

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
שרונים  
28-02-2005  
נתקבל  
מחלקת תכנון

4015827

# מחוז המרכז

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
28.09.2005  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ/ 1-3 / 118  
שינוי לתכנית מס' הצ/במ/ 1-3 / 300 א'

נבדק וניתן להסמכה לאיש  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 17.10.05  
תאריך 12.12.05  
מתכנת המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 118/13/3  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
מתאריך 17.10.05  
יו"ר הועדה המחוזית

חותמות ואישורים:

א. עובד-י. עובד  
מהנדס  
פיסקל 20 עתניה 09-334808

25.2.05



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים  
תכנית מפורטת / מתאר מסי 118/13/3  
למתן תוקף  
מהנדס הועדה

17.10.05

Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.

**מרחב תכנון מקומי : "שרונים"  
מחוז מרכז - נפת השרון**

**שם התכנית :** שינוי מתאר מס' : הצ/3-1 / 118  
שינוי לתכנית מס' הצ/במ/3-1 / 300 אי

**מקום :** פרדסיה - רח' השושן 43 .

**גושים וחלקות :** גוש ח. חלקה מגרשים  
8143 12 311 (בשלמות), 320,321 (חלקים)  
לפי הצ/במ/3-1 / 300 אי

**שטח התכנית :** 0.576 דונם.

**בעל החלקה :** גבי טטרו, רח' אוסישקין 40 נתניה, 09-8627402.  
ואחרים.

**היזום :** סאסי בכור ת.ז. 51429298 רח' השושן 43, פרדסיה.

**המתכנן :** עובד יוסף - אדריכל מ.ר. 19980, פינסקר 20, נתניה  
טל. 09-8334848.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר הצ/3-1 / 118 שינוי לתכנית מס' הצ/במ/3-1 / 300 א' .
2. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות התוכנית כולל לוח זכויות בניה.  
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 עם תרשים סביבה הערוך בקני"מ 1:2500 ותרשים התמצאות בקני"מ 1:10000 .
3. תכולת התכנית : כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.  
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
4. יחס לתוכניות אחרות : על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית שמספרהן הצ/במ/3-1 / 300 א' על תיקוניהן במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הצ/במ/3-1 / 300 א' יחייבו הוראות תכנית זו.
5. מטרת התכנית : א. הגדלה בתכסית מ 30% עד 48.3% כולל שטחי שרות וחניה.  
ב. שינוי קו קדמי (מ 5.00 מ' ל 2.35 מ' ) מערב עפ"י המצב הקיים.  
ג. קו הבניין קדמי דרומי לרחוב השושן 5.0 מ'.  
שינוי קו בניין קדמי לפרגולה(גגון) בלבד 1.10 מ' עפ"י המצב הקיים.  
ד. תוספת שטחים עיקריים למטרת גגון :  
שינוי קו בנין צדדי (מ 3.00 מ' ל 2.60 מ' ) מזרח עפ"י הקיים.  
שינוי קו בנין צדדי (מ 3.00 מ' ל 2.70 מ' ) צפון עפ"י הקיים.
6. שימוש בקרקע : לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן.
7. רשימת תכליות : אזור מגורים א' לבניית המגורים בהתאם להוראות בלוח אזורים בתכנית זו.
8. פיתוח השטח : כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שהוצאו ע"י הועדה המקומית וכפוף להוראות שבתכנית בתוקף.

9. מערכות תשתית:
- א. אספקת מים תהיה ממקום מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ב. ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד).
- באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללי.
- ג. ניקוז - פיתוח השטח ישלב את האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר הבניה.
10. חניה: עפ"י תוכנית הצ/ במ/1-3 / 300 א' .
11. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
12. תקופת הביצוע: התכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה.
13. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט.
14. כללי:
- א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
- ג. רישום חלוקה - לא יונפקו טפסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- ד. היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 .

תכנית שינוי למתאר הצ / 1-3 / 118

לוח אזורים לתכנית בנין ערים.

אזורי	קני בנין		מס' למגרש יחיד	שטח מרתף במ"ר ליחיד אחת	גובה מקסי של בנין	שטח מבני עור במ"ר על קרקע	שטח בניה מקסי לקומה ב % או במ"ר (תכנית), כולל שטחי שרות	שטח בניה עיקרי ברוטו ב % או במ"ר	רוחב חזית/ מגרש מינימלי	שטח מינימלי של מגרש, מ"ר	סימון בצבע	יעוד האזור
	צד	קדמי										
אין	2.60 מ'	1.10 מ'	1 א 100/1-3	עפ"י תכנית הצ/ 1-3/100	2 ק' בקוטני 8.5 או מ' משיא	48.53 מ"ר ליחיד.	44%	60% ב - 2 קומות	כמצויין בתשריט	324.00 מ"ר כמצויין בתשריט	כתום	מגורים 1/א
	2.70 מ' צפוני	2.35 מ' מערבי										