

422 - 74/1/3/30

7893

17.4.96

159 ת/א'

מרחב תכנון מקומי: "שרון נים"
 תכנית שינוי מתאר מס': הצ/3-1-74
 שינוי לתכנית מפורטת מס': הצ/38-1/17

מחוז: **משרד הפנים**
 רמלה מינהל
 נפה: **31-08-1995**
 מקום: **נתקבל**

המרכז
 השרון
 פרדסיה

גושים וחלקות: גוש 8002, מגרש 2288, תח 84,81,42

שטח התכנית: 1.261 מ"ר

בעל הקרקע: פרטיים

יזמי התכנית: הועדה המקומית שרונים + הבעלים

המתכנן: הועדה המקומית שרונים

תאריך: 2/94

נבדק וניהן ל... לאשר
 החלטת ועדה המקומית ל...
 27/9/95
 מ... הממוז
 תאריך

משרד הבנים מחוז המ...
 אישורי תכנית מס' 74/1/3
 התכנית נאושרה מכח
 סעיף 108(ג) להוצ' 2/...
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1955
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מס' / מתאר מס' 74/1/3/30
 א...
 יו"ר הועדה
 מ... הועדה

תכנית זו תקרא - תכנית שינוי מתאר מס' הצ/3-74/1

1. שם התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:500 ו-1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.

2. התשריט:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות, טבלת שטחים, וגליון תשריט.

3. מסמכי התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.

4. תחולת התכנית:

5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן הצ/17/38 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
2. חלוקת מגרש מגורים ל-2 מגרשי מגורים.
3. שינוי הוראות בניה.

6. מטרת התכנית:

לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:

7. שמוש בקרקע:

8.1. אזור מגורים א' מיוחד - ישמש לבניית מבני מגורים דו-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
8.2. שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.

8. רשימת תכליות:

על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

9. תנאים לבניית מגורים:

9.1. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
9.2. מס' יחידות דיור - בית זו משפחתי על פי המצוין בסעיף 8 לעיל.
9.3. מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ:2 קומות בנוסף למרתף ועלית גג שלא יהיו למגורים.
9.4. גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' מגובה +0.0 של הבית, אשר לא יעלה במרכז המגרש ביותר מ:0.85 מ' מעל המישור המחבר את צירי הכבישים הגובלים.

9.5. בבנין עם מרתף ישמר הגובה המירבי כמצוין בסעיף 9.4 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכסית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.

9.6. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית.

לוח האזורים והגובה, תשי"ח - 1965
הגידה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מס' / מתאר מס' 74/1.3/3
אשרף לבנת הוקף
מנכ"ס תכנון
3/.....

בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן % הכיסוי מחצת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד. 9.7 מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט מבני עזר עפ"י לוח האזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.4 מ'.

10. פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים.

10.1. גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו: 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.

לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח צבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.

10.2. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

11. חניה:

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

12. היטל השבחה:


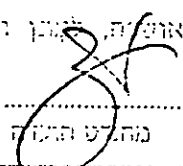
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי הצבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

14. תקופת ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "ירושלים"	
תכנית מס' / תאריך מס' ה. 74/1-3/3	
אישור / יום / חוק	
	
ע"ד הועדה	מנהל תכנון

n/n

161/א2

n/n

לוח אזוריים לחניית בניין עוריים, חניית שינוי סמארק/3-74/1 - פרדסיה

160/א2

שטח מניין מ"ר, בס"ק	קווי בנין לטכנת חל"ה			קווי בנין לטכנת עור			קווי בנין למבנה עירק			ס"ר יח"ד למגורים	שטח מנין שירות מיועדים: במחומות חכסיה ק"ק בפועל: 16 מ"ר, תניה מקורה: 12 מ"ר. מחוסרים: 12 מ"ר. מבואר ובל"מ: 6 מ"ר. עליה גג רטפום: 30 מ"ר. (מ"ר) ומבוקש סדוף י"בנו המ.מ.ד. והמחסנים במסוף ויכללו במסמך)	שטח בנייה עירק	סיון במס"ר	י"ד האזור מגורים א' מיועדים
	אזור	צד	חזית	אזור	צד	חזית	אזור	צד	חזית					
500 מ"ר	אזור 3 מ"ר או במסמך השכר	צד 10"	חזית 2 מ"ר	אזור 1.5 מ"ר או במסמך השכר	צד 1.5 מ"ר או במסמך השכר	חזית 5 מ"ר או מסמך במסמך	אזור 6 מ"ר	צד 3 מ"ר	חזית 5 מ"ר או מסמך	2 יח"ד בנין דו-משפחתי	160 מ"ר ליח"ד	מחוסרים אדום		

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1968
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "ישראל" -
 תכנית מפורטת / סמארק מ"ר
 74/1-3/3
 אג"ת, לפי תוקף.
 מנכ"ס הועדה
 י"ד האזור