

454828

3-8-93

מרחב תכנון מקומי "שרונים" /

ועדה המקומית לתכנון ובניה
 שרונים / לב השרון
 נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602

8-07-1993

נתקבל

חתימה _____
 נמסר ל _____ תאריך _____

שם התכנית : הצ / 1-7 / 70

(שינוי להצ / 1-7 / 32)

חותמות ואשורים:

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 305.93

 מתכנן המתון תאריך _____

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לב השרון

| | | | |
|----------|------|-----|-----------|
| 70 | 1-7 | 32 | מס' מתאר |
| 28.10.91 | 7/91 | צ"ב | מס' תכנית |

דונה בישיבה מס' _____ מיום _____
 החלטת לועדירה דועדה המחוזית לתכנון ולבניה

 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' הצ / 1-7 / 70

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

 יו"ר הועדה המחוזית

מרחב חכנון מקומי "שרונים" /

| מחזור המרכז | מספר | מחזור המרכז |
|--|----------|-------------|
| 70/1-7/1 | 32/1-7/1 | 70/1-7/1 |
| 1:1250 | | |
| החשבים המצורף לתכנית זו מעורף בקנ"ם | | |
| מחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. | | |
| כמסומן בתשריט בקו כחול עבה. | | |
| 23.400 ד' | | |
| תכנית זו מחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית. | | |
| גוש 7866 ח"ח 39 | | |
| גוש חלקות 43;42 | | |
| גוש חלקות | | |
| קלנסונה | | |
| בשם הבעלים (עארף סלים חאיה) | | |
| עארף סלים חאיה , ע. אלחאפז סלים חאיה , שפיקה נמר חאיה , סלים יוסף חאיה | | |
| עבד אלחפיוז גבאלי . | | |
| 1. אחד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים . | | |
| 2. שינוי מיקום שטח לבנייני ציבור . | | |
| 3. חלוקה מחדש למגרשי בניה . 4. ביטול חלק מדרך . | | |
| 5. קביעת הוראות בניה . | | |
| על התכנית זו מחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בחקנון התכנית המחאר המקומית מספר 0/1-7/1 , 32/1-7/1 . | | |
| כל חיקוניה, כמידה ולא שונה בתכנית זו . | | |
| תכנית מפורטת כחוף גבולות התכנית זו אשר קבלו חוקף לפני תכנית זו שארונה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצדכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים למטרות תכנית זו . | | |
| כל השטחים המיועדים לצדכי ציבור, כמפורט בסעיף 108(ב) לחוק החכנון והתכנית, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק החכנון והתכנית, תשכ"ה - 1965 . | | |
| בהתאם ללוח האזורים המצורף לחקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט. | | |
| מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות חקנון התכנון והתכנית; החקנה מקומות חניה 1983. התניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים. | | |
| יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית. | | |
| לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה, בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה. | | |
| תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק. | | |
| היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות האורה, ניקוז וריהוטי רחוב. | | |
| לא יינחנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית. | | |

| | |
|---|---|
| 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 | 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 |
| 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 | 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 |
| 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 | 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 |
| 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 | 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 |
| 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 | 1965 - 1966 1965 - 1966 1965 - 1966 |

לוח איזורים לתכנית דה/ת-70/1-70

| סעיף | יעוד האזור | סיסטון בצבע | תכלית ושימושים מותרים | שטח פנימי מוגדל ב-מ"ר | שטח רוחב תחום או רוחב פנימי של מגרש | שטח בנייה מותר ברוחב ג-ב-בולל מרפסות | שטח בנייה מקסימלי לקומה (תכנית) | שטח מבנה עזר ברולל מבנה לחניה פרטיה | גובה בנין מקסימלי | קו בנין למבנה העיקרי | | קו בנין למבנה העזר | | הערות | |
|------|--------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------|----------------------|--|---|------|-------------------|--|
| | | | | | | | | | | צד | תחום | צד | תחום | | |
| 1. | מגורים ב' מוגדלים | צהוב | דרישה למגורים; חוקרי עזר ומבני עזר לצורך תחילת בלנד | 400 | 16 מ' או כמסומן בתשרים | 90% | 30% | על פי תכנית מפורטת מאושרת תא/7-1/0(1) | 3 קומות על גובה ק' עמודים | 3 יחידות על המגרש | 4 | 2 מ' לתחיה פרטית בלנד | 3 | 3 יחידות על המגרש | 3. מבנה תואר הסגנון תחת הקטן מבנה עזר על הגגול עם השפך (בקו בנין 0) בתואר הסגנון הסכמת השכר, הקנין אסום וניקיון לניווט מגרש המבוקש וגובה המבנה 2.2 מ' מקסימום. |
| | | | | 600 | 17 מ' או כמסומן בתשרים | 105% | 35% | על פי תכנית מפורטת מאושרת ע"י הוועדה המקומית הכוללת מקומות חוקר סטודים תכנית, פריקה ושעינה סידורים סניטריים ולחנייה ופריקה. | 3 קומות על גובה ק' עמודים | 6 יחידות על המגרש | 5 | 3 | 4 | 3 | 3. מבנה העזר יוחזר שימושים ביתיים בלבד של המשפחות הגרות במגרש לא יותרו מסוננים או שימושים מסחריים אחרים. |
| 2. | מגורים ב' עם תחיה מסחרית | צהוב | מגורים כמפורט בסעיף (1) יחידות מסחריות כגון: חנויות, משרדים, בנקים, סוכנויות דואר, מסעדות, סנדוויכים וכו', קפה, סנדלריה, חקונני מכשירים חשמליים, אפייניים וכו', חשמל | 400 | 17 מ' או כמסומן בתשרים | 30% | 30% | על פי תכנית בנייה מאושרת ע"י הוועדה המקומית הכוללת מקומות חוקר סטודים תכנית, פריקה ושעינה סידורים סניטריים ולחנייה ופריקה. | 3 קומות על גובה ק' עמודים | מספרים בסעיף (1) | על פי תכנית בנייה ופיקוח מאושרת למגיש, אך לא פחות מאשר צריכת פסעיף (1) למגורים, לחנייה ולחנייה - עפ"י תכנית בנייה. | על פי תכנית הבנייה אך לא פחות מ-3 מ' בקו בנין צד ו-6 מ' בקו בנין אחר לא יאשרר מבני עזר כל שהם בתחום הבנייה. | 2 | 2 | 1. קרי בנין במגרש פנימה - הם קו-תחיה ואדריכלות. |
| | | | | 400 | 17 מ' או כמסומן בתשרים | 30% | 30% | על פי תכנית בנייה ופיקוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית הכוללת מקומות חוקר סטודים תכנית, פריקה ושעינה סידורים סניטריים ולחנייה ופריקה. | 3 קומות על גובה ק' עמודים | מספרים בסעיף (1) | על פי תכנית בנייה ופיקוח מאושרת למגיש, אך לא פחות מאשר צריכת פסעיף (1) למגורים, לחנייה ולחנייה - עפ"י תכנית בנייה. | על פי תכנית הבנייה אך לא פחות מ-3 מ' בקו בנין צד ו-6 מ' בקו בנין אחר לא יאשרר מבני עזר כל שהם בתחום הבנייה. | 2 | 2 | 2. מקומות לחנייה תודרו ליחידה מסחרית - עפ"י השימוש ובהתאם לתכנית התכנון והבניה 1983 - החקנת מקומות חניה. |
| 3. | שטח לבנייה ציבורי | חום מוחם בתום כהה | מבני ציבורי; דה ורחבות ומסודות קהילתיים; שרותי רווחה ובריאות. מקלטים ציבוריים ציבוריים, מקונני ספורט וגינתון ונושקפות. | כמסומן בתשרים | כמסומן בתשרים | 30% | 30% | על פי תכנית בנייה מאושרת דעה הוועדה המקומית יורשו נשיעתו וגדרות בנייה וחתמים כנספחים לתכנית הבניה. | 3 קומות על גובה ק' עמודים | מספרים בסעיף (1) | על פי תכנית בנייה ופיקוח מאושרת למגיש, אך לא פחות מאשר צריכת פסעיף (1) למגורים, לחנייה ולחנייה - עפ"י תכנית בנייה. | על פי תכנית הבנייה אך לא פחות מ-3 מ' בקו בנין צד ו-6 מ' בקו בנין אחר לא יאשרר מבני עזר כל שהם בתחום הבנייה. | 2 | 2 | 1. עפ"י שיקול דעה הוועדה המקומית יורשו נשיעתו וגדרות בנייה וחתמים כנספחים לתכנית הבניה וזמני. |
| | | | | כמסומן בתשרים | כמסומן בתשרים | 30% | 30% | על פי תכנית בנייה מאושרת דעה הוועדה המקומית יורשו נשיעתו וגדרות בנייה וחתמים כנספחים לתכנית הבניה. | 3 קומות על גובה ק' עמודים | מספרים בסעיף (1) | על פי תכנית בנייה ופיקוח מאושרת למגיש, אך לא פחות מאשר צריכת פסעיף (1) למגורים, לחנייה ולחנייה - עפ"י תכנית בנייה. | על פי תכנית הבנייה אך לא פחות מ-3 מ' בקו בנין צד ו-6 מ' בקו בנין אחר לא יאשרר מבני עזר כל שהם בתחום הבנייה. | 2 | 2 | 2. עפ"י שיקול דעה הוועדה המקומית יורשו נשיעתו וגדרות בנייה וחתמים כנספחים לתכנית הבניה וזמני. |

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ישראליים
 תכנית מפורטת / מפתח מס' 4/51
 נדונה בישיבה מס' 28
 חתום: *[Signature]*
 משרד התכנון והבניה