

451842

שרד
מחלקת תכנון
11-09-1997
ניתקבל

מחלקת תכנון
12-11-1998
ניתקבל

מרחב תכנון מקומי :
תכנית שינוי מיתאר מס' : הצ/3-1-85
שינוי ל- הצ/3-1-31 ו- הצ/3-1-31א

תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה.

משרד הפנים
רמלה מינהל
13-12-1998
נחקבל

מחוז :
מנהל מחוז מרכז-רמלה
28-02-1999
תיק מס' :
מקום :
פרדסיה

גושים וחלקות :
גוש 8002 חלק חלקה 29 מגרש 2080

שטח התכנית : 1312 מ"ר (כולל דרך)

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית : תעשה יצחק וציונה רח' יונה פישר 5 פרדסיה טל' 09-8945606

המתכנן : דותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה 09-8945548

תאריך : 26 בנובמבר 1995
31 בינואר 1996
15 בדצמבר 1996

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1945
אישור תכנית מס' התכנון 85
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יורד הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1945
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית ממורטת / מתאר מס' 851
אושרה למתן תוקף.
מרגד יועקה

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא מתאר מס' הצ/3-1-85 שינוי להצ/31-1-3 ו-הצ/31-1-3א
2. תחום התכנית : בתכנית כלול השטח לפי הפרוט הבא:

גוש	ח"ח	מגרש
8002	29	2080
3. שטח התכנית : 1312 מ"ר. (כולל הזרד)
4. היוזם : תעשה יצחק וציונה רח' יונה פישר 5 פרדסיה טל' 09-8945606
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן : דותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה -09-8945548
7. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות בניה (להלן: התקען) ב. תשריט הערוך בק"מ 1:10,000 1:2500 1:250. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
9. יחס לתכנית בתוקף : על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית שמספרה הצ/31-1-3א על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחדות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : א. חלוקת מגרש 2080 לשני מגרשים ובהם 3 יח"ד סה"כ: מגרש 2607 - מגורים א' חד משפחתי בשטח 562 מ"ר מגרש 2606 - מגורים מיוחד דו-משפחתי בשטח 500 מ"ר. ב. הקטנת מגרש מינימלי למגרש דו-משפחתי מ-750 מ"ר ל-500 מ"ר. ג. שינוי בקו בנין אחורי במגרש 2080 ב' מ-6 מ' ל-5 מ'. ד. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
11. הוראות בניה : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנית זו ועל פי יעודי הקרקע המפורטים בתשריט התכנית.
12. חניית מכוניות : מס' מקומות חניה יקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.

העדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים"
רח' שטמפר 5, תניר ת.ד. 2171
טל. 09-8615602-562-825

גובה 2.20 מ, לפי תקנות החוק.

13. שטחי שרות:

14. מרתפים:
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, (קומת הכניסה) ויקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
 - ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
 - ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בכנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
 - ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
 - ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבניין (קוטג') לא יעלה על 8.50 מ' משיא הגג המשופע ועד לגובה ממוצע של המדרכה הגובלת בכניסה.
 - ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 50 ס"מ (נטו)
 - ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
 - ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. באט תכלל דלת כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
 - ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיורוד.
 - י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו.

15. מערכות תשתית:
- א. אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
 - ב. כיוב - בכל תכנית יסומן חיבור לכיוב העירוני.
 - ג. ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית, ובהעדרה עם המערכת הטבעית.
 - ד. פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר הבניה.
 - ה. הבניה תהיה כפופה להודאות ומפרטי חב' החשמל.
 - ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
לא ינתנו היתרים במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה
לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל לשביעות רצון הועדה
המקומית וע"ח מבקש ההיתר.
תוך 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

12. היטל השכחה:

13. הריסות:

14. שלבי הביצוע: