

ועדה המקצועית לתכנון ובנייה
 עירונית / נפרד השטח
 בהגשת ד"ר יעקב מאיר 5 ס"ל, 336573
 1-10-1990
 ב ת ק ב %
 חתימה _____
 נמסר ל _____
 תאריך _____

מחוז המרכז / מרוב חכנון מקומי "ישרוניים" /

(Handwritten signature in a circle)

(Handwritten scribbles)

קט החכניהו הצ/3-1/37 פרדסיה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. הצ/3-1/37
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
(Signature)
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 רמלה בינהל
 28-10-88

חרושוח ואישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקצועית לתכנון ובניה עירונית/נפרד השטח
 תכנית מס. הצ/3-1/37
 מסמך אישור קרקע מ"ד
 נדונה בהשבת מס 2/87/88 ביום 21.3.88
 הולטת התכנית לועידה המחוזית בהמלצת להפקדתה
(Signature)
 מנהלס הועדה

נכדק וניתן להפקיד/לאשר
 ועלית הודעת האוהזיה/מיטנה ביום
 6.12.90
 מתכנן המועד

המחוז:

מחוז המרכז

חכנית מפורטת/שינוי למתאר

מספר: 37/1-3/הצ

1. שם החכנית:

חכנית מפורטת הצ/3-1/37 (שינוי להכנית הצ/38/6

2. החשירים:

החשירים המצורף לחכנית זו תערוך בקנ"מ 1:

מחווה חלק בלתי נפרד מהחכנית ככל העניינים הנוגעים לחכנית ולחשירים גם יחד.

3. גבולות החכנית:

כמסומן בחשירים בקו כחול עבה,

4. שטח החכנית:

2,097 דונם

5. תחולת החכנית:

חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשירים המצורף לחכנית.

6. גושים וחלקות:

גוש 8002 חלקות 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309

גוש

חלקות

גוש

חלקות

7. המקום:

פרדסיה

8. היוזם:

חברת "נבו" ע"י מר המכורג'ר משה שרון חל"צ ח"מ

9. בעלי הקרקע:

כנ"ל

10. מחבר ומתכנן החכנית:

בן ציון לזר, מהנדס גאודט ומודד מוסמך

11. מטרה החכנית:

1. לשנות יסוד היסוד המונריה א/2 (בניה מורית) לאזור מגורים

א/1 (צתיים דו-משפחתיים) 2. חלוקה ל-3 מגורים א/1.

3. לקבוע הוראות בניה.

4. איחוד וחלוקה בהסכמה. 5. לשנות שביל לדרך משולבת.

12. יחס לחכנית המתאר:

על חכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בחקנון

חכנית המתאר המקומית מספר הצ/38/6

כל חיקוניה, כמידה ולא שונו בחכנית זו.

13. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והכניה, חשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והכניה, חשכ"ה - 1965.

14. הוראות בניה והגבלותיה:

כהתאם ללוח האזורים המצורף לחקנון החכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בחשירים.

15. הנייה מכוניות:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות חקנות התכנון והכניה: התקנת מקומות חניה 1983. הכניסוח לרכב פרטי יוצמד לכל שני מגרשים.

16. היטל השבחה:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. שלבי הפיתוח:

בתכנית זו פיתוח התשתית (כבישים, מיים, חשמל, ביוב וכו') יבוצע ברובו יחד עם בצוע הבניה למגורים ויהיה תנאי בהיתר הבניה והוצאת תעודת גמר בצוע עבודות. הפיתוח יהיה על השבון הבעלים.

17. שלבי ביצוע:

תוך שנים מיום אישורה של החכנית כחוק.

18. דרך משולבת:

היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות אורה, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו חתרי בניה אלא לאחר אישור חכנית פתוח לדרך

על ידי הועדה המקומית. הבצוע על חשבון הבעלים.

19. שלבי הפיתוח:

כמו בדוגמא.

גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סככה חניה פרטית במ"ר או ב-%	שטח בניה מקסימום לקומה ב-% או במ"ר (תכנית)	שטח בניה מותר ברוטו ב-% או במ"ר	רוחב חזית/מדרג מיומלי	שטח תכניהלי של מדרג במ"ר	סימון בצבע	יעוד האזור
2 קומות (קמ"ב) או 8.5 מטרים : מסיא בו רעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה ספחה.	6 ס"ה לשתי יחידות. הדרי העזר ומיקום הניית רכב פרטי במרתף הבנין או בקונטנור הבנין כפי שפסוק בתשריט התכנית	35% לשתי יחידות כולל הדרי עזר והניה פרטית מקורה	50% לשתי יחידות ס"ה	ממוזיין בתכנית	567	כתום מובהב כתום	הגורים א'

שטח מרתף במ"ר לית' דיור אחת

1 של פי תכניה הצ/3-1/100

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הוצעה והקובצת לתגון : תאריך : מדרגים/גובה חזית
 תכנית מפורסת : תאריך : 37/1-3/3
 תאריך : 21.3.88 מיום : 8/27/88
 התקשר על ידיו : מועד המתווה : התבטא להפקדה.
 * *א. ח. ח. ח.* : סגן מנהל
א. ח. ח. : ק"ר תכניה

ה ע ר ו ת	קוץ בנין			מספר יחידות מבונים לתומה	מספר יחידות מבונים למורש
	אחורי	צד	חזית		
<p>1. קוץ במיין לסככת חניה פרטית בתחיה המורש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.</p> <p>2. מבני עזר יהיה בפרוימטר בנין מבונים או לפי שקול דעה מהנדס הועדה.</p> <p>3. הקבת בדרות חותר אך ורק בבבולות החלקות. עיצוב הגדרות והסרי הבניה יהיו לפי הנראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנינות בתחיה המבוישים ולקירות חומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שיקול דעה מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בנינות בצד המורש או מאחור 1.50 מ'; למעלה מזה - בהסכמת הסכן הנובל.</p> <p>גובה בדרות בנינות במתחים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.</p> <p>4. גובה מעקה הגב יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.</p>	6	5	5		2