

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים" / "צפון השרון"

מ

06-11-191

ניתן לפרסום

שם התכנית: צ ש / 2 - 2 / 2 6 / ג נ ו ת - ה'ר

התכנית נכנסה לתוקף / לאשר / 21/1/92

החלטת הוועדה המחוזית / אשנה מיום / 9-91

ביתרן המחוז / 6/91

חותמות ואישורים:

משרד הפנים מנהל מ"ד
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2/23-498

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.6.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

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

תכנית מס' 3/89 / מתאר מס' 6/22-2/03

נדונה בשיבה מס' 3/89 מיום 17.12.89

הוחלט להעביר לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה

יו"ר הועדה מחנ"ס הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים" / צפון השרון

=====

מחוז המרכז	המחוז:
מספר צש/2-22/6	תכנית מפורטת/שינוי למתאר
צש/2-22/6 - שינוי לתכ. צש/2123/2 ו-צש/0-2/0	1. שם התכנית:
התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.	2. התשריט:
כמסומן בתשריט בקו כחול עבה	3. גבולות התכנית:
247.900 מ"ר	4. שטח התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.	5. תחולת התכנית:
גוש 8141 חלקות: 14 - 105	6. גושים וחלקות:
גנות הדר	7. המקום:
המועצה האיזורית "לב השרון"	8. היוזם:
מדינת ישראל (בניהול ממ"י)	9. בעלי הקרקע:
מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית שרונים - לב השרון	10.
א. קביעת איזור מגורים א' - 40 מגרשים חדשים ומגרש מסחרי. ב. קביעת שטח לבנייני ציבור. ג. קביעת תוואי דרכים, שבילים, ודרכים משולבות. ד. קביעת הוראות בניה במגרשי המגורים החדשים. ה. חלוקת המגרשים עליהם קיימים בתי מגורים והקמת יח"ד שניה עליהם ע"פי הבינוי המופיע בתשריט התכנית.	11. מטרת התכנית:
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר צש/0-2/0 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.	12. יחס לתכנית מתאר:
תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.	13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:
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.	14. רישום שטחים ציבוריים:
בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.	15. הוראות בניה והגבלותיה:

→ מטרה

1965 - 1966 UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY FOR TECHNICAL ASSISTANCE TO AGRICULTURE WASHINGTON, D. C. 20250	6/22/63 174289 3/89	11/11/63
---	---------------------------	----------

16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון 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 להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה, בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר בניה.

19. שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

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

21. הוראות לבניית קומת מרתף:

תותר בניית קומת מרתף ובתנאי: כל חדרי העזר יכללו בה, גובה לא יעלה על 2.20 מ' והכניסה אל קומת המרתף תהיה מתוך הדירה, למעט הכניסה לחניית הרכב הפרטי.

שטח קומת המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליה (קומת הכניסה) ויקבע על ידי היקף הקומה שמעליה.

השימושים במרתף יהיו לצרכים האישיים של המשפחה בלבד.

לא יותרו מבני עזר נוספים ע"ג המגרש, למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז בו.

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

בכל מקרה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין כולו לא יעלה על 8.50 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, הנמוך בניהם.

לא תורשה התקנת מטבח במרתף.

הערה: במידה וגובה קומת המרתף יעלה 2.20 מ', יכלל השטח במניין אחוזי הבניה.

		שטחי התכנית (שלב א' + שלב ב')	

61.75%	}	שטח מגרשי מגורים - (כולל שפ"פ)	~ 151,515 מ"ר
		שטח מגרש מסחרי - (בשלב ב')	~ 1,550 מ"ר
שטח איזורי ציבורי (כולל רצועת השצ"פ			
38.25%	}	לאורך דרך מס' 4 שטחה 23.200 מ"ר	~ 67,540 מ"ר - 27.25%
		שטח דרכים קיימות ומוצעות	~ 27,295 מ"ר - 11.00%
-----		-----	~ 247,900 מ"ר
100%			

DATE	17.12.89
TIME	3/89
LOCATION	6/22.2/03
DESCRIPTION	1565 - ...

ת	ו	ע	ה	בנין		
				ק	ז	ח
<p>1. קו בנין לסכנת חנייה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.</p> <p>2. מבני עזר יהיה בפרימטר בנין מגוריים או לפי שקול דעת מהנדס הועדה.</p> <p>3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות ותמרי הבנייה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בניינות בחזית המגורים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ'. או לפי שקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ'. למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.</p> <p>4. גובה גדרות בניינות בצמחים לאורך של 30 מ' בצידו הכבישים יהיה 0.60 מ'. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.</p>				ק	ז	ח
				מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ
				מגורים	מגורים	מגורים
				מגורים	מגורים	מגורים
				מגורים	מגורים	מגורים

מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ
1	1	1	1	1	1	1
מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים

שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית	שטח סכנת חנייה פרטית
30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ	מספר ח"מ
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים

חוק התכנון והבניה, תשס"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס' 17.12.89
 6/22-2/03
 מיום 3/89
 משרד התכנון והבניה
 מנהל תכנון ומבנה

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, כתני מפ. /שינוי לתתאר מספר 6/22-2/צש
 חקרה תכליות האזור: יותרו בניני ציבור כגון: בית כנסת, גן ילדים, מועדון יום, בריכת שחייה ציבורית, מתקני בידור ונופש, תכנית הבנייה לשטח תחשב באספקטים המבניים.