

6

4-12482

העדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 מס' 8836000
 תאריך: 14-11-2001
 ג ת ק ב ל
 תל קהל-ללא תמיכה

תכנית שינוי מיתאר מס': הצ/3-1-115
 שינוי ל- הצ/3-1-31 ו- הצ/3-1-31א

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

העדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 מס' 8836000
 תאריך: 08-11-2001
 ג ת ק ב ל
 תל קהל-ללא תמיכה

ה מ ר כ ז
 ה ש ר ו נ
 פ ר ד ס י ה

מחוז:
 נפה:
 מקום:

מחוז:
 נפה:
 מקום:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1165/1-115
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק

גוש 8002
 חלקה 118, 2826

גושים וחלקות:

1165 מ"ר כולל השב"ל

שטח התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

עוקב מכאל רח' יונה פישר 83 פרדסיה
 טל' 09-8945575

יוזמי התכנית:

רותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה 09-8945548

המתכנן:

27 ביוני 1999
 6 באוקטובר 1999
 15 באוגוסט 2000
 26 באוגוסט 2001

תאריך:

אין לנו התנגדות עקרונית לחבנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות המבחנות המוסמכות.
 תכנית זו אינה נכנסת לתחולת חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
 משום שהיא נכנסת לתחולת חוק התכנון והבניה תש"ל - 1954
 לפי סעיף 108(ג) לחוק.
 מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז המר

חוק התכנון והבניה, תשס"ה - 1965
חוקה המקומית לתכנון ובניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 1165/1-115
 למתן תוקף.
 מהנדס תעדה

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא מתאר מס' הצ/3-115/1 שינוי להצ/31-1-3 ו-הצ/31-1-3
2. תחום התכנית : בתכנית כלול השטח לפי הפרוט הבא:
- | גוש | חלקה |
|------|-----------|
| 8002 | 2826 ,118 |
3. שטח התכנית : 1165 מ"ר. (כולל השביל)
4. הירוזם : עוקב מכאל רח' יונה פישר 83 פרדסיה טל' 09-8945575
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן : רותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה -09-8945548
7. מסמכי התכנית : א. 5 דפי תקנון.
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/31-1-3 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : א. חלוקת חלקה 118 לשני מגרשים ובהם 3 יח"ד סה"כ: מגרש 118א' - מגורים א', חד משפחתי בשטח 480 מ"ר מגרש 118ב' - מגורים מיוחד דו-משפחתי בשטח 507 מ"ר.
ב. הקטנת מגרש מינימלי למגרש דו-משפחתי מ-750 מ"ר ל-500 מ"ר.
ג. שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד.
ד. הרחבת השביל ב-1 מ' לכוון מגרש המבקש.
ה. השביל יורחב מ-3 מ' ל-4 מ'.
ה. חלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
ו. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
11. הוראות בניה : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנית זו ועל פי יעודי הקרקע המפורטים בתשריט התכנית.
12. חנית 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.

גובה 2.20 מ, לפי תקנות החוק.

13. שטחי שרות:

14. מרתפים:
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, ומקסימום 100 מ"ר ליח"ד.
 - ב. לא תורשה זריגה נוקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
 - ג. במרתף ירוכזו כל זודרי העזר והשמושית השונים יהיו לצרכיט אישיט של המשפחה. בבנייט זודשיט שייכנו על פי תכנית זו לא יותרו מכני עזר נוטפייט, גט אט על פי תכניות תקפות ניתן להקינט, וזאת למעט טכנת זזניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
 - ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' כאט הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
 - ה. מפלט קומת הכניטה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבניין (קוטג') לא יעלה על 8.50 מ' משיא הגג המשופע ועד לגובה מנוצע ושל המדרכה הגובלת בכניטה.
 - ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 50 ס"מ (נטו)
 - ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
 - ח. הכניטה למרתף של דירה ונהיה מתוך אותה דירה ולא מוזדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניטה נפרדת מוזון למרתף. כאט תכלל דלת כניטה מהוזון יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
 - ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיורור.
 - י. חלל המרתף יינוצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע הנקיפה אותו.

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

16. היטל השבחה:
17. הריסות:
18. שלבי הביצוע:
19. כללי:
- 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.
- א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לרבות הוצאות המדידה, תכנון תשתיות למיניהן וכיו"ב.
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
לא ינתנו היתרים על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

לוח אזוריים לתכנית מפורטת הצ/3-1/115 בפרדסים

| הערות | קו בנין | | | | | | מספר יחיד למכרש | גובה נבנה (מ') | גובה מספיק - בנין - קומות | סה"כ זכויות | | זכויות בניה | | הכסית ברטו כולל שטחי שירות, כ-3% או במ"ר | רוחב מנרש (מ') | שטח מנרש (מ"ר) | סימון בתשרי ומספר מנרש | יגוד האזור | |
|--|---------------------|------|------|--------------|------|------|-----------------|---|---------------------------|-----------------|-------|----------------------------------|---|--|----------------|---------------------|------------------------|------------|-------|
| | למבנה שירות | | | למבנה תעיקרי | | | | | | שירות | עיקרי | שירות | על קרקעי | | | | | | עיקרי |
| | אחורי | צד | חזית | אחורי | צד | חזית | | | | | | | | | | | | | |
| 1. נדרות: גובה נדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.20 מ' ובמנרש פינתי עד 0.60 מ'. בצד המנרש ומאחור עד 1.80 מ' למעלה מזה - בהסכמת השכנים הנובלים בלבד. | 5 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 5 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 2 | 9 מ' משויא נג משופע ועד גובה המדרגה הנדרגת בבנייה. לגג שטוח עד 7.5 מ' | 2 | 48.5 מ"ר + מרחף | 60% | עד 100 מ"ר לייחוד אחת | עד 18 מ"ר לחניה 7.5 מ"ר למ"מ 23 מ"ר עלית נג | 40% | 507 מ"ר | כחוס מוחם אדום 1118 | מנרס א מיוחד | | |
| | 3 מ' | 0 מ' | 0 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 5 מ' | 1 | | 2 | 52.5 מ"ר + מרחף | 50% | עד 100 מ"ר לחניה ומחסנים 7.5 מ"מ | 50% | 480 מ"ר | כחוס בתשרי | כחוס 1118 | מנרס א | | |
| | סביל כניסה לכלי רכב | | | | | | | | | | | | | | 178 מ"ר | כחוס אדום | דרך כניסה פרטית | | |

חתימות:

רות יוסף - אדריכלות
 תכנון, קונסטרוקציה ושיון 14346
 שד' ניסים 25 פרדסים 42815
 טל 8945548-09

עו"ד מרסל

