

4-13589

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז ומלחה  
26-02-2003  
נתקבל  
תיק מס' .....

קבלת קהל-נטלי חתימה  
תאריך .....

קבלת קהל-נטלי חתימה  
תאריך .....

תכנון שינוי מתאר הצ/3-112/1

נבדק וניתן להפקיד / לאיש  
החלטת הועדה המחוזית / (כישור) מיום 4.4.01  
אדר' זרון דרוקמן  
מתכנן  
תאריך 8.4.03

פרדסיה

*(Handwritten signature)*

חחמ וואישורים  
5421787/2  
055969117  
30525026  
24053035  
28404903  
0308387  
5833735  
69076925  
41624107

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אשור תכנית מס 12  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג לחוק  
מתאריך 4.4.01  
יו"ר הועדה המחוזית

בני כרמי  
מנהל מחוז מרכז ומלחה



תאריך: 5/01/2000

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

המחוז: תכנית שינוי מתאר	מחוז המרכז מספר: הצ/3-112/1
----------------------------	--------------------------------

01. שם התכנית: הצ/3-112/1 שינוי לתכנית הצ/17/38
02. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות בניה למצב המוצע (להלן התקנון).  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 עם תרשימי סכיבה בקנ"מ 1:2500, ו- 1:10,000.  
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.  
04. שטח התכנית: 1,250 מ"ר.  
05. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
06. גושים וחלקות: גוש: 8002 חלקה: 517.
07. המקום:  
08. היוזם:  
09. מגיש התכנית:
- |                      |             |                |                      |
|----------------------|-------------|----------------|----------------------|
| מועצה מקומית פרדסיה. | משה אייל    | ת.ז. 542178712 | רח' הסביון 10 פרדסיה |
| מועצה מקומית פרדסיה. | חנן שלומי   | ת.ז. 58765201  | רח' הסביון 6 פרדסיה  |
|                      | אמנון טאובה | ת.ז. 024053035 | רח' הסביון 14 פרדסיה |
10. בעלי הקרקע: אייל טל ת.ז. 69076925, אייל משה, טייב דוד ת.ז. 5664310, טייב בת-שבע ת.ז. 5538864, דמארי ישראל ת.ז. 0308387, יצחקי שלום ת.ז. 4162408, יצחקי עדי ת.ז. 4162410.
11. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג – אדריכלות ותכנון ערים החרושת 7, רמת השרון. טל. 5498301-03, פקס. 5408701-03.
12. מטרת התכנית:
- הגדלת זכויות הבניה למטרות עיקריות (מגורים) מ-40% ל-55% (סגירת חניה לחדר וקירוי מרפסות) ביח"ד א' (חנן שלומי) וביח"ד ג' (טל ומשה אייל).
  - ומ-50% ל-56% (סגירת חניה ושינוי ממחסן כביסה לחדר מגורים) ביח"ד ה' (רות ואמנון טאובה).
  - סה"כ 5 יח"ד בתחום התכנית.
  - שינוי מיקום לחניה מקורה ביח"ד א' וביח"ד ג'.
  - שינוי קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-4.85 מ' בהתאם לקיים.

- על תכנית זו תחולגה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית  
צ/17/38/1 במידה ולא שונה בתכנית זו.
13. יחס לתכניות אחרות:
- תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפי תוכנית זו, תשארנה  
בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות  
תכנית זו.
14. יחס לתכניות  
מפורטות בתוקף:
- בהתאם ללוח זכויות הבניה המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע  
המפורטים בתשריט.
15. הוראות בניה  
והגבלותיה:
- יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
16. היטל השבחה:
- תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
17. ביצוע התכנית:
18. 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 לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה  
נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.  
הכל בהתאם לבינוי המנחה בתשריט.
19. הוצאות התכנית:
- א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי  
סעיף 69(12) לוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על  
המדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכיו"ב.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12  
חודשים מיום אישור התכנית.  
לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

תאריך: 5/01/2000

דף חתימות לתכנית הצ/3-112/1

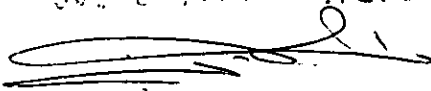
תאריך: 5/01/2000

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

ירי גולדברג  
חברות 7 רמת השרון  
47279 - פל.מ.מ.מ.



לוח זכויות בנייה לתכנית בנין ערים הא/3-112/1

קורן בנין		לשטחים עיקריים		לשטחי שירות		גובה במטר	מס' יחיד במג'רש	מס' קומות	מס' שירות	מס' עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי	שטחי שירות	שטחי עיקרי	גודל מג'רש (כולל שטחי שירות)	שטח בתכנית במ"ר	סימן בתשרי	יטד האזור
לשטחי שירות	לשטחי שירות	קדמי	אחורי	קדמי	אחורי													
אזור	צדד	קדמי	אחורי	קדמי	אחורי	עד 8.5 מ' משאב ג מושפע תד מפלס ממוצע של המדרגה בחזית המגרש. בג שטח עד 7.5 מ'.	5	2 קומות מעל הקרקע או מעל מרתף.	150 מ"ר לכל יחיד יחד.	א + ג	מרתף בהתאם להוראות הא/3-100/1 ראה הערה מס' 4	0	עד 30 מ"ר לכל יחיד	55% שטחי יחד בית א + ג	1,250	1,250	בחזית	מגורים א
מ' 5	מסומן 3 מ' או בתשרי	מסומן בתשרי	מסומן בתשרי	מסומן בתשרי	מסומן בתשרי									38%				
										40% ביחיד								
										7 + ב								
										56% ביחיד								

מס-112-3

שטחי המרתף יחד כפרימטרי בנין המגורים, או לפי שיקול דעת הועדה המקימית, סכמת תניה - לפי הוראות תכנית הא/3-2001/1.

1. הקמת גדרות תחום או רוק בגובהולת המגורים או בהתאם לשיקול דעת הועדה המקימית.

2. עיצוב הגדרות החומרי בנין - יחיד לפי הוראות הועדה המקימית.

3. גובה מרבי לגדרות ברות בחזית המגורים ולקירות חומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקימית.

4. גובה מרבי לגדרות ברות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר. למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.

5. קומת המרתף חבבה בקווי הבנין החזיקים ובקונטור הקומה שמעליו, פרט ל"תצורות אנגליות" ובלבד שהגובהולת נעודה לאורך המרתף ראויה חודרת יותר מ-1.0 מטר מקו הבנין ונובה המעקה הנובר לא יעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע הסיפיים.

6. על אף האמור בסעיף 4.02 לעיל, תהיה הועדה המקימית רשאית לחזור הקמת קומת מרתף בקו בנין אפס בטנאים המצטברים הבאים.

א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.

ב. חלקי המרתף החודרים מקונטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסיפית.

ג. ינתן פתרון לניקוז המגרש.

ד. במגורים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5% לא יעלה מפלס תקורת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסיפית וכן ההריונת מפלס קרקע מתוכננת תהייה בחזום קור הבנין בלבד.

ה. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הביטוח למרתף תהיה מאותו המבנה.

ו. השימוש במרתף יהיה לשיטוח שרות ולצרכי המשפחה בלבד.

ז. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מטר.

ח. כאם הגובה עולה על ת"ל, יכלל שטח המרתף במנף השטחים העיקריים המתורים עם" התכנית החלה על המגרש.

ט. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הרצוף.

י. מותרות חלוקה בלתי שיוויונית בין יחידות הדיור במגרש.

יג' ג'ג'ג'ג'ג'ג'ג'  
 חתום שנת 7 סל. 47279 - 47279

תאריך: 05/11/2000

חתימת המתכנן:

חתימת הרום: