

9.08.93
מס' 2

2227

7004877

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי / "צפון השרון"

צש/4-15/21 - כפר - הס

שם התכנית

שינוי לצש/3/66 0/2-0/030

08 FEB 1993

חותמות ואישורים:

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מוס
.....
מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקימת לתכנון ולבניה / לב המרחב	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 15/21-4/03	נדונה בישיבה מס' 6/91
תאריך הדיון 20/10/90	
הודעה להעברה לועדה המחוזית / צפון השרון	
מחוז המרכז	מחוז המרכז

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

אישור חכירה מס' 03/4/15/91

התפנית ממוקמת מכח
פשיף (108) לחוק

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "צפון השרון"
 =====

המחוז: תכנית מפורטת/שינוי למתאר
 מחוז המרכז + מספר: צש/4-15/21 שינוי
 שינוי לצש/3/66
 0/2-0/63

1. שם התכנית: צש/4-15/21

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

4. שטח התכנית: 3.015 מ"ר

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

6. גושים וחלקות: גוש 7802 חלקה 60
 גוש חלקות
 גוש חלקות

7. המקום: כפר הס

8. היוזם: ועד מושב כפר הס

9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית שרונים

11. מטרת התכנית: 1. חלוקה וקביעת מגרש מגורים א' מיוחד.

2. חלוקה וקביעת מגרש לנחלה, מגורים חקלאי.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון

תכנית המתאר המקומית מספר צש/3/66 + צש/0-2/0 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרטות נוספות לצרכי ציבור או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. יישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעי' 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ט הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

2/...

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ה המקומית לתכנון ולבניה / צ"ב / לב השרון
 מפורטת / מתאר מס' 15/21-4/64
 צ"ב / חלוקה
 בישיבה מס' 6/91 מיום 11/10/65
 מרומם / צפון השרון
 לש לשלוח לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה
 11/10/65
 יו"ר הועדה
 נדט הועדה

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

15. הוראות בניה
והגבלותיה:

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

16. חניית מכוניות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. 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.

18. הריסת מבנים:

תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

19. שלבי ביצוע:

א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה)
וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.

20. מרתפים:

ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו
לצרכים אישיים של המשפחה. בבנינים חדשים שייבנו על פי
תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם ע"פי
תכניות תקפות ניתן להקים, וזאת למעט סככת חניה לרכב
פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או
בעיות ניקוז.

ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה עולה
על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.

ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע
כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג
המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית מה
שפחות.

ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ. (נטו).

ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר
מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף.
ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין
אחוזי הבניה.

ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות הניקוז ואוורור מתאימים.

י. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע
המקיפה אותו.

חוק התכנון והבניה, תשי"ה - 1965	
עדה המקומית לתכנון ולבניה / ל"ב השרות	
בית מפורטת / פתאד מסי	15/21-4/64
ע"ב חרות	
דונה בישיבה מסי	6/91
החלטת להעביר לועדה ושאלות	20/10/84
צפון השרות	
החלטת להעביר לועדה ולהפיקה	
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורטת/שינוי לתאר מספר 15/21-4/ט' 1965

קו	גבולות		מספר יחידות מגורים לקומה	מס' יחידות מג' לפניה	מס' מרחף במ' לח"ד אחת	גובה מקסי' פל בנין	מס' מבני עור במ"ר כולל סככה תניה פרסית במ' או ב%	מס' בנייה מקסי' לקומה ב' או מ"ר (למסכה)	מס' בנייה מס' בניה מרחב ברוטו 2-1 או במ'	רוחב חזית/מגוון מיינדימלי	מס' מרחי מל' מגוון במ"ר	סיומו בצב	מרחק אדום	מגורים מיוחד
	אחורי	צד												
1.	6 מ'	3 מ'	כמסומן במפרט	3	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של העליון של 11 מטופע	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	52 או לא יותר מ-40 מ"ר לפחות אחת	לא יותר מ-160 מ"ר לקומה אחת	230 מ"ר לפחות אחת 2001 2-5 יח"ד	כמסומן במפרט	כמסומן במפרט	כחום מוחמם אדום		מגורים מיוחד
2.	6 מ'	3 מ'	כמסומן במפרט	3	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	52 או לא יותר מ-40 מ"ר לפחות אחת	לא יותר מ-160 מ"ר לקומה אחת	230 מ"ר לפחות אחת 2001 2-5 יח"ד	כמסומן במפרט	כמסומן במפרט	כחום מוחמם אדום		מגורים מיוחד
3.	6 מ'	3 מ'	כמסומן במפרט	3	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	52 או לא יותר מ-40 מ"ר לפחות אחת	לא יותר מ-160 מ"ר לקומה אחת	230 מ"ר לפחות אחת 2001 2-5 יח"ד	כמסומן במפרט	כמסומן במפרט	כחום מוחמם אדום		מגורים מיוחד
4.	6 מ'	3 מ'	כמסומן במפרט	3	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	2 קומות או לא יותר מ-8.5 מ' עד שיא של 11 מטופע	52 או לא יותר מ-40 מ"ר לפחות אחת	לא יותר מ-160 מ"ר לקומה אחת	230 מ"ר לפחות אחת 2001 2-5 יח"ד	כמסומן במפרט	כמסומן במפרט	כחום מוחמם אדום		מגורים מיוחד

3. המרחב הדרוה חותך את רוק
בגבולות החלקים. עיצוב הגדרות
וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות
הועדה המקומית. גובה
מסוימים לגדרות בניינות בתחום
המגורים ולקנינות חומכים יהיה
1.20 מ' או לפי שיקול דעת
הועדה. גובה חומי לגדרות
בניינות בעד המגורים או מאחור 1.80
מ' למעלה מזה-בהסכמת השכן תגובל
גובה גדרות בניינות בגמרים לאורך
של 30 מ' בצידו הכבישים יהיה
0.60 מ'.

4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ'
מקסימום מעל פני הריצוף,
מינימום 1.00 מ'.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה י"ש / לל השיון
תכנית מפורטת / פתח מס' 15/21-4/ט'
נדונה בישיבה מס' 6/91 צ'מ' 15/21-4/ט'
החלטת הוועדה לתכנון ולבניה הממונה על-אגף התכנון.
מח'מס התע"ה
נתיב התעדה