

נבדק וניתן להפקיד / **לאשר**  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיו, 5.4.07  
 תאריך 11.10.07  
 מתכנת המחוז ד.ס. זריצקי

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 27.09.2009  
 נתקבל  
 תיק מס':

מחוז המרכז  
 נפת השרון

מרחב תכנון מקומי "שרונים".  
 תוכנית מתאר מקומית הצ/1-3/136.  
 שינוי לתכניות מתאר מס' הצ/2/38 והצ/11/38 והצ/1-0/3א'.  
 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.

נופי השרון - פרדסיה  
 שרונים.

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 136/1/3/30  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 5/4/09 לאשר את התכנית.

(מאי 2003, דצמבר 2004,

יוני 2006, יוני 2007).

יולי 2008.

## מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז - נפת השרון.

תכנית מתאר מקומית הצ/1-3/136 שינוי לתוכניות מתאר מספר הצ/2/38, הצ/11/38, והצ/0-1/3א'.

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

1. שם התכנית: תוכנית זו תיקרא- תוכנית מתאר מקומית הצ/1-3/136 בתחום שיפוט שרונים.

2. מסמכי התוכנית: א. תקנון 12 דפים כולל לוח זכויות.

ב. נספח ב' - נספח ניקוז (2 תשריטים + חוברת).

ג. נספח ג' - נספח תנועה מנחה (תשריט 1).

ד. נספח ד' - בינוי מנחה (תשריט 1). (תכניות המבנים הינם מנחים בלבד).

ה. נספח ה' - דו"ח אקוסטי (חוברת).

ו. נספח ו' - קומפילציה (תשריט 1).

ז. נספח ז' - נספח למגרשים המערביים הסמוכים לכביש 4- עקרונות הנספח לנושאים

הבאים: קווי הבניין, התכנון האקוסטי והתכנון הנופי - יהיו מחייבים. (תשריט 1).

ח. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:1250, 1:10000, 1:5000 והינו

על רקע מפה מצבית מעודכנת.

**כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בילתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתוכנית ולתשריט גם יחד.**

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: בתחום שרונים 57.021 ד'.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות: גוש - 8002, חלקה- 397 (חלק).

7. המקום: מועצה מקומית פרדסיה, מזרחית לכביש 4.

8. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

9. היזם: מועצה מקומית פרדסיה.

ת.ד. 202, פרדסיה. מיקוד-42815. טל'-09-8945551.

10. מחבר ומתכנן התכנית:

ג.א.ש. אדריכלים, אדריכל אסבן שמעון מ.ר. - 4712, 86889 ת.ז. - 5197788.

הדקל 54 תל-מונד. מיקוד: 40600. טל' 09-7967258 פקס 09-7962059.

**11. מטרת התוכנית :**

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ב. שינויי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים א', מגורים א' מיוחד, שטח בניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח ספורט ודרכים. מדרך לשטח ספורט ולשטח ציבורי פתוח סה"כ בתחום התוכנית 92 יח"ד.
- ג. קביעת הוראות, הגבלות וזכויות בניה.
- ד. הוראות בינוי מנחה.
- ה. קביעת תחום שצ"פ הסמוך לדרך מס' 4 כשטח אסור לבניה.
- ו. קביעת שלבי ביצוע לתכנית בהתאם לביצוע העתקת קו החשמל.

**12. יחס לתוכנית מתאר :** הוראות תוכנית זו בתחום חלותר יהיו עדיפות על הוראת תוכניות מס הצ/2/38, הצ/11/38 ו-הצ 0-1/3 א'.

**13. חניית מכוניות :** מס' מקומות חניה יקבע עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה, ולפחות 2 מקומות חניה בתחום המגרש לכל יח"ד.

14. זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

**15. רישום שטחים ציבוריים :** מקרקעי ישראל כהגדרתן בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, תופקע זכות החזקה והשימוש כהגדרתן בסעיף 188 (ב) בחוק התכנון והבניה. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כמוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

**16. הוראות בניה ותכליות קרקע:****16.1. מגרשים ציבוריים :**

שטח ציבורי פתוח- ישמשו כגינה ציבורית, הכוללת פינות משחק לילדים, פיתוח גנני בהתאם לתוכנית מהנדס הפיתוח בנית מתקנים הנדסיים. בתחום ה-ש.צ.פ. הגובל בדרך מס' 4 לא תותר כל בניה למעט למטרת פיתוח גנני/אקוסטי.

שטח ספורט – ישמש לבניית מתקני ספורט לסוגיו השונים, חניונים לשירות המבקרים עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, או כל תקן אחר כפי שיאושר מעת לעת, נטיעות, תשתיות הנדסיות וגדרות. היתרי הבניה יוצאו בהתאם לתכנית פיתוח, בינוי ונספחיהן בקני"מ 1:500 באישור הועדה המקומית, בכל מקרה יובטחו לפחות 10% משטח המגרש פנויים מתכסית לצורך חלחול נגר עילי.

שטח לבניני ציבור- ישמשו לפיתוח מוסדות חינוך כגון פעוטונים, גני ילדים וכיו"ב הכל בהתאם לסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה.

**16.2. אזור מגורים א':**

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום יהיה אזור לבתים צמודי קרקע במבנה דו-משפחתי ו/או טוריים.

(א) שטח המגרש – יהיה כמצוין בטבלת ההקצאה וכמסומן בתשריט.

(ב) קווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות וכמסומן בתשריט, קווי הבניה הקדמיים לדרך יהיו כדלקמן:

1. קו בניה לקומת הקרקע יהיה 4.0 מ'.

(ג) חזיתות יחידות דיור צמודות (דו-משפחתי) יהיו זהות. על-פי שקול דעת מהנדס הוועדה המקומית ובתנאי תכנון מוקדם של שתי יחידות במבנה דו-משפחתי כחטיבה תכנונית/עיצובית אחת, יותר ובמקרים מיוחדים בלבד (כגון מבנה-פינתי) עיצוב שונה לכל יחיד.

(ד) חניה תקבע עפ"י סעיף 13, רשאית הוועדה לחייב חניה מקורה אחת.

**16.3. אזור מגורים א' מיוחד.**

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום אדום יהיה אזור לבתים צמודי קרקע טוריים ו/או דירות גן/גג.

(ב) שטח המגרש – יהיה כמצוין בטבלת ההקצאה וכמסומן בתשריט.

(ג) קווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות וכמסומן בתשריט, קווי הבניה הקדמיים לדרך יהיו כדלקמן:

1. קו בניה לקומת הקרקע יהיה 4.0 מ'.

\* (ניתן לבנות יחיד טוריות במספר בניינים כאשר המרחק הצדדי בין הבניינים בתחום המגרש לא יפחת מ-4.00 מ' והמרחק האחורי בין שני בניינים לא יפחת מ-8.00 מ').

(ד) לכל מגרש במתכונתו הסופית יוצא היתר בניה אחד לכל זכויות הבניה המותרות.  
(ה) תותר בניית חדרים על הגג (לכל יחיד עליונה) כחלק מזכויות הבניה, במקרה זה יתווספו לשטחים העיקריים 10 מ"ר ליחיד.

(ו) חניה תקבע עפ"י סעיף 13 במקרה בו תיקבע חנייה תת-קרקעית בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת תרשם זכות למעבר משותף בתחום המגרש הנדון.

(ז) מסי יחיד לכל מגרש עפ"י טבלת שטחים ויעודים.

(ח) גדרות מפרידות בין יחיד יהיו בגובה של 1.0 מ' ועשויות מחומר קל (עץ, פלדה, אלומיניום) ובהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח.

**16.4. שטח לדרכים וחניות.**

ישמש לכבישים וחניות, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתיות כגון: תקשורת, ביוב, מים, תאורת רחוב, חשמל, כבלים, גז ומתקני איסוף ואשפה וכיו"ב.

**17.0. עיצוב ארכיטקטוני למגורים.**

- א. צורת הגג – בטון שטוח, בטון משולב בגג רעפים.
- ב. חומר קירות חוץ – לא יותר שימוש של יותר מארבעה חומרים וגוונים גלויים בחזיתות המבנה (לא כולל רעפים).
- ג. מערכת סולרית-בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע והדוד יוסתר בחלל הגג.
- ד. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וטלוויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעיים על-פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית כחלק מתוכניות הבינוי והפיתוח.
- ה. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית לכל המתחם.
- ו. מתקנים לתליית כביסה – עפ"י תוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לכל המתחם.
- ז. מכלי גז - ישולבו בעיצוב הבניין והגינה ויוסתרו מן הרחוב עפ"י תוכנית בינוי שתאושר לכל המתחם.
- ט. חנייה - מיקום ועיצוב החנייה עפ"י תוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לכל המתחם.
- י. במבנה דו-משפחתי גגות וחזיתות המבנה לשתי יח"ד יהיו זהות.
- יא. תותר בליטת קו גג ומרפסות לא מקורות של עד 60 ס"מ מקו הבניה.
- יב. משטחים מרוצפים, שבילי גישה וחניות יהיו עשויים מחומרים המאפשרים לחלול למי-תהום. לא תאושר יציקת בטונים מכל סוג בשטח המגרש למעט תכסית המבנה ובסיס הנדרש למתקני התשתיות התשתיות ובכל מקרה יושאר שטח מינימלי של 20% משטח המגרש כשטח מחלחל, שטח זה יהיה מגונן מכוסה ברצף צמחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים גז, גרוס וכד') ושיפועי המגרש יובילו אליו.
- יג. במגרשים אשר ייעודם מגורים א' מיוחד יוצא היתר בניה אחד וטופס 4 אחד למגרש.
- יד. תותר הקמת פרגולות מבטון מזוין ומטויחות הבולטות עד 30% לקו הבניה ובשטח של עד 25 מ"ר ליח"ד וזאת בתנאי ביצועה על-פי פרטי הבינוי המאושרים.

### 18. תנאים לבקשה להיתר :

- (א) התכנון יתבסס על הוראות תוכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תוכנית מעודכנת של המגרש ובהתאם לתוכנית פיתוח ובינוי מאושרת.
- (ב) תוכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה, לרכב, להולכי – רגל, מקום חנייה וכן קווי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית ופתרון ניקוז.
- (ג) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ועד 10 מ' מתוצה לו, כולל סימון קירות תומכים, גדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית. חזית לרחוב תציג חזית מגרשים שכנים כולל מבנים, גדרות, גוונים וחומרים בהתאם להיתר הבניה ובהתאם למצב קיים.
- (ד) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פירוט חזיתות הגדרות (פריסה) של המגרש כולל פירוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פירוט מיקום פחי – אשפה, שערי – כניסה וכד' הכל עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ומחייבת למתחם.
- (ה) לא תותר כל בניה במרווחי הבניה בכל אזורי המגורים למעט קירות ומעקות גננים שגובהם עד 0.80 מ' ולמעט קירות מפרידים ביחיד הטוריות עד גובה של 1.00 מ' ולמעט משטחים מרוצפים בהתאם להוראות תוכנית הבינוי ובשטח שלא יעלה על 25 מ"ר ופרגולה בשטח של 25 מ"ר.
- (ו) לא יוצאו היתרי בניה ליחידות המערביות הצמודות לדרך מס' 4 בטרם תחילת ביצוע המיגון האקוסטי ולא יינתן טופס 4 בטרם השלמת עבודות המיגון האקוסטי.
- (ז) בטרם הוצאת היתר בניה תאושר בוועדה המקומית תוכנית בינוי ותשתיות מחייבת לתוכנית זו אשר תקבע חומרי גמר חיצוניים וגוונים, גובה ומיקום הכניסות, מקום אשפה, נפחי בניה, גדרות, ניקוזים ותשתיות.
- (ח) תנאי למתן היתרי בניה יהיה קיומו של פתרון מאושר לביוב ותחילת ביצוע שדרוג מט"ש נתניה או פתרון אחר המאושר על-ידי משרד הבריאות.
- (ט) במגרשים 2745, 2746 ו-2747 יינתנו היתרי בניה במקרים הבאים:
1. העתקת קו החשמל הקיים.
  2. השפעת שדה מגנטי של לא יותר מ-2 מיליגאוס על-ידי התרחקות של 40 מטרים מציר קו החשמל הקיים.
  3. הקטנת ההשפעה של השדה המגנטי ל-2 מיליגאוס על-ידי אמצעים טכניים אחרים באשור המשרד לאיכות הסביבה.
  4. כל פתרון אשר יושם יהיה בהתאם לדו"ח סקר סיכונים שהוגש למשרד להגנת הסביבה ובהתאם להמלצות המשרד להגנת הסביבה.

**19. פיתוח השטח:** כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית, **תנאי למתן טופס 4 במגרשים הפרטיים (המגורים) יהיה גמר בפועל של כלל הנטיעות. מינימום נטיעת עצים יהיה עפ"י מפתח של עץ אחד לכל 40 מ"ר שטח מגרש.**

- (א) גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.4 מ' לצד השכן ובגבול המגרש, 0.40 מ' בחזית מגרש לרחוב משולב ו- 0.80 לרחוב לא משולב, בין שכנים שלא בגבול מגרש תאושר גדר קלה בגובה מירבי של 0.80 מ' או גדר חיה. במגרש פינתי עפ"י אשור של יועץ תנועה. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.4 מ' לשתי מדרגות או יותר כאשר מרווח הקרקע בין כל קיר תמך לא יפחת מ- 50 ס"מ.
- (ב) מתקני האשפה יהיו עפ"י פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתרי בנייה, ועפ"י תוכנית הבינוי המאושרת.

## **20. שטחי שרות ומרתפים:**

1. מרתפים על-פי הצ/3-1/100 א'.
2. לכל יח"ד יותרו 25 מ"ר שטחי שרות על קרקעיים הכוללים את החניה המקורה.

## **21. מערכות תשתית:**

### **ניקוז ותיעול –**

- הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתונים.
- שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום.
- מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הבאות:
- ניקוז – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מרב הנגר העילי יישאר בתחום המגרש.**
- להגברת חילחול מי התהום, תוך שמוש בחומרי סלילה חדירים וכיו"ב. במידה הצורך ישולב הניקוז של המגרש במערכת הניקוז הטיבעית באזור - פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בנייה לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח הגישה לאחזקתם.

- (א) בתוכנית הפיתוח והבינוי ישולב ניקוז האתר עם מערכת ניקוז כללית ביישוב במערכת ניקוז טבעית, פתרון הניקוז לכל מגרש ייכלל בבקשה להיתר בניה.
- (ב) התכנון המפורט לביצוע של מערכת הניקוז בתוכנית הפתוח והבינוי יתואם ויאושר על ידי רשות הניקוז.
- (ג) תכנון הניקוז יתייחס לזרימת נגר-עילי כתוצאה מסופה שתקופת החזרה שלה 50 שנים.

(ד) תכנון הניקוז יתבסס על ניתוח הידרולוגי של שטח התוכנית.

(ה) בכל מגרש/מתחם יש ליעד לפחות 50% מהשטח הפנוי לחלחול מי נגר עילי ומי המרזבים יופנו לשטח זה. הוראה זו תהיה תנאי בהיתר הבניה ויישומה יהיה תנאי לקבלת טופס 4.

- (ו) עודפי מים יופנו ממגרשי המגורים לשטחים הפתוחים אשר ישמשו כשטחי הצפה וחלחול. יש להפנות ניקוז משטחים אטומים (דרכים) לרצועות גינון או בהתאם להוראות רשות הניקוז.
- ביוב** – כל הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים למערכת ביוב מרכזית לפי דרישות משרד הבריאות. לא יינתנו היתרי בניה ללא תכנית ביוב מאושרת על פי חוק הביוב. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה.
- אספקת מים** – לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריוλογית. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיית משרד הבריאות ו/או נציבות המים.
- תברואה** – אגירה וסילוק אשפה בכפוף להוראות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטרד לסביבה. מתקני אצירת אשפה ביתיים יהיו עפ"י שיטת הבינוי של המועצה האזורית ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח, מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- חשמל** – לפי הנחיות חברת חשמל. רשת מתח נמוך, כולל חיבורים (מהרשת אל מבני המגורים) תהיה תת-קרקעית.
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל-קיצוני	מרחק בציר-הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'



20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז - הדרום.

**טלויזיה** – השכונה כולה תחובר לתחנת טלויזיה בכבלים בתאום עם מהנדס המועצה והחברה בעלת הזיכיון. הרשת תהיה תת קרקעית. לא תותר הקמת אנטנות טלויזיה על הגגות. מערכות תקשורת וחשמל תהיינה כולן תת-קרקעיות.

## **22. מיגון אקוסטי:**

- א) המיגון האקוסטי בתחום התוכנית יהיה ע"י חומה ו/או סוללה וכן טיפול במבנים המגורים בהתאם לנספח האקוסטי. ויבוצע על-חשבון בעלי הקרקע/יזם התוכנית.
- ב) עם הגשת תוכנית הבינוי יוגש דו"ח אקוסטי המתייחס להגבלות ותנאים לקיום הוראות ביצוע למיגון אקוסטי במבני המגורים, הדו"ח יוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ג) לא יינתנו היתרי בניה אלא אם יובטח להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית ובהתאם להמלצת יועץ אקוסטי בשלב תוכנית הבינוי כי הטיפול האקוסטי עומד בדרישות התקן.
- ד) לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר בדיקה ואישור של המשרד לאיכות הסביבה לעניין נושא איכות האוויר.
- ה) חוות דעת אקוסטית תוכן בהתאם למסמך הקובע את הקריטריונים לרעש מדרכים כולל החישובים לפי דרישות מסמך זה.

## **23. הוצאות וכללי:**

- א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות ההוצאות על תוכניות מדידה תכנון אדריכלי ותכנון התשתיות למיניהן, וכן הוצאות שכ"ט עו"ד ושמאי המקרקעין.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 24 חודשים מיום אישור התכנית.
- ג. רישום חלוקה – לא יונפקו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה

ופתיחה תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).  
ד. לא יוצאו יותר מ-80% מהיתרי הבניה ללא פתוח של השטחים הפתוחים  
בתחום התוכנית והמיועדים לפתוח.

לוח זכויות והוראות בניה לחוכנתית רצ/3-1/56.

תעודת האזור	יטמון בתושבים	שטח מגרש מינימום (מ"ר)	רוחב מגרש (מ') - תכנית לא שטוחה כולל שטחי שירות	זכויות בניה			זכויות זכויות בניה			ע"פ רצ/3-1/56	ע"פ רצ/3-1/56	
				על קרקע	ע"פ רצ/3-1/56	על קרקע	ע"פ רצ/3-1/56	חוק עיריית	חוק עיריית			חוק עיריית
מגרשים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	

השטח מיועד לבנייה פרטית, פיתוח נופי, גינות משתות, ממתינים הנדסיים, מכללה אקוסטית, רצועת חוף נופי, אקוסטי ומתני משות.

ע"פ רצ/3-1/56

תעודת האזור	יטמון בתושבים	שטח מגרש מינימום (מ"ר)	רוחב מגרש (מ') - תכנית לא שטוחה כולל שטחי שירות	זכויות בניה			זכויות זכויות בניה			ע"פ רצ/3-1/56	ע"פ רצ/3-1/56	
				על קרקע	ע"פ רצ/3-1/56	על קרקע	ע"פ רצ/3-1/56	חוק עיריית	חוק עיריית			חוק עיריית
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	
מגורים א'	כחום	כמסומו בתושבים	ע"ד 35x	ע"ד 30x	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	כמסומו בתושבים	

בשטח הסמוך לבנייה פרטית באזור תל, בשטח מיועד לבנייה פרטית, פיתוח נופי, גינות משתות, ממתינים הנדסיים, מכללה אקוסטית, רצועת חוף נופי, אקוסטי ומתני משות.

ע"פ רצ/3-1/56

### חתימות:

הועדה לבניין ערים – "שרונים":

היוזם + בעלי הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לממש את התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי לירקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחרס עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מיצאה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו רסבם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפירו עיני מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת ייעומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מניכדת מבט תכנונית, והיא תקפה חודשים מתאריך החתימה.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

תאריך 1.0-09-2009

777 אמיר

המועצה המקומית - פרדסיה:



כדמי  
מ.מ. פרדסיה  
טל: 09-64555

המתכנן - אדרי' אסבן שמעון, ג.א.ש. אדריכלים:

אדריכל אסבן שמעון  
מג 06800 0712