54 תל-מונד
09-962774, 962879

[Handwritten notes]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ועדה מקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

אישור תכנית מסי הצ/מק/ 5-1/124
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מסי 5/9 ביום 5/5/97

[Handwritten signature]

יו"ר הועדה

ת א ר י ר : 17 / 01 / 1997

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

שם התכנית: הצ / מק / 1-5 / 124

ת ל - מ ו כ ד

חותמות ואישורים

ת א ר י ר : 17 / 01 / 1997

הצ-אסרף 1
124 / 1-5
בשעות מסוי 5/97 ביום 01/5/97
צ'ימל

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / מק / 1-5 / 124

מחוז
שינוי למתאר

01. שם התכנית: הצ/מק/1-5/124
שינוי לתכנית המתאר הצ/1-5/0 ולתכנית הצ/1-5/33
02. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
03. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (כולל לוח איזורים), 1 גליון תשריט וגליון נספח תנועה.
04. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
05. שטח התכנית: 2,001 מ"ר
06. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
07. גושים וחלקות: גוש: 7789 - חלקה - 27
08. המקום: מ.מ. תל-מונד
09. היוזמים: אסרף אברהם, אסרף יצחק ואסרף ניסים.
אסרף אברהם ת.ז. 067889923, אסרף יצחק ת.ז. 067889931, אסרף ניסים ת.ז. 5918717.
רח' הדקל 54 תל-מונד טל. 09-962774
10. בעלת הקרקע: מוסטובסקי בלומה ת.ז. 507549
11. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
הסיפן 27 רמת השרון טל. 03-5492432
12. מטרת התכנית: 1. חלוקת מגרש מגורים א' ל-3 מגרשי מגורים (שני מגרשי מגורים א' מיוחד לבנית בית דו-משפחתי בכל אחד, ומגרש אחד למגורים א' ובו בית מגורים קיים - יחידה אחת בלבד), הכל ללא שינוי בזכויות הבניה למטרות עיקריות.
2. לקבוע מבנים להריסה ותנאים להריסתם.
3. לקבוע בינוי עקרוני בתחום התכנית.
4. לקבוע הוראות לרישום זכויות מעבר.
5. לקבוע הוראות בניה וקווי בנין בתחום התכנית.
13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/1-5/0, על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
14. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

124/1-5 / 3/...

21.5/97

5/97

צ'ימל

ע"מ

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.

15. רישום שטחים ציבוריים:

ברצועה המזרחית (3 מטר רוחב) של מגרש 2092 יירשמו זכות מעבר וזיקת הנאה לכניסה למגרש 2093. ביצוע הרישום יהיה תנאי להוצאת היתרים בשני המגרשים.

16. רישום זכויות מעבר:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

17. הוראות בניה והגבלותיה:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

18. היטל השבחה:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

19. שלבי ביצוע:

חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - כפי שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

20. חניית מכוניות:

2 מקומות חניה לפחות לכל יח' דיור, 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: 17 / 9 / 1996

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היוזם:

צחי אכרף-עו"ד
הדלק 54 תל-מוז
טל. 09-862774

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג
נדריכלות ותכנון ערים
וייץ 27 רמת השרון 47248
פקס 5492432 . 5408701

184/1-5
21/5/97
5/97
צחי אכרף

טבלת מחירים למצב קיים בתחום תכנית המפורשת הצ / תק / 1-5 / 124
בהתאם לתכנית המחיר הצ/5-1/0 ותכנית הצ/5-1/100

מספר	שטח מירבי	מספר	שטח מרתף במ"ר	גובה מננה מקסימלי	קווי בניין			סיומן	נודל מגרש	גודל מנימלי במ"ר	רוחב חזית מנימלי	שטח בניה	שטח בניה מקסימלי למטרות עיקריות	שטח מירבי לקומה (כסוי שטח)	שטח מירבי לשטחי שרות	ליחידות ליחידת דיור אחת	שטח מרתף במ"ר
					קדמי	צדדי	אחורי										
2	25 מ"ר	2	שטח המרתף כשטח קי הכניסה	2 קומות, קוטרי א"ן לא יותר מ- 8.5 מ' מפני הקרקע הטבעית ועד שיא גג הרעפים. כולל הגבהה קומת המרתף מעל פני הקרקע.	5 מ'	3 מ'	8 מ'	כתום	700	20	40% בכל הקומות יחד	עד 30%	לכל יחיד מ"ר	ללא מרתף או סככת תניה + מרתף.	שטח המרתף כשטח קי הכניסה	שטח המרתף כשטח קי הכניסה	

1. רוח: 1. מבני הסדר יהיו נפרדים בנין המגורים, או לפי החלטה המנומקת של הועדה המקומית. לסככת חניה מותר קו בנין קדמי - 2.0 מטר.

2. הקמת גדרות חומר א"ן ודק בגובה המגורים.

3. עיצוב הגדרות וחומרי בניה - יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

4. גובה מותר לגדרות בניית צד המגרש, או מאחור - 1.30 מטר; למעלה מזה - בהתאם הטכני הנובל.

גובה גדרות בניית בצד המגרש, או מאחור - 1.30 מטר; למעלה מזה - בהתאם הטכני הנובל.

4.1 המרתף יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יפלה על שטח קומת הקרקע שמשליו (קומת הכניסה) וייקבע כ"י קו היקף הקומה שמשליו.

4.2 קומת המרתף תכלול 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע, ובלבד שגובה הבנין שה"כ לא יפלה על 9.0 מטר במפורש בסור "גובה מננה מקסימלי" דלפיל.

4.3 במרתף ידוכוו כל שטחי השרות פרט לסככת תניה (עד 15 מ"ר) שתהיה בקומת הקרקע.

4.4 השימוש במרתף יהיה לשטחי שרות ולצרכים האישיים של המשפחה כגון חדר משחקים, אך לא למטרות עיקריות (מגורים).

4.5 גובה קומת המרתף לא יפלה על 2.20 מ'.

קומת המרתף תכלול 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.

5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה לפחות 1.0 מטר ולא יותר מ- 1.10 מטר מפני הריצוף.

טבאטרק-ק

טבלת שטחי בניה למטרות עיקריות

מצב קיים		מצב מוצע	
שטח מגרש למגורים במ"ר	אחוז בניה מותר	שטח בית קיים במ"ר	שטח מותר ליחיד חדש
1,875	40%	165	142.50
		4	735

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 17.4.1997

נחמי אכרף-עו"ד
תל 54 תל-מונד
09-96277470

חתימת התכנון:

ירי גולדנברג

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

124/1-5
בישיבה מס' 5/97... ביום 20/5/97
בנימל

האזור	סימון בצבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מקסימלי למטרות עיקריות	שטח בניה מירבי לקומה (כסוי שטח)	שטח מירבי לשטחי שרות	מספר יחידות מגורים למגרש	שטח מרתף במ"ר ליחידת דיור אחת.	קווי בנין			
									גובה מבנה מקסימלי	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	600	כמסומן בתשריט	165 בכל הקומות יחד	עד 30% כולל שטחי שרות.	עד 15 מ"ר	1	שטח המרתף נכסה ק' הכניסה שמעליו ובהתאם להוראות תכנית הצ/1-100/1 ראה הוראות בהערה מס. 4	2 קומות, קוטג' אך לא יותר מ- 9.0 מ' למחוצע קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.	5 מ'	3 מ'	6 מ'
אזור מגורים א' מיוחד	כתום מותחם אדום	620	כמסומן בתשריט	עד 142.50 מ"ר בכל הקומות יחד לכל יחידת דיור.	עד 35% כולל שטחי שרות.	עד 25 מ"ר לכל יח"ד	2		כמסומן בתשריט בנספח הבינוי			

1. מבני העזר יהיו בפרימטל בנין המגורים, או לפי החלטה המנומקת של הועדה המקומית. לסככת חניה מותר קו בנין קדמי - 2.0 מטר.

2. הקמה גדרות חוזה אן ודק בגבולות המגרשים.

פיצוב הגדרות והומרי בניה - יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

3. גובה מירבי לגדרות בנויות בחזית המגרשים, ולקירות חומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש, או האחורי - 1.30 מטר; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל. גובה גדרות בנויות בצמחים לאורך של 50 מטר בידי הכבישים, יהיה 0.60 מטר.

4. 4.1 המרתף יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יעלה על שטח קומת הקרקע שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
 4.2 קומת המרתף תבלוט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע, ובלבד שגובה הבנין סה"כ לא יעלה על 9.0 מטר כמפורט בספר גובה מבנה מקסימלי דלעיל.
 4.3 במרתף ידוכו כל שטחי השרות פרט לסככת חניה (עד 15 מ"ר) שחותר בקומת הקרקע.
 4.4 השימוש במרתף יהיה לשטחי שרות ולצרכים האישיים של המשפחה כגון חדר משהקים, אך לא למטרות עיקריות (מגורים).
 4.5 גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.
 קומת המרתף תבלוט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.

5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה לפחות 1.0 מטר ולא יותר מ- 1.10 מטר מפני הריצוף.

טבאטרף-1

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 18.9.1996

חתי אסרף-עו"ד
 חדרול 54 תל-מונד
 טל. 062774-00

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מפורטת הצ / מק / 1-5 / 124
 הועדה דנה בתוכנית זו ביום 18.9.1996
 בשיעור מס' 5/97. פנים 22/5/97
 ירי גולדנברג