



מרחב תכנון מקומי : "שרונים"  
תכנית שינוי מתאר מס' : הצ/1-3/68.

שינוי לתכנית מס' הצ/1-3/16 ו-הצ/1-3/16א

מחוז : המרכז ✓

נפה : השרון

מקום : פרדסיה

מגרש	חלקה	גוש	גושים וחלקות :
2020	45 (חלק)	8002	

שטח התכנית : 600 מ<sup>2</sup>/ר

בעל החלקה : אלון עמוס , ת"ז 1035748 רח' הארז 22 פרדסיה

טל: 645331

יוזמי התכנית : הועדה המקומית שרונים.  
אלון עמוס

המתכנן : בן ציון לזר , מהנדס גאודט ומודד מוסמך

רח' תל-חי 6 נתניה . טל' 09-828151

נ. עובד - אדריכל, פינסקר 20 נתניה

מס' רישון 19980 טל' 052618520 צ"ו

1994

מהנדס גאודט ומודד  
רח' מלחמת ישרה  
מיקו 296  
טל: 09-828151

א. עובד-נ. עובד  
מהנדס  
פינסקר-20 נתניה 09-334848

בן ציון לזר  
אלון עמוס  
ת.ז. 1035748

ר"מ המבטח והמבטח, תשס"ח - 1997

הועדה המקומית לתכנון ולבניה של שרונים

תכנית שינוי מתאר מס' הצ/1-3/68

אישורה, לפי חוק התקן.

מ.א. ע.א.

✓ תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר הצ/3-16/68  
שינוי לתכנית מס' הצ/3-16/1 ו- הצ/3-16/1א

1. שם התכנית :

✓ התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט"  
הערוד בקנה מידה 1:250, 1:2500 מהווה  
חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים  
הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.

2. התשריט :

✓ התכנית כוללת 5 דפי הוראות, וגיליון תשריט.

3. מסמכי התכנית :

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

4. תחולת התכנית :

✓ על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות  
שמספריהן הצ/3-16/16 + 16א על תיקוניהן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו  
לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית -  
יחייבו הוראות תכנית זו.

5. יחס לתכניות אחרות :

1. לשנות יעוד מאזור מגורים א' למגורים  
א' מיוחד ולאפשר הקמת בית מגורים דו-  
משפחתי במגרש ששטחו 600 מ<sup>2</sup>.  
2. קביעת הנחיות ותנאים לבניית מבני מגורים.

6. מטרת התכנית :

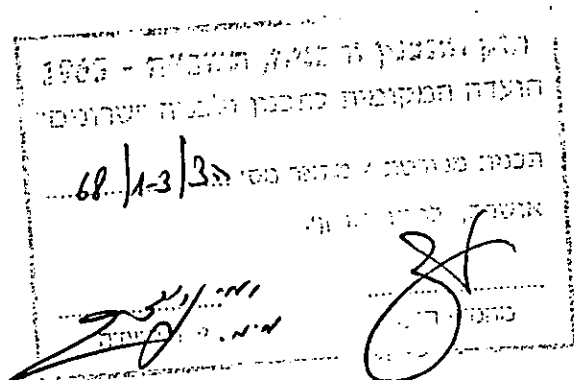
1. לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא  
בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן :  
2. היתר הבניה יכלול גדר אטומה בין הגוש 2020 לסגורש 2021.

7. שמוש בקרקע :

8.1. אזור מגורים א' מיוחד לבניית מבני  
מגורים דו- משפחתיים בהתאם להוראות בלוח  
אזורים בתכנית זו.

8. רשימת תכליות :

התכנית נרשמה ב- 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שכונת"  
תכנית מנדטורית / מתאר מס' 68/1-3/3  
אשרור: 1965  
מס' 68/1-3/3



9. פיתוח השטח :

- כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.
- 10.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון 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 מדגרות או יותר. גובה גדר קידמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
- לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר. ב:0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוז למערכת הציבורית או לשטח ציבורי.
- 10.2 כל אתר חפור או אתר עם רקע מילוי יתוכנן ע"פי דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
- 10.3 מתקני האשפה יהיו ע"פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

10. מערכות תשתית :

- 11.1 אספקת מים תהיה ממקום מאושר ע"י משרד הבריאות.
- 11.2 ביוב - בכל תוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד).
- באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללי.
- 11.3 ניקוז - פיתוח השטח ייכלל את האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטיבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה.

11. חניה :

- לפי תקנות התכנון וחבניה התקנת מקומות חניה שיהיו בתוקף בעת מתן היתרי הבניה. בסמכות הועדה מקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה אחת נוספת.

12. היטל השבחה :

- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. תקופת ביצוע :

- התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

תוכן תוספתון החלטה, תשס"ב - 5059

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישראלי

תבנית מסודרת / מספר מ"מ 684-3.3

אישור לטובת תוקף

א.מ.ר. יו"ר

א.מ.ר. יו"ר

