

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ/מק/3-1/90 א' - פרדסיה

תאריך: ינואר 2003

חותמות ואישורים:

בני כרמי
ראש מיטת מקומות פרדסיה

עצרת מקומית "שרונים"
התקיימה ונהגו כ...
הועדה המקומית הולכת להפקיד את התכנית
בתיבת א... 9/02
18/1/02



מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז – נפת השרון

1. **שם התכנית:** תכנית שינוי למתאר/מפורטת הצ/מק/1-3/90א' שינוי לתכנית הצ/1-3/90.
2. **מסמכי התכנית:** א. תקנון 4 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 500 : 1, 5000 : 1, 10,000 : 1, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד לרבות בינוי עקרוני.
3. **גבולות התכנית:** כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:** 7912 מ"ר
5. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. **גושים וחלקות:** גוש : 8002 חלקה : 496
7. **המקום:** פרדסיה
8. **היוזם:** המועצה המקומית פרדסיה
9. **בעלי הקרקע:** המועצה המקומית ופרטיים
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המקומית "שרונים" אדר' עודד דואק (מ.ר. 6202)
11. **מטרות התכנית:** א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
ב. הגדלת שטחי ציבור, ש.צ.פ., דרכים וש.ב.צ. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(3) לחוק.
ג. שינוי הוראות בינוי ופתוח וקביעת תנאים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

- א. על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/3-1/90 במידה ולא שונו בתכנית זו. אם יתגלו סתירות בין הוראות תכנית זו לתכנית הנ"ל - עדיפות הוראות תכנית זו.
- ב. תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
12. יחס לתכנית מתאר:
13. רישום שטחים ציבוריים:
- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
14. הוראות בניה והגבלותיה:
- בהתאם ללוח האיזורים והזכויות המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
15. חניית מכוניות:
- מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש 2 מקומות חניה לכל יחיד, אחת מקורה ואחת שאינה מקורה, בתחום המגרש.
16. היטל השבחה:
- יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית
17. זמן ביצוע:
- תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
18. הוראות בניה:
- 18.1 שימוש בקרקע:
לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות ולהוראות המפורטות בסעיף 19 לתקנון תכנית הצ/3-1/90.
19. מערכות תשתית:
- מערכות תשתית עפ"י הוראות סעיף 20 לתקנון תכנית הצ/3-1/90.
20. כללי:
- א) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

ב) רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/3-1/90 - מצב קיים ישוב: פרדסים

קווי בנין			זכויות בניה				שטח מורש מינומלי (מ"ר)	סימון בתשריט	יעד האזור
למבנה שרות		קדמי	תת קרקעי		על קרקעי				
אחורי	צדדי		קדמי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שטח מורש מינומלי (מ"ר)	סימון בתשריט
0	0	כמסומן בתשריט 0 לסככת חניה	כמסומן בתשריט בתשריט	עפ"י חבינוי בתשריט	140 מ"ר	170 מ"ר	כמסומן בתשריט	כתום	מגורים א'
עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית		עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית		על פי תקנון תכנית הצ/38/17				חום תחום בחום כהה	אזור למבני ציבור
עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית		עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית		מבנה תרבות או מוסד קהילתי עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה. סה"כ 35% בקומה אחת עם גג רעפים, עד 7 מ' גובה. מבנה לשימוש ציבורי כלל ישובי בעל אפיון עיצובי חולם.				אלכסוניים חום ירוק	שטח ציבורי משולב
עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית		גיטון, ריצוף מתקנים הכרוכים בהם, מקלטים וחדרי שנאים מתקני ספורט ותשתיות.						ירוק	שטח ציבורי פתוח

לוח זכויות והוראות בנייה לתכנית ת/מ/ק/1-3/ת' 900 + ת/מ/ק/1-3/ת' 100 - ביטוי: פרדסים

יחיד	האזור	סימון בתשריט	שטח מגרש (מ"ר)	זכויות בנייה ליחיד			שטח מגרש (מ"ר)	סימון בתשריט	יחיד
				תת קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי			
מגורים א'	מגורים א'	כתום	כמסומן בתשריט	עיקרי	שרות	אין	כמסומן בתשריט	כתום	אזור למגורי ציבור
				170 מ"ר	30 מ"ר	1000/1-3/ת' לפי ת/מ/ק/1-3/ת' 100			
שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	ירוק	גנין, ריצוף מתקנים הכרוכים בהם, מקלטים וחדרי שטחים מתקני ספורט ותשתיות.	ע"פ תכנית בנין באישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה. בהתאם לתקנון תכנית ת/מ/ק/1-3/ת' 100.			כמסומן בתשריט	חום תחום בתום כח	אזור למגורי ציבור
				שרות	עיקרי	אין			
קווי בנין למבנה העיקרי	קווי בנין למבנה העיקרי	גובה בנין מספר קומות	מס' יחיד למגרש	סה"כ זכויות		קווי בנין למבנה העיקרי	קווי בנין למבנה העיקרי	גובה בנין מספר קומות	מס' יחיד למגרש
				עיקרי	שרות				
אחר	אחר	למבנה עיקרי קדמי	למבנה עיקרי קדמי	140 מ"ר	170 מ"ר	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	2 קומות 8.5 מ"ר	ע"פ תכנית הבנייה בתשריט
ע"פ תכנית בנין באישור הועדה המקומית.									