

6002139

מחוז הרצליה

חוקה המקומית לתכנון ובניה
לפרחם תכנון רמת השרון

התקנת
17.3.1981
מחוז הרצליה

תכנית בנין ערים מפורטת
מס' 289/03/7
ל- קנין קטן

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הרצליה

מרחב תכנון מקומי רמת השרון
תכנית רמת השרון מס' 289/03/7
התקנת תכנית / משנה נפת
ביטולתה מס' 88
מיום 15.6.81 לתח תוקף
לתוספת 2

סגן בכיר [Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הרצליה

מרחב תכנון מקומי רמת השרון
תכנית רמת השרון מס' 289/03/7
התקנת תכנית / משנה נפת
ביטולתה מס' 262
מיום 48.7.80 בחליטה להמקיד את
התכנית הנזכרת לעיל

סגן בכיר [Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 289/03/7 מפורטת קטן תכנון הרצליה
תוספת מס' _____ מיום _____ עמוד _____

תכנית מס' 289/03/7 מפורטת הרצליה
תוספת מס' 262 מיום 9.10.80 עמוד 125

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתישבות
האגף לתכנון התישבותי, ח"ד 92, ירושלים

מרוכב חכנון יוקרה ייחודי

פרק א"ז - החכניה

1. המקום: כפר סבא
2. גבול החכניה: כמוחתם בקו כחול בחטריט.
3. שם וחלות החכניה: "חכניה מפורטת של קיבוץ חולון מס' 287/א מס' 1980 וחחול על כל הטסח הכלול בגבולות החכניה כמסומן בחטריט.
4. החטריט: החטריט בק.מ. 2500: המצורף לתכניה זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח החכניה: כ- 628.0 דונם.

גוטים	חלקות

6. יוזמי החכניה: מטאומ. פיקוביץ ז"ל החזובה א. ב. 92
במסגרת ארבעה חלקות
7. עורכי החכניה: מטאומ. פיקוביץ ז"ל החזובה מסמך מס' 92
במסגרת ארבעה חלקות
8. מבצעי החכניה: איתן רבינוביץ ז"ל החזובה 92
במסגרת ארבעה חלקות
- בעלי החטריט: איתן רבינוביץ ז"ל החזובה 92
במסגרת ארבעה חלקות

10. מטרת התכנית:

- א. תיחום שטח פיתוח יול הקיבוץ 10
- ב. קביעת אזוריט ועמדות קרקע לטימוטים שונים בחחום התכנית.
- ג. החונת רמת הרכלים למיניהן וטינוגן.
- ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את מגורי אלס, מבני ציבור וטרותים ובניני מוק, באזוריט בחס מחרת הבנייה.
- ה. קביעת הוראות לטיפוח שמחי נוי ולהסדרת השימוט בטחיים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת הנאיה, הנחלות וטלבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

11. טרק ב"ו פרוט מונחים והגדרות

1. כללי

פרוט המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרויים הכיתניה ב"חוק" אלא אם חוגדרו במפורט אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוט מונחים:

חוק:

חוק התכנון והבניה חס"ה - 1965 - על חיקוניו ועל חוקנות טנקבעו לפיו, לרבות חקנות בדבר הכנת חטריטיט.

התכנית:

תכנית מט' 289/03/7 1980 (כולל התטריטיט וההוראות).

הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה להוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור:

טוח קרקע כטטוכן חטריט בצבו, בקוקו או במטרת חיחומים מייחדים במלנט, בין באחד מהם רבין בצרופיהם, כדי לציין את אופן הימוט המותר בקרקעות ובבנינים שבאזור אזור ואת ההוראות טנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בניין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרס אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צוין במפורט אחרת בתכנית.

קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל, המדרגות וכל הכלול במוגר דרך.

חכנית בניני

מבוססת על חכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדה
הבנינית, מידותיהם, הספר קצוותיהם גובהם הכללי, הגיאות
אל הבנינים, החוזית דרכים בטוחה החכנית ורוחבם, החכי הדרכים
וממלטיזום הכללים, סימוך נטחי החניה, ירק, טובי נטיעות וכללים
לפוחו הכללי על הטטח, כגון: קווי ניקוז, קווי הטמל, פנטי
דחוב, מתקנים לאחפה ולכביטה וכד', גדרות וקירות תומכים,
טפטלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרטות, מקומות להחנות
אוטובסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה בדרוש לקביעת צורת
המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי
ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בטטח עליו חלה חובת
הכנה חכנית בנוי לפי המוסמן בחירים, אלא בהתאם לחכנית הבנוי,
לאחר יתוכן ותאוטר.

מהנדס

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העפיר אליו בכתב סמכויותיו, כולן
או מקצתן.

בנין

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

דבר

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

בניני ציבור

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

בעליט

לרבות אדם או חברה המקלה או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה
מקבלה אילו היה הנכס נוחן הכנסה, או אדם המילט חטלות ביחס
לנכס, בין בזכותו הוא זרין כנא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל
הרטום ובין שאיננו הבעל הרטום כולל סוכר, או סוכר מטנה ילזכר
אח הנכס לכל תקופה יהיא.

פרק ג' : הגלות מטמחים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת טידרטו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית
כל חומר דקע, סקרים ופירוט חכניות לעט דיון בחכנית בנוי או בחכנית ביצוע או בכל
חכנית מפורטת בטטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה
להוציא חיחר לבניה או לעבודה פחות כל שהיא. לא תעשה כל עבודה פיתוח בטטח אלא לאחר
קבלת חיחר כחוק.

פרק ד' : חלוקת ומחצית הכלולים בגבול החכנית

מחצית	שטח בדונמים	אזור מגורים
15.9	100.0	
3.0	19.7	שטח לבניני צבור-סר'הים וחברון
2.6	15.5	שטח לבניני צבור-חינוך ילדים
24.8	155.6	שטח למבני מסק וסר'תי וקלאות
7.4	46.9	שטח למבני מלאכה והוחנה
4.5	28.1	שטח ספורט
20.5	128.6	שטח ציבורי פתוח
12.8	80.0	דרכים, טכילים וחניות
7.1	44.6	מפעל
1.4	9.0	א"כ 1315 ק"מ סג"כ
100.0%	628.0	

סה"כ

פרק ה' : תנאים מיוחדים ואופן בצוע החכנית

1. חלוצות וסימונים:

לא יטענו שום קרקע או בניה הנמצאים באזור המסומן בחסריט לחוס חכלית פרט לתכליות המפורטות בר"כ מה הכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניה.

2. אופן בצועה של הבניה המפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח החכנית, לאחר שנחמלגו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור חכנית שבבולותיו יהיו כמסומן בחסריט, טוגט ותאזור חכנית מפורטת כוללת, ואליה חצורף מרזגרטה כפוחית ולוח זמנים מסוער לטלבי ביצוע, במידה ולא נחמלגו זכיות אלה בחכנית זאת.
 2. תוכן, היקם לכל שטח הכלול בגבולות החכנית, חכנית מבוססת על מדידת הטטה.
 3. המורגה חכניות בינוני, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהחכנית מחייבת זאת.
 4. ייקבעו התנאים ויבטחו הטידורגם לביצוע ביקור הקרקע, סלולף הדרכים והגישות, הנחת קווי הטמל, מיט, ביוב, סלפון וכד'.
- לשביעות רצונה של הועדה והר'ויות הנובעות לכל אחד מהטרוחיים דלעיל.

5. יקבעו החנאים ויבטחו הסידורים לייטור קרקע הדרושים לבצוע החכניה, לסביעתן וצומח של הועדה.

6. יקבעו החנאים ויבטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לחנאי חכניה זו ולחנאה דקתה של הועדה.

7. על אף האמור לעיל וטויה הועדה להתיר במקרים מיוחדים טיט בהם ענין ציבורי, הקמה בנינים לפי חכניה מפורטת מצומצמת, אף לפני אטור החכניה המפורטת הכוללת, בכפופות לחנאים מהיא חקבע להקמתם, ובלכד החנחן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו' - דימת חליות ולימוטים

1. כליות

א. לגבי חליות שלא הוזכרו ברטימת החליות חלטים הועדה על פי הפוראה לחליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפופות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בחכניה מפורטת להוסיף או לגרוע מהחליות המותרות על פי רטימה זו של חליות.

2. אזור מגורים - אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד.

3. טת לבנני צבור

א. חכניה חותר באזור זה על פי חכניה מפורטת זאת או חכניה בינוי או חכניה עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי חקבע הועדה.

ב. חליות ולימוטים:

1. מוסדות ומטרדים מקומיים.

2. טליתים לחכים כמקובל בקיבוצים.

3. מוסדות בליאות, דת, חרבות וחינוך.

4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.

1. מותר לכלול בבנין אחד מספר חליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מחוות מטרד אחר לבניה, ובלכד שיקמו בהתאם לחכניה בנוי מפורטת.

4. טחים ציבוריים מחוטים:

1. טחים לבנינה זגנים וחורטות.

2. מרטי ספורט ומחקים.

3. טחים ספורים לצורכי ניקוז.

4. מחקים הנדסיים למיניהם באיטור הועדה.

5. דריגים ציבוריות כולל מדיכות, טדות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאומנים, רחבות לחנוות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות בניה

מיקום הבנינים, קווי בנין ומרווחים בין הבנינים	מספר רחוב, דיוח, ומספר קומנה	לוח בנייה מקסימלי	איזור
מקומם של הבנינים, קווי בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי האמורן בחסרית או לפי חכניה בני מיוחדת	כמסומן בחסרית בכל מבנה ומבנה	בהתאם לחיוב כמו של סטה אזור המגורים תהיה הצפיפות יחידות לדונם	מבוצים
מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בחסרית. מספר קומות ייקבע בהסכמת הועדה.			בניני ציבור
מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בחסרית. מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הועדה.			טוח מבני מסת וסדרותיהם ותלפיות טוח למבני מלאכה והחסנה
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות כמפורטים במקום אחר, בהוראות אלה.			טוח ציבורי פתוח דרכים וחנייה
מתקנים כמפורט במקום אחר, בהוראות אלה.			ספורט ומתקנים

פרק י"ז: חנייה

על שירותי חנייה, חוסר החנייה בגבולות החכירה בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:

- א. חנייה של מקום חנייה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
- ב. חנייה מסתה לחנייה אינו כולל סידורי פרלקה וטעילה.
- ג. מקרים מפורטים יתנו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
- ד. הועדה תראה לאשר הקלות מהתקן, אם יוכח להנחה דעה, בניתוח לאון ולמדג כאילור אחר ובמרחקים סבירים, אחרי חנייה מסולבים, המנצלים הבדלי זמן או עומק.

פרק י"ח: נטענות וקירות גבול

מלני ספציעטו

- א. הועדה תראה ליתר דיוק בהורעה למבצעי החכירה או לבעלי קרקעות הגובלות עם בנין אחר, לחקיקם על קרקעותיהם קירות גבול או מסומים וכן לקבוע את חומרי המבנה ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצו או לומר עצים וטוחים או לטעם כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך טעול לחיזה בני מסומם טיכונן למתחמים בדרך.

2. לא מלא מי שנמסרה לו החודעה לפי סעיף א' אחר התבונה במסד החקיקה
שנקבעה, וסאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות הנקבעו בתודעה,
על השכר.

2. נסיעה עצים ונסיעות

הועדה וסאית לתורות בהודעה בכתב למבצעי החכונה, או לפעילי העבודות הנסיעה
החכנית, לנסוע ערים, שיוויס, או גדר היה לאורכו של דרכים או בנסיעים שהוחזקו
בקומות וינקעו על יוני הועדה, להגן עליהם מכל נזק סגול להגרים ולחם.

פרק ט': החיטה, ניקוז, חיעול ואסקת מים

1. פניעה טחוי קניע לצרכי ניקוז, ביוב וחיעול:

הועדה וסאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הרוטה למעבר מי מים או מי
ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, הוא מהעבודות
לביצוע הניקוז, הביוב, והחיעול.

2. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסדרים הדרושים למלחמה בקדחה בתחום לדרישות מסד הבריאות.

3. ניקוז:

הועדה וסאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטה ניקוז של אונח קרקע עליה
פוגט חכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או למלילת דרך.

4. ביוב:

כל בנין ביסחה של חכנית זו ייהיה מחובה למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.

5. מ.י.ס.:

הועדה תאסר חכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם חכנות החלשות.

6. מאוס:

בכל הענזנים הנדונים בפרק זה, תחאק הועדה את פעילות עם הרשויות הנוקטות
הנוגעות בדבר.

פרק י': סונוח

איסור בניה מחתה לקווי חשמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בגין מחות לקווי חשמל קוימים, ולא יוקם כל בנין ולא זבלוט כל חלק
ממנו במרחק שהוא קטן מ- 3 מ' מקו מאונך הנמחה לאדמה מתחום החינוכי הקרוב ביותר
של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ- 3 מ', אם הקו
הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ- 2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית וסאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע החכניות, כל מטרה מהחכנות העבר
לאיסור הועדה המחוזית לאחר סתובא לנדיעת לוזם חכנית זו.

מקלטים

מקלטים מעל או מחתה לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשרור הנציח המקומית.
בכל אזור ואזור פרט לפמלול נרכשים.

ה ח י ט ו ת

חתימת המחנך	חתימת הירוש
חתימת בעל הקרקע	חתימת המבצע