

451778

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיו. 25.2.08
11.10.09
תאריך
מכתנת המחוז

מחוז המרכז נפת השרון

משרד הפנים מחוז מרכז
9. 08. 2009
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "שרונים".
תוכנית מתאר מקומית-מס' הצ/1-3/151 (צש/0-2/74).
שינוי לתכנית מתאר צש/0-2/0 לב-השרון.
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.

נופי השרון - פרדסיה שרונים.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
15/11/313
אישור תכנית מס' /הצ/1-3/151
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה /החליטה
לאשר את התכנית.
23/3/09
ביום
יו"ר הועדה המחוזית

(מאי 2003, דצמבר 2005,
יוני 2006, פברואר, יוני 2007).
יולי 2008.

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז - נפת השרון.

תכנית מתאר מקומית הצ/3-1/151 (צש/0-2/74)

שינוי לתוכנית מתאר מס' צש/0-2/0

בתחום שיפוט מועצה מקומית פרדסיה מרחב תכנון שרונים.

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

1. שם התכנית: תוכנית זו תיקרא- תוכנית מתאר מקומית הצ/3-1/151

(צש/0-2/74) והינה בתחום שיפוט מועצה מקומית פרדסיה.

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).

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 בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתוכנית

ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: בתחום שרונים 92.836 ד'.

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

המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות: גוש - 8220, חלקות - 21 (חלק) 23. בתחום שרונים.

7. המקום: גבול בין מועצה אזורית לב-השרון ובין מועצה מקומית פרדסיה,

חירבת בית-ליד בתחום שיפוט ועדה מקומית שרונים, מזרחית

לכביש 4.

8. בעלי הקרקע:

- חב' נכסי שרון בע"מ, ח.פ.- 510427388, טל- 09/8945197, ת.ד.- 149 פרדסיה.

- ורהפט מיכאל, דרכון בלגי- 314924, טל- 050/753837, רח' עקיבא 18 ת"א.

- קאופמן אליעזר, דרכון בלגי- 161098, טל- 03/9226394, רח' דגל ראובן 8 פ"ת.

- אהרון לובינסקי, דרכון בלגי- 143934, טל- 02/5665824, רח' דיסקין 15 ירושלים.

9. היזם: החברה הכלכלית לפיתוח "לב-השרון".

ת.ד. 137, תל-מונד. מיקוד-40600. טל-09-7964282.

10. מחבר ומתכנן התכנית:

ג.א.ש. אדריכלים, אדרי' אסבן שמעון מ.ר. - 4712, 86889 ת.ז. - 5197788.
הדקל 54 תל-מונד. מיקוד: 40600. טל 09-7967258 פקס 09-7962059.

11. מטרות 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 לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים וסה"כ בתחום התוכנית 174 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 חלוקתה יהיו עדיפות על

הוראות תוכנית צש/ 2-0 / 0.

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: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור

כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוקנו ויירשמו על שם הרשות

המקומית פרדסיה לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

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 לבנייני 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 משולבת יהיו כדלקמן:

1. קו בניה לקומת הקרקע יהיה 5.0 מ'.

2. קו בניה לקומה א' יהיה 3.5 מ'.

(המרחק בין מבנה למבנה לא יפחת מ-5.00 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 ג'גג.

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

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

1. קו בניה לקומת הקרקע יהיה 5.0 מ'.

2. קו בניה לקומה א' יהיה 3.5 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 כחלק מזכויות הבניה, במקרה זה יתווספו שטחים העיקריים 10 מ"ר ליחיד.

(ו) מגרשים 2002 ו- 2003 - תנאי למתן היתר בניה במגרשים אלו יהיה ביצוע בפועל של העתקת קווי החשמל מתחום רצועת החשמל הקיימת.

בתכנית הבינוי למגרשים הללו ניתן יהיה לקבוע את אופי הבינוי כבניינים טוריים / דירות ג'גג / צמודי קרקע במבנה דו משפחתי.

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

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

(ט) 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 יחיד 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 חלחול למי-תהום. לא תאושר יציקת בטונים מכל סוג בשטח המגרש למעט תכסית המבנה ובסיס הנדרש למתקני 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 אי 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 ליחיד 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' מחוצה 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 מטי"ש נתניה או פתרון אחר המאושר על-ידי משרד הבריאות.
- ט) **במגרשים 2002 ו- 2003 - תנאי למתן היתר בניה במגרשים אלו יהיה ביצוע בפועל של העתקת קווי החשמל מתחום רצועת החשמל הקיימת.**
- י) **במגרשים 2000, 2001, 2009 א' 2009 ב' 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 בניה, ועפ"י תוכנית הבינוי המאושרת.

20. שטחי שרות ומרתפים:

1. א. במגרש לבניה צמודת קרקע (אזור מגורים א' ואזור מגורים א מיוחד) תותר הקמת קומת מרתף אחת.
 - ב. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת הקרקע שמעליה.
 - ג. קווי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:
- קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.
 - תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו חריגה מקו הבניין, ובלבד שההבלטה נועדה לאוורור המרתף והיא אינה חורגת מקו הבניין ביותר מ- 1 (אחד) מטר.
 - הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.
 - הוראה זו לא תחול על מגרשים באזור מגורים א' מיוחד בהם תאושר בבינוי לביצוע חניה תת-קרקעית, במקרה שכזה יותר קו בניה 0 לרמפה וכן לדרך הגישה התת-קרקעית, קו הבניה לאזורי החניה יהיה 4.0 מ'.

4. במגרשים בהם שיפוע הקרקע אינו עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף על מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס קרקע מתוכננת תהיינה בתחום קווי הבניין בלבד.

5. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה רק מתוך המבנה.

6. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מטרים. באם הגובה עולה על הנ"ל, ייכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש.

7. המרתף ישמש לשטחי שרות ולצורכי המשפחה בלבד.

8. שטח המרתף הנ"ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על-פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 6 לעיל.

9. לכל יחיד יותרו 25 מ"ר שטחי שרות על קרקעיים הכוללים את החניה המקורה.

21. מערכות תשתית :

ניקוז וטיעול -

הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתונים.

שטחים ציבוריים ינוקזו 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 משמדת 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 שימוש בחומרי סלילה חדירים וכיו"ב. במידת הצורך ישולב

הניקוז של המגרש במערכת הניקוז הטבעית באזור - פתרון הניקוז יוצג בבקשה

להיתר בניה 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 ובקטרילוגית. 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 הפינוי 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'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

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 ואיכות הסביבה:

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 לאשור 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.

24. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק.

חתימות:

הועדה לבניין ערים - "שרונים" :

המנהל הכללי של שירות המבחן

א.מ.מ.

היוזם + בעלי הקרקע:

א.מ.מ.

חזביסקי זל.

החברה הכלכלית
לפיתוח לב השווע בע"מ

יבולים נכס"ש שצוה 1964 בע"מ

המועצה המקומית פרדסיה:

בני כרמי
הדס שווע מסמך פרדסיה



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

אדריכל אסבן שמעון Mac

מג 84680 0712