

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 "שרונים"
 הצהרת 6, אזהרת פולק טל. 8636000
 10-03-2000
 ניהול קבל
 קבלת קהל-ליאת החימה
 נמסר ל..... תאריך.....

4-11915

תכנית שינוי מתאר' הצ' / 1-3 / 114

פ ר ד ס י ה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 114/25
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

חותמות ואישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הערה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 114/25
 למסן תוקף
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

הצ-3-114

משרד הפנים
 מינהל מחוז המרכז-המלה
 12-10-2000
 חוק

1 / 3 / 2000

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 3 - 1 / 114

המחוז
תכנית שינוי מתאר

01. שם התכנית: הצ/114/1-3 שינוי לתכנית הצ/1/17/38
02. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות בניה למצב המוצע (להלן התקנון).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, עם תרשימי סביבה בקנ"מ 1:2,500 ו-1:10,000.
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
04. שטח התכנית: 589 מ"ר
05. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
06. גושים וחלקות: גוש: 8002 חלקה: - 497.
07. המקום: מ.מ. פרדסיה
08. היוזם: מיכאל חזות ת.ז. 024125411
רח' קרן קיימת לישראל 9 רחובות 76 345
טל. 053-556202
09. בעלי הקרקע: ציפורה ארז ת.ז. 0510036, דלית ארז ת.ז. 2952646,
אמיר ארז ת.ז. 2559601.
10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301
11. מטרות התכנית: 1. שינוי יעוד חלקה 497 מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד והגדלת מספר יח"ד המותרות מ-1 ל-2 יח"ד.
2. הגדלת זכויות הבניה למטרות עיקריות (מגורים) מ-40% ל-61% וקביעת השטח המותר לשטחי שרות בתחום התכנית.
ס ה " כ 2 י ח " ד ב ת ח ו ם ה ת כ נ י ת .
3. קביעת קווי בנין ובינוי מנחה בתחום התכנית.
12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית הצ/1/17/38 במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.
14. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח זכויות הבניה המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
15. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

16. הוצאות התכנית: א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות חוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכיו"ב.
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
לא ינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
17. ביצוע התכנית: תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
18. חניית מכוניות: חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה כפי שיהיו בתוקף ביום מתן היתר הבניה.
לפחות שני מקומות חניה בתחום המגרש.
בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.
הכל בהתאם לבינוי המנחה בתשריט.
19. פיתוח וניקוד: במגרש המגורים ישארו לפחות 20% תכסית פנויה מבינוי, אספלט, ריצוף ומיסעות לצורך חילחול מי נגר עילי בתחומי המגרש.

תאריך: 1 / 3 / 2000

דף חתימות לתכנית הצ/3-1/114

1.3.2000

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג אדריכל
החרושת 7 רמת השרון
47279 - טל. 5498301

חתימת היוזמים:

~~חתימת היוזמים~~

צ'יני אנוס
צ'יני אנוס
צ'יני אנוס

(Handwritten signatures and names)

לוח זכרונות בנייה לתכנית בנין ערים ה צ / 3 - 1 / 114

קווי		קווי		גובה נמלאים	מספר קו"ד נמדוד	מספר קומות	ס"ה כ		ס"ה עיקרי	שדות	מת קרקעי	שטחי שרות	שטח עיקרי	מס'ת	מס'ת (כולל)	גודל שטח בנייה	שטח בתכנית	סומך במשלים	יעוד האזור
לשטחי שדות	קומי	לשטחים עיקריים	קומי				שרות	עיקרי											
צדדי	קומי	צדדי	קומי	עד 8.5 מ' משני גג משייט ועד מפקס ממוצע של המדרגה בתזית המגוש. בגג שטוח עד 7.5 מ'.	2	2	לכל קומות מעל הקרקע או מעל מרתף.	360 מ"ר	מרתף בהתאם לת/ראות עד 100/1-3 מ"ר וראה תע"ד 4. מס.	0	עד 30 מ"ר לכל קומה או 15 מ"ר לטכנה תניה לכל קומה בתוספת לטחף.	עד 30 מ"ר לכל קומה	180 מ"ר שטח המוקמות יחד, לכל קומה.	115 מ"ר	589	589	מחוס	מגורים אזור מיוחד	
3 מ' או במשלים	במסומן	3 מ' או במשלים	במסומן																

טו-114

1. שטחי השרות יחיד בפרימטרי בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סככות חניה - לפי הוראות תכנית תא/3-1/200.

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

3. גובה מרבי לגדרות ברורות בחזית המגורים, ולקירות חומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מרבי לגדרות ברורות בצד המגרש, או מאחורי - 1.80 מטר; ולעלה מזה - בהתאם השלן המובל.

4. 4.01 המרתף יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יעלה על ששה קומות הקרקע ששעליו (קומת הכניסה), ייקבע ע"י קו היקף הקומה שעליו ועד 100 מ"ר לח"ח.
- 4.02 קומת המרתף תהליט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.
- 4.03 במרתף יורכזו כל שתי השרות פרט לסככת חניה (קד 15 מ"ר לכל קומה) שותת בקומת הקרקע.
- 4.04 השימוש במרתף יהיה לשיטות שרות לצרכי האישיים של המשפחה בלבד אך לא לטרת עסקיות (מגורים).
- 4.05 גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מטר בטר.
- 4.06 האלמנטים במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ בטר.
- 4.07 לא תורשה הקמת טטנה בתוך המרתף.
- 4.08 הבנייה למתקל חניה מותר הזדנה ולא שומר מדרגות נפרד; לא תהיה דלת כניסה נפרדת ממזג למרתף.
- 4.09 בקומת המרתף יונסחו שיערות ניקיון ואיוורור משותפים.

5. גובה שתיקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הרצוף.

תאריך: 7/10/1999

חתימת היודם:

חתימת המתכנן:

ד"ר גולדנברג אדריכל
חתימה 7. רמות תשנ"ו
549 3 55 - 47279