

4-11305

7

מחוז המרכז

התעודה הכתובה "שרון" מקומי
 הצורך 6, אזורית פולג סכ"ט 2000
 2000
נתקבל
 קבלת קהל-ליאת תל"מח
 נמסר ל: _____

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר הצ/מק/3 - 1/1 - 71 א'

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלי הקרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

סמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (א) (1) לחוק

פרדסה

ותמות ואישורים

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' תצ/מק/3-1/1
 הועדה המקומית תאליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 999 מיום 1/1/99
 י"ג חסדה

בני כרמי
 מנהל תעודת מסמך פוזסון
 [Handwritten signature]

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / מ ק / 3 - 1 / 1 7 א'

המחוז
תכנית שינוי מתאר

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלי הקרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (א) (1) לחוק

- | | | |
|----------------|---|----|
| שם התכנית: | הצ/מק/3-71/1 א'
שינוי לתכנית הצ/6/38 | 1 |
| מסמכי התכנית: | א. 6 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות בניה למצב הקיים ולוח זכויות בניה למצב המוצע (להלן התקנון).
ב. גליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, עם תרשימי סביבה בקנ"מ 1:2,500 ותרשימי התמצאות 1:10,000 (להלן התשריט).
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. | 2 |
| גבולות התכנית: | כמסומן בתשריט בקו כחול כהה. | 3 |
| שטח התכנית: | 1,717 מ"ר | 4 |
| תחולת התכנית: | תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט התכנית. | 5 |
| גושים וחלקות: | גוש: 8002 - חלקות 324 - 317. | 6 |
| המקום: | מ.מ. פרדסיה | 7 |
| היוזם: | מועצה מקומית פרדסיה. | 8 |
| מגיש התכנית: | אבידן (המבורגר) נתן ת.ז. 0888031
כפר גינות הדר 42930 טל. 09-8823376 | 9 |
| בעל הקרקע: | אבידן (המבורגר) נתן, המבורגר חנה ת.ז. 0888029, אמבר (המבורגר) צבי ת.ז. 0888032, המבורגר חיים יוסף ת.ז. 0888033, שטיין חנה ת.ז. 0888030, המבורגר שמואל ת.ז. 0471354, קופרהנד שאול מס. דרכון (אר"הב) 1429580, קופרהנד מרים מס. דרכון (אר"הב) 2443438. | 10 |
| מתכנן התכנית: | ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301 | 11 |

3/..

ועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים"
רח' הצורן 6, אוה"ת פולג
ת.ד. 8490 טל 09-8636000

לדפוס

1. איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמת בעלי הקרקע, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. 12. מטרות התכנית:
 - בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62 א' (א)(1) לחוק.
 2. הקטנת מספר יחידות הדיור מ-7 יח"ד ל-6 יח"ד ללא הגדלת השטח העיקרילמגורים בתחום התכנית, בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62 א' (א)(6).
 3. שינוי קו בנין צד למבנה מגוים במגרש 2162 (שביל התמר) מ-5 מ' ל-3.50 מ' בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א)(4) לחוק.
 4. קביעת בינוי עקרוני מנחה בתחום התכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א)(5) לחוק.
 5. קביעת תנאים, הגבלות והוראות בניה בתחום התכנית.
- על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית הצ/6/38 ותכניות מתאר הצ/3-100/1 והצ/3-200/1, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13. יחס לתכניות אחרות:
14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.
 15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח זכויות הבניה המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
 16. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
 17. ביצוע התכנית: תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
 18. חניית מכוניות: מספר מקומות החניה יחושב עפ"י התקו הארצי שיהיה בתוקף ביום הוצאת היהרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש..
 19. רישום: בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת היתר הבניה, שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
- רישום חלוקה על חשבון הבעלים.

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.

2. הוצאות התכנית:

תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

3. ביצוע התכנית:

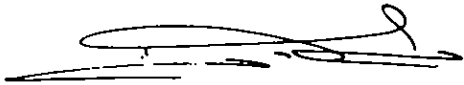
תאריך: 9 / 5 / 1999

חתימת בעל הקרקע:

4. חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג אדריכל
החרושת 7 רמת השרון
47279 - טל. 5498391



5/...

**טבלת מוזורים למצב קיים בתחום תכנית הצ' / מק' / 1-3 / 71 א' /
בהתאם להוראות תכנית הצ' / 6/38 ותכנית הצ' / 100/1-3**

האיזור	סימון בצבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מקסימלי נרוסו	שטח בניה מירבי לשטחי שרות (כסוי שטח)	שטח מירבי לשטחי שרות לתכנית הצ' / 100/1-3	מספר יחידות מגורים למגרש	שטח המרחף במ"ר ליחידת דיור אחת.	קווי בניין			
									גובה מבנה מקסימלי	קדמי	צדדי	אחורי
הגורים א'-2	כתום מוחם ירוק	220	8	140 מ"ר בכל הקומות יחד לכל יח"ד.	עד 90 מ"ר כולל מבני עזר.	מרחף בהתאם לתכנית הצ' / 100/1-3	1	שטח המרחף כשטח ק' הכניסה שמעליו ובהתאם להוראות תכנית הצ' / 100/1-3 ראה הוראות בהערה מס' 4	2 קומות, קוטני אך לא יותר מ- 8.5 מ' מפני הקרקע הסגפית ועד שיא גג הרפפים. כולל הגבהת קומת המרחף מעל פני הקרקע.	כתומן במסריס	ס"י	כתומן במסריס

ה פ ר ו ת : 1. מבני העזר יהיו בפרימטר בנין המגורים, או לפי החלטה המנומקת של הועדה המקומית. לסכנת חניה מותר קו בנין קדמי - 2.0 מטר.

2. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות המגפיים.

עיצוב הגדרות וחומרי בניה - יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

3. גובה מירבי לגדרות בגויות בחזית המגפיים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית. גובה מותר לגדרות בגויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; להעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.

גובה גדרות בגויות בצמחים לאורך של 30 מטר בצדי הכניסים, יהיה 0.60 מטר.

4. 4.1 המרחף יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יעלה על שטח קומת הקרקע שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
4.2 קומת המרחף תבלוט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע, ובלבד שגובה הבנין סה"כ לא יעלה על 9.0 מטר כמפורט בסדר גובה מבנה מקסימלי" דלעיל.

4.3 במרחף ירוכזו כל שטחי השרות פרט לסכנת חניה (עד 15 מ"ר) שתותר בקומת הקרקע.

4.4 השימוש במרחף יהיה לשטחי שרות ולצרכים האישיים של המשפחה כגון חדר משחקים, אך לא למסרות עיקריות (מגורים).

4.5 גובה קומת המרחף לא יעלה על 2.20 מ'.

קומת המרחף תבלוט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.

5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה לפחות 1.0 מטר ולא יותר מ- 1.10 מטר מפני הריצוף.

א71-318

תאריך: 9.5.1999

ירי גולדנברג אדרייך
חברות 7 רמת השרון
47279 - טל. 498301

מ צ ב מ צ ע			מ צ ב ק י י ס		
שטח להגורים במ"ר לכל יח"ד	מספר יח"ד בתכנית	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	בניה מותרת במ"ר בתחום התכנית	מספר יח"ד	שטח להגורים במ"ר לכל יח"ד
162.33	6	980	980	7	140

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרינים"
רח' הצורן 6, אוה"ת פולג
ת.ד. 8490 טל. 09-8636000

קווי		קווי		קווי		קווי		קווי		קווי		קווי		קווי		קווי		קווי		
לשמי שרות	לשמי שרות	לשמי עיסקיים	לשמי עיסקיים	גובה נטורים	מספר יחיד נמכר	מספר קומות	מספר קומות	ס"ה כ	ס"ה א	שטח פרטי	מת קרקעי	על קרקעי	שטח פרטי	שטח פרטי	תכנית (כולל שטח)	רוחב חזית מועד	גובה בנייה	שטח נחלת	סיון נחלות	יעד מאזור
אזור	אזור	אזור	אזור	עד 8.5 מ' משווא נכר משופע וער סלס טמוצע של המדרגה הנחית והמגרס.	1	2	2	980 מ"ר	25 מ"ר לזל 15 יחיד או 15 מ"ר לסכר חניה לכל יחיד	שטח פרטי 0	מת קרקעי 0	על קרקעי 0	שטח פרטי 0	שטח פרטי 0	105	8 לזל יחיד	220	1,717	נוח מוחלט נרוק	מגורים אי
אזור	אזור	אזור	אזור	עד 7.5 מ' נכר	1	2	2	980 מ"ר	25 מ"ר לזל 15 יחיד או 15 מ"ר לסכר חניה לכל יחיד	שטח פרטי 0	מת קרקעי 0	על קרקעי 0	שטח פרטי 0	שטח פרטי 0	105	8 לזל יחיד	220	1,717	נוח מוחלט נרוק	מגורים אי

כנ-21

1. שטח האזור יהיו בפרימט בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית, סככות חניה - לפי הוראות תכנית הת/1-200/1.

2. הקמת בורות תחת אר ורק בגבולות המבוקשים או בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית המברר המפורט תולק בתחום המגרס, במרחק של 0.50 מטר מבול המגרס, כך שגבול המגרס יורחב בהתאם. עיצוב המדרגות והחוסר בנייה - יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.

3. גובה סככות בנייה נגזרות מחזית המגרס, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה סככות צדדיות נגזרות מצד המגרס, או מאזור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם ואפך המוגבל.

4. 4.01. יתרה יהיה סוואר ומאזור ושטח לא יעלה על שטח קומת הקרקע ששוליו (קומת הבנייה) ויקבע ע"י קר הקרקע הקומה ששוליו. 4.02. קומת המרחק תגלוס 1.0 מטר, מקסימלית, מעל פני הקרקע. 4.03. במרחק ירוכזו כל שטחי האזור פרט לסככת חניה (עד 15 מ"ר לזל יחיד) ששטח בקומת הקרקע. 4.04. והשמוש במרחק יהיה לשטח פרט לצרכי האישיים של המשפחה בלבד אך לא למטרות עסקיות (מגורים). 4.05. גובה קומת המרחק לא יעלה על 2.20 מטר נט. 4.06. החלונות במרחק יהיו בגובה של עד 40 ס"מ נט. 4.07. לא תורשה תקנת סככה בתוך המרחק. 4.08. הבנייה למרחק חזיה שמור הדירה ולא סחור מדרגות נמדד; לא תורשה ולא בנייה נפרדת מחוץ למרחק. 4.09. בקומת המרחק יונסחו סמלונות ניקוד ואזורות מתאימים.

5. גובה שטחה, מעל גג שטח, יהיה - 1.10 מטר מפני הריצוף.

תאריך: 30/5/1999

חתימת היוזם:

ירי גולדנברג אדריכל
 חתרושת 7 רמת חשרון
 5498301.טל - 47279

חתימת המתכנן:

(Handwritten signature)