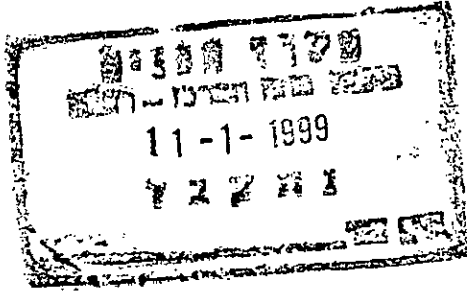


5

10843

מרחב תכנון מקומי : "שדרונים"  
תכנית שינוי מיתאר מס' : הצ/3-1/91  
שינוי ל- הצ/3-1/31 ו-הצ/3-1/31א

~~תכנית מפורטת בחסכמת הבעלים לפי פסק דין לזכות התכנון והבניה.~~



מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : פרדסיה

**משרד המגורים והתכנון והבניה תשכ"ה - 1965**  
**אישור תכנית מס' 108/1-3-91**  
 התכנית מאושרת מבח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 יו"ר הוועדה

גושים וחלקות:	גוש	חלקות	חלק חלקה
	8002	108	
	8135		8
שטח התכנית:	1142 מ"ר		
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל		

- יוזמי התכנית:
- אברהמי מכאל ומתנה רח' איתמר בן-אבי 64/1 09-852860
  - אברהמי יעקב רח' החשמונאים 72 נתניה 09-823590
  - אברהמי שרה רח' יונה פישר 73 פרדסיה 09-8945091
  - בינס יוסף ושושנה רח' ששת הימים 25 נתניה 09-344112

המתכנן : רותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה 09-645548

תאריך: 29 באוקטובר 1996  
31 בדצמבר 1996  
31 בדצמבר 1997

**חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965**  
**הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"**  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' הצ/3-1-91  
 אושרה, למתן תוקף.  
 יו"ר הוועדה  
 מתנדס הועדה

.../.

2

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא מתאר מס' הצ/מח/3-91/1 שינוי לתכ' מס' הצ/3-31/1 + הצ/3-31/1א

2. תחום התכנית : בתכנית כלול השטח לפי הפרוט הבא:

גוש	חלקה	חלק חלקה
8002	108	
8135		8

3. שטח התכנית : 1142 מ"ר. (כולל הדרך)

4. יוזמי התכנית: אברהמי מכאל ומתנה רח' איתמר בן-אבי 64/1 09-352860  
 אברהמי יעקב רח' החשמונאים 72 נתניה 09-823590  
 אברהמי שרה רח' יונה פישר 73 פרדסיה 09-8945091  
 בינס יוסף ושושנה רח' ששת הימים 25 נתניה 09-344112

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

6. המתכנן : רותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה -09-645548

7. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב.  
 ב. תשריט הערוך בק"מ 1:10000, 1:2500 ו-1:250.

8. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.

9. יחס לתכנית בתוקף: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן הצ/3-31/1א

ו-הצ/3-31/1א על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

6. מטרת התכנית: א. הגדלת מס' יח"ד על החלקה מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד עם קיר משותף, ע"פי הבינוי המחייב המופיע בתשריט. המבנים יוגדרו כבית משותף.

ב. שינוי קוי בנין: קדמי מ-10 מ' ל-5 מ'. אחורי מ-6 מ' ל-5 מ'.

ג. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.

7. הוראות בניה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנית זו ועל פי יעודי הקרקע המפורטים בתשריט התכנית.

8. חנית מכוניות: חניה ע"פ חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - 1983. 2 מקומות חניה לכל יח"ד.

9. שטחי שרות: גובה 2.20 מ, לפי תקנות החוק.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "שרונים"  
 רח' שטמבר 5 נתניה ת.ד. 2171  
 טל. 09-8615602-562-825

10. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
11. הריסות: לא ינתנו היתרים במגרש זה לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל של המבנה המסומן להריסה לשביעות רצון הועדה המקומית.
12. שלבי הביצוע: תוך 3 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
13. 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. בבנייני חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוטפים, גט אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט טכנת 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. באם תכלול 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.

