

4-13123

7

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 הצורן 6, אוה"ת פולג טל. 8636000
 04-03-2003
 נתקבל
 קבלת קהל-ליאת חתימה
 נמסר ל..... תאריך.....

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז
 20-05-2003
 נתקבל
 תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 הצורן 6, אוה"ת פולג טל. 8636000
 03-04-2003
 נתקבל
 קבלת קהל-ליאת חתימה
 נמסר ל..... תאריך.....

מרחב תכנון מקומי

שרונים

שם התכנית: הצ/מק/3-1/59 א'

פרדסיה

תאריך: 18.3.98
 עדכון: 22.03.01

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' 162/3-1/59
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 162 ביום 29/1/02
 מנהלת האגף לביטחון
 מקומיות ומפורטות
 יו"ר הועדה

מחוז המרכז

1. שם התכנית : תכנית שינוי מפורטת הצ/מק/3-59/1 א'
שינוי לתכנית מפורטת הצ/3-59/1, הצ/10/38, והצ/3-32/1.
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי הוראות פרק ג' סימן ז'
לחוק.
2. נפה : השרון.
3. מקום : פרדסיה.
4. גושים וחלקות : גוש 8002 חלק מחלקה : 13.
5. שטח התכנית : 2.267 ד'.
6. המגיש : יפת שלמה, ת.ז. 0489861
זהבי חנוך, ת.ז. 0489862
רח' יונה פישר א/6 פרדסיה, טל: 09-8945269.
7. היזום : יפת שלמה, ת.ז. 0489861
זהבי חנוך, ת.ז. 0489862
רח' יונה פישר א/6 פרדסיה, טל: 09-8945269.
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. המתכנן : א. רוזנצויג - אדריכל ובונה ערים, רישיון מס' 34575
רחוב הרצל 47, נתניה; טל: 09-8627727, פקס: 09-8331191.
10. מסמכי התשריט : א. 6 דפי הוראות התכנית (להלן: התקנון).
ב. תשריט המצורף לתקנון הערוך בקנה מידה 1:250 עם תרשימי
סביבה בקנה מידה 1:2500, 1:10,000 (להלן התשריט).
11. גבולות התכנית : כמוסמן בתשריט בקו כחול כהה.
12. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקה מגרשים בהסכמת הבעלים לפי הוראות פרק ג'
סימן ז' לחוק. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (1) לחוק.
ללא שינוי סה"כ שטחים עקריים ושיטחי שרות.
ב. שינוי קוי בנין לאזור מגורים בהתאם למסומן בתשריט.
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (4) לחוק.
ג. שינוי בבינוי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (5) לחוק.
ד. שינוי גודל מגרש מינימלי באזור מגורים אי-מ-700 מ"ר
ל-650 מ"ר בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (7) לחוק.

ה. חניות מקורות בקו בנין 0 מצד מזרח ומערב כמסומן בתשריט במגרש 2548.

13. יחס לתכנית המתאר : על התכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכניות מפורטות מס. הצ-32/1, הצ-10/38 והצ-3/59/1, על תקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

15. זכות מעבר : 1. דרך הגישה הפרטית תרשם על שם בעלי המגרשים למגורים מספר 2548 ו-2549 - מחצית השטח לכל אחד מהבעלים.

16. הוראות בניה והגבלותיה : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנית הצ-3/59/1 זו ועל פי יעודי הקרקע המפורטים בתשריט התכנית.
1. שינוי לבינוי :

א. מיקום חנית מקורה ע"פ קווי הבנין המסומן בתשריט.

ב. שינוי מיקום המבנים והכניסות ליחידות הדיור.

ג. שינוי קווי הבנין ע"פ המסומן בתשריט.

17. חניית מכוניות : בהתאם לתקנות התכנון והבניה. התקנת מקומות חניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד.

18. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית

19. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

20. כניסה למגרשים : הכניסה למגרשים 2548 ו-2549 - דרך הגישה הפרטית וזכות המעבר ברוחב 5 מטר. לא תהיה גישה למגרשים מדרך 1206 (רח' הנשיא).

21. תנאים למתן היתר : 1. במגרשים 2549 ו-2550 תנאי למתן היתר יהיה ביצוע הריסת מבנים כמסומן בתשריט ע"ח מבקש ההיתר.

2. במגרש 2550 תותר הקמת בית דו-משפחתי רק לאחר הריסת המבנה הקיים, או חלק ממנו, הכל בהתאם לתכנית בינוי עקרוני באישור הועדה המקומית, בקווי הבנין המסומנים בתשריט.

3. הקמת הגדר הדקורטיבית בין אזור המגורים ובין הדרך האזורית מס. 1206 תעשה בהתאם לסימון ולפרט בתשריט ובהתאם עם המועצה המקומית ומהנדס הועדה המקומית. הקמת הגדר זו הינה תנאי למתן היתרי בניה באזור

המגורים. בגדר זו מותרים שערים להולכי רגל בלבד, ברוחב מירבני של 1.00 מטר. (בהתאם לסימון ולפרט בתשריט הצ/3-1/59).

4. תנאי למתן היתר בניה הינו רישום זכות המעבר בנסח הרישום המקרקעין על שם מגרשים 2548, 2549 כמסומן בתשריט התוכנית.

מרתפים : היתרי בניה לקומת מרתף ולמבני שרות ע"פ תכנית הצ/3-1/100א.

22. שטחי שירות
וקומות מרתף

1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרתף אחת.
2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת קרקע שמעליה.

3. קווי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בלפוף להוראות הבאות:

א. קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.

ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו משום חריגה מקו הבנין, ובלבד שההבלטה נועדה לאיוורור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבנין ביותר מ-1 (אחד) מטר.

ג. הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.

4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתף בקו בנין אפס בתנאים המצטברים הבאים:

א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.

ב. חלקי המרתף החורגים מקונטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסופית.

ג. ינתן פיתרון לניקוז המגרש.

5. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס הקרקע מתוכננת תהיינה בתחום קו הבנין בלבד.

6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו מבנה.

6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו מבנה.
7. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מטרים.
באם הגובה עולה על הנ"ל, יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים ע"פ התכנית החלה על המגרש.
8. המרתף ישמש לשטחי שרות ולצורכי המשפחה בלבד.
9. שטח המרתף הנ"ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.

