

4004941

מרחב תכנון מקומי

שם התכנית: קדימה, ה.צ. / 4-1-142

שינוי לה.צ. / 4-1-61 ולמתאר הצ/130

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

20-05-1993

נ ת ק ב ל

חתימה _____
 נמסר ל _____ תאריך _____

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

25-1-1993

חתימה _____
 נמסר ל _____ תאריך _____

חותמות ואישורים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה
 הועדה המקומית לתכנון ובניה / שרונים

תכנית מפורטת / מתאר מס' 142/1-4/92

דו"ח בישיבה מס' 1/92 מיום 27/1/92

או"ת (לשכת) לועדה המחוזית בהמלצה להתקנת
 "שרונים" / לב השרון

מזכ"ס הועדה
 יו"ר הועדה

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

אישור חכירת מס. ה/3/4/142

התכנית מוגשת מכח
 סעיף 103 (ג) לחוק

יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים / צפון השרון"
=====

מחוז המרכז

המחוז:

מספר הצ/4-1/142

תכנית מפורטת/שינוי למתאר

1. שם התכנית: הצ/4-1/142 שינוי לתכנית הצ/4-1/61, ולמתאר הצ/130

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250; 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט

4. שטח התכנית: 2138 מ"ר

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

6. גושים וחלקות: גוש 7815 חלקות: 56 מגרשים 2120; 2121
גוש חלקות:
גוש חלקות:

7. המקום: קדימה

8. היוזם: פד יעקב כהן

9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

10. מחבר ומתכנן התכנית: בן ציון לזר, מהנדס ומודד מוסמך

11. מטרת התכנית: 1. לאפשר חלוקת חלקה 58 ל-3 מגרשים מגורים א', ומגורים מיוחד, לבנית 5 יחידות מגורים.
2. שינוי מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד
3. קביעת זכויות בניה.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/4-1/61; הצ/130 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

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

14. 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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים / צפון השרון"
תכנית מפורטת / שינוי מספר הצ/4-1/142
צב"ח 27/1/65
אדר' ענדה שואב
מרכז תכנון
"שרונים / צפון השרון"
2/...

- 15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעון הקרקע המפורטים בתשריט.
- 16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנית והבניה: התקנת מקומות חניה 1983, הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
- 17. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 18. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריס אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה, בתשריט. הוצאו ההריסה יחולו על מבקש היתר בניה.
- 19. שלבי ביצוע: תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים" / לב-השרון
תכנית מצורפת / מס' תכנית 142/1-4/92
מיום 1/92 מיום 27/7/92
דנה כשייבה נוי
יו"ר הועדה מקומית
שרונים / לב-השרון
מהנדס היעוץ
מס' 11/11
יו"ר הועדה

לוח אזורים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורטת/שינוי למתאר מספר ה' 142/4/3

יעוד האזור	סימון	שטח מינימלי למגרש במ"ר	רוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח בניה מותר ברוטו ב-% או במ"ר
מגורים א'	כתום	500 מ"ר או כמס' מן בתשריט	20 או כמסומן בתשריט	40%
מגורים א' מיוחד	כתום מותחם אדום	750 או כמסומן בתשריט	20 או כמסומן בתשריט	40%

הועדה
17
50

חוק התכנון	ת.כ.ת. - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבנין / ת.כ.ת. / לב הערים	
תכנית מפורטת / מתאר מספר	ה' 142/4/3
אזור התכנון	צ.ר.ח. 1/92
מספר תשריט	2764/92
שם התכנון	דואק
מחנך התכנון	מ.ה.ס. / "לב הערים"
יו"ר הועדה	מחנך התכנון

מס' יחידות מג' למגרש	שטח מרתף במ' ליח"ד אחת	גובה מקס' של בנין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סככת חניה פרטית במ' או ב%	שטח בניה מקס' לקומה ב% או מ"ר (לתכסית)
1	על פי תכנית הצ/4-100/1	2 קומות (קוטג) או 8,5 מ' משיא גג רעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה ספחות	20 מ' / 2 ליחידת מגורים אחת	30%
2 בבית דו- משפחתי	כנ"ל	כנ"ל	20 מ' / 2 ליחידת מגורים אחת	30%

לתכנון ובניה
ניס"
7,5 נתניה
053-615602

הועדה המק
ע"
רח' שני
טל. 825-

חוק התכנון וניהול
הועדה המקומית לתכנון
תכנית מפורטת / מבוא / 142/1-4/92
דונה בשינוי מס' 1/92 מיום 27/1/92
אדריכלות וניהול
מהנדס הוצאות
שרידיה גולדברג

ה ע ר ו ת	ק ו י ב - נ י ן			מספר יח' מגורים לקומה
	אחורי	צד	חזית	
<p>1. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.</p> <p>2. מבני עזר יהיה בפרימטר בנין מגורים או לפי שקול דעת מהנדס הועדה</p> <p>3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ'. או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.90 מ'; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.</p> <p>גובה גדרות בנויות בצמחים לאורך של 30 מ' בצידוי הכבישים יהיה 0.60 מ'.</p> <p>4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף. מינימום 1.00 מ'.</p> <p>5. קומת המרתף תבלוט מעל פני הקרקע 0.60 מ' מקסימום.</p> <p>8. דרכי גישה פרטיות יהיו ברוחב 2 x 2.5 מ' וס"ה 0. מ' דרכן תהיה זכות מעבר (זיקה הנאה) למגרשים הערפיים, ולא תותר הקמת גדר לאורך הגבול עד למגרשים הערפיים.</p>	<p>על פי תכנית הפיננ' המופיעה בתשריט.</p>	<p>5' או כמסומן בתשריט</p>		

כנון ובניה
חניה
053-615

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1985
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לב השו"מ
 תכנית מס' 142/1-4/8
 נדונה בשנייה מס' 1/92 מיום 27/1/92
 יו"ר ועדה מקומית
 מהנדס תכנון
 "שרונים" / לב השו"מ
 מהנדס הועדה