

6

4-12434

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים"
הצוץ 6, אזהית פולג, טל 8636000
12-07-2001
דואר נכנס - נתקבל
חתימה _____
נמסר ל _____ תאריך _____

תכניות שיקורי גזונאר הצ / 1-3 / 106

פרדסים

Handwritten signatures and scribbles



חותמות ואישורים

מני כרמי
מנהל מסדה מסדה מדינה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 106/1-3
למתן תוקף.
ש"ר הועדה _____
מהנדס הועדה _____

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
09-09-2001
נתקבל
תיק מס' _____

הצ-3-106

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 106/1-3
התכנית נאושרה מוכח
סעיף 108 (ג) לחוק
ש"ר הועדה _____

תאריך: 2 / 12 / 1999

מרחב חינוך מקומי ישראלי

מחוז המרכז
מספר: הצ / 3 - 1 / 106

המחוז
תכנית שינוי מתאר

- | | |
|---|--------------------|
| | .01 |
| הצ/1-106
שינוי לתכנית הצ/17/38 | שם התכנית: |
| | |
| א. 5 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות כניה למצב המוצע (להלן התקנון).
ב. ותשריט עורך בקנ"מ 1:250, עט תרשימי סביבה בקנ"מ 1:2,500 ו-1:10,000.
כל מטמן הוא וולק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. | .02 מסמכי התכנית: |
| | |
| כמסומן בתשריט בקו כחול כהה. | .03 גבולות התכנית: |
| | |
| 700 מ"ר | .04 שטח התכנית: |
| | |
| תכניה זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית. | .05 חחולת התכנית: |
| | |
| גוש: 8002 חלקה: - 480. | .06 גושים וחלקות: |
| | |
| מ.מ. פרדסיה | .07 המקום: |
| | |
| מועצה מקומית פרדסיה. | .08 היוזם: |
| | |
| צרפתי רפאל ת.ז. 04498077
רחוב הכלנית 13 פרדסיה טל. 09-8941975 | .09 מגיש התכנית: |
| | |
| צרפתי רפאל, צרפתי לאה ו.ז. 04760112
רמות נתניה נשרון חברה להשקעות ופתוח בע"מ. | .10 בעלי הקרקע: |
| | |
| ירי גולדנברג - אזוריכלות ונתנון עריט
החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301 | .11 מחכנן התכנית: |
| | |
| 1. הגדלת זכויות הבניה למטרות עיקריון (מגורים) מ-40% ל-42.5% (סגירת חניה לחדר) ביח"ד מזרחית (צרפתי).
ס ה"כ 2 יח"ד בתחום התכנית.
2. שינוי מיקום לחניה מקורה ביח"ד מזרחית. | .12 מטרות התכנית: |

13. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית הצ/1/17/36 במידה ולא שוננו בתוכנית זו.
14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: נוכחיו מפורטות בנוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, ושארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוחפות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח זכויות הבניה ומצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. היטל השבחה: יוטל רייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
17. הוצאות התכנית: א. כל הוצאות עריכת התכנית על מחמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף (12)69 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על המזידה, תכנון התשתיות למיניהן וכיו"ב.
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנון. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
18. ביצוע התכנית: תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
19. חניית מכוניות: חניית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה כפי שיהיו בתוקף ביום מתן היתר הבניה. לפחות שני מקומות חניה בתחום המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לוחיה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר. הכל בהתאם לבינוי המוחה בתשריט.

חאריך: 1999 / 12 / 2

צ'ולט זכריות בגניח לזמנא בגניח ערנים ה א 3 / 1 - 106

קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		קרוי		
לשחית שדות	לשחית עיקריים	לשחית שדות	לשחית עיקריים	גובה במטרים	מספר יחיד במרש	מספר קומות	קומות שדות	ס"ה כ	עיקרי	שדות	מרחק במטרים	מרחק שדות	מרחק עיקרי	שדות	מרחק שדות	מרחק עיקרי	מרחק שדות	מרחק עיקרי	מרחק שדות	
מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור
מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור
מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור	מחזור

מס-3106

1. שטח השדות יהיו בפרטש בגין המגורים, או לפי שיקול דעת היעדה המקומית, סכנות תניה - לפי הוראות תכנית ת/1-1/200.

2. האמת בדרות תחת אד ורק בגבולות המבשרים או במשטח לשיקול דעת היעדה המקומית. עיצוב המבשרים והחומר בגניה - יהיו לפי הוראות היעדה המקומית.

3. גובה מרבי לגודות בורות בחזית המבשרים, ולעיקרות המבשרים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת היעדה המקומית. גובה סווח לגודות בורות בעד המבשר, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם לשלן המגוול.

4. 4.01 המרחק אחר גלבד ושטח לא יעלה על שטח קומת הקרקע ששעליו (קומת הבנייה) ויקבע ע"י קו היקף הקומת ששעליו. 4.02 קומת המרחק מנה בקווי הבניין והקרקע ובקווי המרחק ששעליו, פרט ל'שדות אובוליות' וגלבד שהמבשרים נועדה לאינוורוד ומרחק ואינה חורגת יותר מ-1.0 מטר שחן המבשרים ומקומה המגוול לא יעלה על 3.0 מ'טפני הקרקע והמרחקים.

5. 4.03 על אף האמור בסעיף 4.02, תהיה היעדה המקומית רשאית לחזור האמת קומת מרחק בקו בגין אפס בתנאים המסבירים האמים: א) קומת המרחק ששעליו חלונה בלבד. ב) תחת המרחק המקומית מקומות קומת הקרקע ששעליו לא יגלו מפני הקרקע והרפית.

6. 4.04 במבשרים בהם שילפוע הקרקע עולה על 5% לא יעלה מפלס הקרקע ומרחק פעל מסר אחד מפני הקרקע והרפית וכן המרחקות שפעלס קרקע ממוכנת המינה שטוחים קווי הבניין בלבד.

7. 4.05 המרחק יומלד למנה שעליו, כאשר הבנייה למרחק תהיה שדות המנה.

8. 4.06 ואינורש מרחק יהיה לשחית שדות ולצרכי המשפחה בלבד.

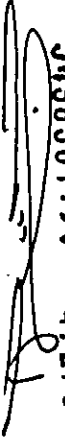
9. 4.07 באם תגובה עולה על ת"ל, יכלל שטח המרחק במגין המסחיים המקומיים המותרים ע"י התכנית החלה על המבשר. גובה תעקה, פעל בג שדות, יהיה - 1.10 מטר מפני הרפית.

10. 6. סווחת חלוקה בלתי סדורנית בין שתי נחידות הדיוק במבשר. 6.01 מרחק - 22.5% ; בתי"ד מרחיקת - 20% ; סה"ל של 42.5% בתחת המלחיק.

מחיר: 15/5/2000

חתימת המכיר:


ירי גולדנברג אדריכל
 חתונות 7 רמת חשרון
 5498301.50 - 47270



דף חתימות לתכנית הצ/3-106/1

2.12.1999

חונמון המתכנן:

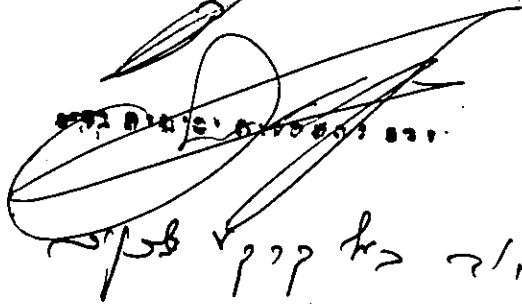

ירי גולדנברג אדריכל
חרושת 7 רמת השרון
47279 - טל. 5498301

חתימת היוזמים:

מועצה מקומית פרדסיה

חתימת מגיש התכנית:

צ'רפוני רפאל ת.ז. 04498077


זרפתי רפאל ת.ז. 04498077

חתימת בעלי הקרקע:

צ'רפתי רפאל ת.ז. 04498077



צ'רפתי לאה ת.ז. 04760112

הקניין בא האגרום הצ/3 בא קרקע פסקי
9336116
3161411

אפר ג'ילה ואלד
53583902
5526847
התלפיה 15
פריפוס

5/..

