

401173

Handwritten marks and text in the top left corner.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
15-03-2000
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
4-07-2000
נתקבל
תיק מס' _____

"שרונים"

תכנית הצ/3-78/1

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
512.99 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

מתכנת המחוז
[Signature]

27.8.00
תאריך

כולל איחוד וחלוקה לפי סימן ז'
פרק ג' לחוק,
ללא הסכמת בעלים

בני כרמי
מנהל שטח מסומן פרטים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שרונים"
צורן 6, אזה"ת פולין 8636000
22-06-2000
נתקבל
החלטת קהל-רחל חתימה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 108/א
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מכורטת / מתאר מס' 78/3-3
למתן תוקף.
אדריכל דואק
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה " ש ר ו נ י ס "

תכנית הצ/3-1-78

- (א)
- 1. מחוז : המרכז
 - 2. נפה : השרון
 - 3. מרחב תכנון מקומי : שרונים
 - 4. יישוב : פרדסיה
 - 5. תכנית מיתארית מס' : הצ/3-1-78
 - 6. שינוי לתכנית : הצ/38-17/1
 - 7. מהות התכנית : שינוי ייעוד אזור מסחרי למגורים. איחוד וחלוקה.

(ב) 1. תחום התכנית: בתכנית כלולים השטחים עפ"י הפרוט הבא:

גוש:	8002
חלקות:	530 → 528 , 505
חלקי חלקות:	553 , 520 , 507

- 3. שטח התכנית : 2.835 דונם
- 4. היוזמים : הועדה המקומית שרונים המועצה המקומית פרדסיה
- 5. בעל הקרקע : המועצה המקומית, ממ"י, ואחרים.
- 6. המתכנן : הועדה המקומית שרונים, אדר' ע. דואק.

7. מסמכי התכנית: -:- 6 דפי הוראות בכתב.
- תשריט בק"מ 1:500,
כולל תכנית בינוי
- טבלת איזון לאיחוד וחלוקה
4 דפים.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

(ג) יחס לתכניות אחרות.

1. התכנית מהווה שינוי לתכנית הצ/17/38/1

2. התכנית הנ"ל נשארת בתוקף לכל ענין למעט נושאים ששוננו

בתכנית זו.

3. מטרות התכנית 1. שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים

א' מיוחד, סה"כ 7 יח"ד.

2. קביעת צפיפות נטו כ:4.0 יח' לדונם

3. קביעת הוראות בניה.

4. איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג'
סימן ז' לחוק.

4. תחולת מסמכי התכנית - הבינוי מחייב לגבי חלוקת השטח והכניסות,

~~שינוי במסלול בלתי מהותיים לא יחיד שינוי~~

~~לצורך כל עוד נשמר מסלול יחיד, קווי~~

~~בנין, יגובה מסוגם.~~

- ככל שיש סתירה בין התשריט והתקנון לבינוי

התשריט והתקנון הם הקובעים.

ד) 1. תכליות

אזור מגורים א' מיוחד - ישמש להקמת מבני מגורים דו משפחתיים, ו/או תלת משפחתיים עפ"י הוראות לוח האזורים להלן.

שטח צבורי פתוח - שטח מגונן לשמוש הציבור, לא יוקמו מבנים בתחומו למעט מתקני ספורט, שרותים צבוריים, מבנים למתקנים הנדסיים ולשרותי תשתית.

2. חניה

מקומות חניה יוקצו בתחום המגרשים עפ"י נתקן החניה שבתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. על תיקוניהן ככל שיחולו. מפרץ החניה בחזית מגרש 2275 מיועד ליח"ד במגרש זה ומשמש כחניה תקנית ליח"ד אלו. החניה תיוחד להן ע"י תמרוך מתאים שיותקן ע"י המועצה.

4. תנאים למתן היתרי בניה.

לא ינתנו היתרי בניה בסרם הושלמו הדרישות להלן החלות

על המגרש עפ"י התקנון:

- הבטחת ביצוע הפיתוח החיצוני והחשתיות לשביעות רצון המועצה המקומית.
- הבטחת ביצוע ביוב מרכזי עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. לא יינתן אישור לאיכלוס המבנים לפני חיבורם בפועל למערכת הביוב המרכזית.
- אישור תכנית פיתוח לדרכים הגובלות ע"י הועדה המקומית.

ה. שונות.

1. הפקעות ורישום: שטחי הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטחים לבנייני ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, וירשמו ע"ש הרשות המקומית, או שירשמו ע"ש הרשות בדרך אחרת.
2. הטל השבחה: "וטל" ייגבה כחוק.
3. שלבי ביצוע: יהיו עפ"י הוראות סעיף ד' 4 לעיל. בסמכות הועדה המקומית לקבוע ביצוע בשלבים של התכנית עפ"י מיתחמים.
4. תקופת הביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/78/1-3 בישוב: פרדסיה

זכויות בניה (במ"ר ליחיד)		גובה במי מפני קרקע	מס' קומות	קוי בנין	מס' מבנים / מגרש	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בתכנית (במ"ר)	יעוד האיזור
שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	מס' קומות	מס' מבנים / מגרש	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בתכנית (במ"ר)	יעוד האיזור
80	----	7 - ממ"ד 25 - עלית גג 16 - סככת חניה	90 לקומה סה"כ 180	2 קומות, מרתף, ועלית גג	2 או 3 עפ"י הבינוי	כמסומן בתשריט	1923.0	מגורים א' מיוחד

- הערות:**
- קוי הבנין עפ"י המסומן בתשריט, יותר קו בנין צדדי "0.0" עפ"י תכנית בינוי כוללת שתאושר במליאת הועדה.
 - קוי בנין קדמי וצדדי לסככת חניה יהיו "0.0".