

ווי"ק 2

4004960

1422- א/16/1-3/3

2941

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים" / "צפון השרון"

26.8.91

[Handwritten notes and signatures]

שם התכנית - פרדסיה הצ/3-1/16א' - פרדסיה

שינוי לתכנית מפורטת הצ/2/38 ולהצ/3-1/16

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס.ה 3/3/16/1

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

[Signature]
 יו"ר הו"פ

חותמות ואישורים:

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

תעודת סגירות / מסמך מס. 3/3/16/1

תעודת נתיב מס. 1/18/62

צפון השרון

[Signatures]
 יו"ר הו"פ

בבית דין לתכנון/10055
 26.8.91

החלטת הו"פ: *[illegible]*
 29.8.91

מחלקת המרחז

מרחב תכנון מקומי "שרונים / צפון השרון"
 =====

מחוז המרכז
 מספר: הצ/16/1-3א'

המחוז:
 תכנית מפורטת/שינוי למתאר

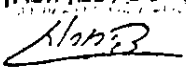
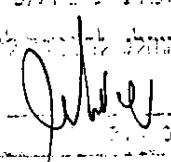
1. שם התכנית: הצ/16/1-3א' שינוי לתכ. מפ. הצ/2/38 ולתכ. הצ/16/1-3
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
4. שטח התכנית: 29.033 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות:

45, 44, 43	חלקות	8002	גוש
	חלקות		גוש
	חלקות		גוש
7. המקום: פרדסיה
8. היוזם: המועצה המקומית פרדסיה
9. בעלי הקרקע: פרטיים
10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"
11. מטרת התכנית: חלוקת החלקות ע"פ טבלאות האיזון המצורפות והמהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/6/38, והצ/16/1-3 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור או, שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
14. רישום שטחים, ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעי' 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. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
17. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
- דרך משולבת: היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

חתימות ואישורים:

חוק התכנון והבניה - 1945	
ועדה מקומית לתכנון ובניה	
תכנית מס' 16/3/83	תאריך: 16/3/83
שם: בני חרות	מס' תכנון: 180/82
מס' תכנון: 25/88	מס' תכנון: 180/82
החוק: 1945	צפון השרון
	
מס' תכנון: 25/88	מס' תכנון: 180/82

לוח אזוריים לתכנון בנין עירי, תכנית מפורטת/שינוי למתאר מספר ת/3-16/1 א'

יעוד האזור	סיומו בצבע	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	רוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח בנין מותר ברובו -2% או במ"ר	שטח בנייה מקסי' לקומה ב% (למסכית)	שטח בנין עזר במ"ר כולל סכנת חניה פרטית במ"ר או ב%	גובה מקסי' של בנין	שטח מרתף במ"ר לז"ח אחת	מס' יחידות מג' למגרש	מספר יחידות מגוררים לקומה	ק"ו		
											תזימת	צד	בנין
מגוררים א'	כתום	450	18	40%	30%	45	2 קומות או לא יותר מ-8.5 גג רעפים ועד למפלס מאוצע של קרקע טבעית	45	1	מספר יחידות מגוררים לקומה	1. קו בנין לסכנת חניה פרטית בתזימת המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן במשריט. 2. מבני עזר יהיה בפרומטר בנין מגוררים או לפי שקול דעת הועדה. 3. הקמת גדרות תומך אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות ותמרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה המקסימום לגדרות בתזימת המגרשים ולקירות בתזימת המגורים 1.20 מ' או לפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות בתזימת בצד המגורש או מאחור 1.80 מ'; למעלה מזה-בהסכמת השכד הגובל גובה גדרות בתזימת בצמתיים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה של 0.60 מ'. 4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הרצוף, מינימום 1.00 מ'. 5. קומת המרתף תבליט מעל פני הקרקע 0.50 מ' מקסימום.		
מגוררים א'	כתום	700-מ	20	40%	30%	90 לכל (45 דירה)	2 קומות או לא יותר מ-8.5 גג רעפים ועד למפלס מאוצע של קרקע טבעית	90 לכל (45 דירה)	2	מספר יחידות מגוררים לקומה	1. קו בנין לסכנת חניה פרטית בתזימת המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן במשריט. 2. מבני עזר יהיה בפרומטר בנין מגוררים או לפי שיקול דעת הועדה. 3. הקמת גדרות תומך אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות ותמרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה המקסימום לגדרות בתזימת המגרשים ולקירות בתזימת המגורים 1.20 מ' או לפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות בתזימת בצד המגורש או מאחור 1.80 מ'; למעלה מזה-בהסכמת השכד הגובל גובה גדרות בתזימת בצמתיים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה של 0.60 מ'. 4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הרצוף, מינימום 1.00 מ'. 5. קומת המרתף תבליט מעל פני הקרקע 0.50 מ' מקסימום.		
מגוררים א'	כתום	700-מ	20	40%	30%	90 לכל (45 דירה)	2 קומות או לא יותר מ-8.5 גג רעפים ועד למפלס מאוצע של קרקע טבעית	90 לכל (45 דירה)	2	מספר יחידות מגוררים לקומה	1. קו בנין לסכנת חניה פרטית בתזימת המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן במשריט. 2. מבני עזר יהיה בפרומטר בנין מגוררים או לפי שיקול דעת הועדה. 3. הקמת גדרות תומך אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות ותמרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה המקסימום לגדרות בתזימת המגרשים ולקירות בתזימת המגורים 1.20 מ' או לפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות בתזימת בצד המגורש או מאחור 1.80 מ'; למעלה מזה-בהסכמת השכד הגובל גובה גדרות בתזימת בצמתיים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה של 0.60 מ'. 4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הרצוף, מינימום 1.00 מ'. 5. קומת המרתף תבליט מעל פני הקרקע 0.50 מ' מקסימום.		

תקן התכנון והמבנה 1985 - 1985
 תוכנית מס' 16/1-3 ת/3
 חתימת התכנון והמבנה
 חתימת העירייה
 חתימת המגורר

