

7004830

939

וינקא

23

19.11.91

מחוז המרכז

מחוז תכנון מקומי "שרונים" / "צפון השרון"

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"

ת.ד. 50

10-10-1991

החלטה: _____
 מספר: _____

שם התכנית: _____
 הצ / 1-4 / 42 קדומה

חותמות ואישורים

8041 +

משרד המגורים מחדש - תל אביב
 חוק התכנון והבניה השביעי - 1965

אישור חכנית מס. 42/1-4/35

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.12.91 לאשר את החכנית.

סמנכ"ל מחוז

חוק התכנון והבניה, תשי"ב - 1955

42/1-4/35

1/90

צפון השרון

וינקא

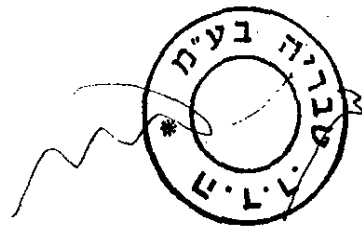
ועדה המקומית לתכנון ובניה
 שרונים / צפון השרון
 336573 טל. 5

31-10-1991

1 ת.ד. 50

החלטה: _____
 מספר: _____

אודלמן/בינה

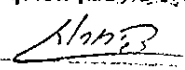



מרחב תכנון מקומי "שרונים/צפון השרון"

מחוז המרכז
מספר: הצ/4-1-42

המחוז:
תכנית מפורטת/שינוי למתאר

1. שם התכנית: הצ/4-1-42 (שינוי לתכנית מתאר הצ/130)
 2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו תערוך בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
 4. שטח התכנית: כ- 78 דונם
 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
 6. גושים וחלקות: גוש 8041 חלקות 32-36 בשלמות חלקי חלקות 21, 22, 24, 50.
 7. המקום: קדימה
 8. היוזם: מ"מ ופרטיום
 9. בעלי הקרקע: הדר טבריה ואחרים
 10. מחבר ומתכנן התכנית: נודלן בינה אדריכלים, רח' ליסין 5 ת"א 03-216601.
 11. מטרת התכנית:
 - א. שינוי ייעוד מחקלאי למגורים א'.
 - ב. קביעת יעודי ותחומי האיזורים השימושים המותרים בהם.
 - ג. קביעת הוראות והגבלות בניה.
 - ד. התוויית דרכים חדשות.
 - ה. תכנית בינוי ופיתוח.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניה, במידה ולא שוננו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר תוקף לפני תכנית זו תשארכנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

| | |
|---|-----------|
| הסכם תכנון והתכנית משוייכים - 10-5 | |
| תכנית מפורטת / שינוי לתכנית מתאר | |
| מספר התכנית / מספר היסוד | 42/1-4/30 |
| מספר היעוד / מספר היעוד המקומי | 572/90 |
| תאריך יעוד / מספר היעוד | 1/90 |
| תחום היעוד / מספר היעוד המקומי | |
| צפון השרון / צפון השרון | |
|  | |
|  | |

14. מסמכי התכנית: תקנון תשריט התכנית, 2 נספחים של טיפוסי בתי מגורים ונספח בינוי ופיתוח מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

15. שלבי ביצוע: א. בשלב ראשון - תבוצע הבניה בחלק הצפוני של חלקה 32 עפ"י זכויות הבניה בתכנית המתאר הצ/130.

בשלב שני - תבוצע חלוקה למגרשים עפ"י המופיע בתשריט של חלקה 32. בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח תבצע בניה של 8 יחידות דיור דו משפחתיות ו-4 יחידות חד משפחתיות, בשטח שיהיה עפ"י השלבים המפורטים בנספחים וזאת ע"י חברת הדר טבריה, המגרשים הדו משפחתיים מספר 36-37, 38-39, 40-41, 42-43, וחד משפחתיים: 21, 22, 23, 24. ביצוע הפיתוח יהיה על ידי החברה עפ"י הסכם כתוב וחתום עם המועצה המקומית.

ב. ביצוע שלב ג' ביתר החלקות למעט חלקה 34.

ג. ביצוע שלב ד' בחלקה 34. לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר ביצוע סלידת הכביש העובר בחלקה. תקופת הביצוע לשלב זה 15 שנה. עם מתן תוקף לתכנית תכין הועדה המקומית רשימת שימושים חריגים ע"פ סעיף 178 לחוק כדי לאפשר קיומו של מכון חליבה.

16. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

4/..

| | |
|--|------------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לצ. השרון | |
| תכנית מפורטת / מתאר מסי | 42/1-4/35 |
| נדונה בישיבה מסי | 1/90 מיום 5.2.90 |
| החלט להעביר לועדה המחוזית כהמלצה להפקדה. | |
| י"ר הועדה | מהנדס הועדה |

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון
התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים
בתשריט.

17. הוראות בניה
והגבלותיה:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם
להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת
מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי
יוצמדו כל שני מגרשים.

18. חנית מכוניות:

לגבי שלב ג' (בחלקות 35 ו-36) במגרש
61 באזור מגורים ב' ינתן פתרון לחניה
בתוך המגרש עצמו.

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה
המקומית.

19. היטל השבחה:

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.

20. הריסת מבנים:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית
כחוק.

21. תקופת ביצוע:

היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים
אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך
תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט
רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר
אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה
המקומית.

22. דרך משולבת:

| | |
|--|------------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים / לצ. התכנון | |
| תכנית מפורטת / מתאר מסי | 42/1-4/3 |
| תונה בישיבה מסי | 1/90 מיום 5.2.90 |
| החלטת מעבירת לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה | |
| יו"ר הועדה | מנהל הועדה |

מערכת קור התשמל תהיה תת קרקעית.
חברת הדר טבריה בע"מ תבצע עבודות הכנה
לתשתית ולמערכת הביוב בגבול חלקה 32 בלבד.

23. ת ש ת י ת :

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי
שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג משופע
(ללא דודים) כאשר הדוודים יהיו בתוך חלל
הגג. בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי
שמש תותר בתנאי שיוסתרו משלושה צדדים על
ידי מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון
הגג ו/או המעקה.
הדודים יונחו מאוזנים, או מאונכים
מאחורי מסתור מתאים.

24. קולטרי שמש :
על הגג.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.
מיד לאתר אישור ת.ב.ע הצ/4-1/42- תעוד
תכנית חלוקה עפ"י הת.ב.ע והשטחים הצבועים
וירשמו ע"ש מ"מ קדימה ללא תמורה, וזאת
עפ"י אחוזי ההפקעה המצויינים בת.ב.ע.
מגרשים 28,29; 46+47 יהיו הקניה ללא תמורה
לועדה מקומית קדימה וירשמו על שם המועצה
ללא תמורה.

25. חלוקה חדשה:

מערכת התברואה, הביוב, אספקת מים וניקוז
יבוצעו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והמחלקה
לאיכות הסביבה ובהתאם למפורטים בהוראות
למתקני תברואה.

26. ביוב ניקוז ואספקת
מים

| | |
|--------------------------------|----------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1945 | |
| השם המסחרי להנפק ילדה / ימים / | |
| 42/1-4/30 | מס' מתאר מס' / |
| 5.2.90 | מס' 1/90 |
| השם המסחרי להנפק ילדה / ימים / | |
| מס' / | |

