

11.9.91

שם התכנית הצ/4-43/1

ק ד י נ ה

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

אישור תכנית מס.ה 43/1-4/3

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

חותמו ואישוריו:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישרונים / לב-השבך

תכנית מפורטת / מתאר מס' ה 43/1-4/3

נדונה בישיבה מס' 8/90 מיום 22.10.90

הוחלט להעמיתה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.

יו"ר הועדה

מנהד הועדה

ד"ר דניאל ורדי / ד"ר לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / יו"ר מיוסד 24.7.91

תאריך 19.10.91

מתכנן המחוז

9

מחוז

מרחב תכנון מקומי "שרונים / צפון השרון"

מחוז המרכז
מספר: הצ/4-1/43

המחוז:
תכנית מפורטת/שינוי למתאר

1. שם התכנית הצ/4-1/43 שינוי למתאר הצ/130

2. ותשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ

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

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

4. שטח התכנית: 18.971 דונם

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

גוש	8040	חלקות	10, 11
גוש		חלקות	
גוש		חלקות	

7. המקום: קדימה

8. היוזם: מועצה מקומית קדימה

9. בעלי הקרקע: פרטיים

10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"

11. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד ממגורים חקלאי לאזור מגורים א', וחלוקה למגרשים

2. קביעת ש.צ.פ. ודרכי נישה פרטיות למגרשי המגורים ולמגרשים החקלאיים.

3. קביעת הוראות והגבלות בניה.

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

תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניה, במידה ולא שונה בתכנית זו.

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

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים / צפון השרון"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 43/1-4/30	
נדונה בישיבה מס' 8/90	מיום 22.10.90
החלטת הוועדה המיטת בהמלצה להפקדה	
י"ר העדה	מהנדס הועדה

- 15. הוראות בניה והגרותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
- 16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנות מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
- 17. היטל השבחה: יוסל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 18. הריסת מבנים: א. 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. ב. ההריסה בש.צ.פ. תבוצע לאלתר טרם מתן היתרי בניה בחלקה 10.
- 19. שלבי ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
- 20. דרך גישה פרטית: הדרך תהיה מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי ג'בו שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה וביקוז. הדרך תרשם בנסח רישום המקרקעין על שם המגרשים הגובלים, וחשמש גישה למגרשי המגורים ולמנוש המקלעי.

(Handwritten signature)
 ט 5, 993226

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה שרינת / לב השיכון	
תכנית מפורטת / מס' מס' 43/1-4/3	מס' 8/90
נדונה בישיבה מס' 22,10.90	מיוס 8/90
החלטת הועדה המחוזית במלצת להפקדה.	
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורטת/שינוי לפתאר מספר 43/1-4/הצ

מספר יחידות מוריים למגור	שטח מרתף במ"ר לוח' דירור אחת	גובה מקסימום של בנין	שטח בנין מקסימום לקומה ב-% או במ"ר פרטיה במ"ר או כ-%	שטח בנין סקסימום לקומה ב-% או במ"ר פרטיה במ"ר או כ-%	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	סיומן בצבע	יעוד האזור
1	עמ"י הצ/1-4/100	2 קומות (קמ"ג) או 8.5 מטרים משיא גג דעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.	30 מ"ר לית' אחת	180 מ"ר	240 מ"ר כולל מבני עזר (לא כולל מרתף)	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	כתום	אזור מגורים א
									שצ"פ
									חקלאי

תוכנית ותכנון והתכנית תוקיית - 1985
 העד: תוכנית ולפיה יתקיי / להשגיר
 43/1-4/100
 תכנית מפורטת / מספר מס' 8/90 מיום 22.10.90
 יו"ר בשיבה מס' 8/90
 ... לקביעה לועדה המחוזית במגזר להפקדה.
 יו"ר הועדה

10

ה ע ר ו ת

מספר יחידות
מגורים לקומה

קרי בנין

אחורי

בז

חזית

מ' 6.0

מ' 4.0

מ' 5.0

1. קו בנין לסככה חזית פרטית בחזית המבשר יהיה 2.00 מ' או נכסופן במשרים.
2. מבני עזר יהיה נפרטמטר בנין מנורים או לפי שקול דעה מהנדס הועדה.
3. הקפת גדרות חותך אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות ותפרי הבנייה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בגבולות החזית המבשרים ולקירות חוטבים יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעה מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בגבולות כגון המבשר או מאתר 1.80 מ', למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.
- גובה גדרות בגבולות צומחים לאורך של 30 מ' בצירי המבשרים יהיה 0.60 מ'.
- גובה בקעה הגב יהיה 1.10 מ'.
- מקסימום סלל כני הריצות, פנימית 1.00 מ'.

