

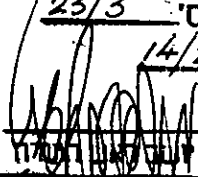
29.8.78  
4006177

מחוז המזכ"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
למרחב הכנון השדון הדרומי

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ש.ד. 1115

ל- שכונת חורשים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה השדון הדרומי	
תכנית מס': שד/ 1115	הוסלצה
להפקדה בישיבה מס' 23/3	
מיום 14/2/1977	
	סגן מנהל הועדה

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30 ת"א

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז 1115	מרחב הכנון מקומי (השדון הדרומי)
תכנית מס' 23/3	הועדה המחוזית בישיבתה ה- 46/3
מיום 14.2.77	החליטה לתת הוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כ"מ	יו"ר יו"מ הועדה

1. שם וחלות : חכנית זו תיקרא "חכנית מפורטת של קבוץ זורשים מס' ש.ד. 1115 לשנת 1976" ותחול על כל השטח הכלול בגבולית החכנית כמסומן בחשריט.
2. החשריט : החשריט בק.מ. 2,500 : 1 יהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובחשריט.
3. גבול החוכנית : כמותתם בקו כחול בחשריט.
4. המקום : מחוז המרכז, נפה פתח-תקוה מרתב חכנון מקומי השרון הדרומי.
5. שטח החכנית : כ- 418.00 דונם.
6. יוזם החוכנית : האגודת היהודית.
7. עורך החוכנית : המזלקה הטכנית של קבוצי השוה"ב.
8. בעל הקרקע : מנזל מקרקעי ישראל.
9. מטרת החוכנית : א. תיחום שטח פיתוח של קבוץ אזורים.  
 ב. קביעה אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום החוכנית.  
 ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וטינוגן.  
 ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המגורים, מבני צבור, מבני משק ותעשייה, באזורים בהם מותרת הבנייה.  
 ה. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
10. שלבי ביצוע : שלב א' ו-ב' כמסומן בחשריט.

בחכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.  
כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתוכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה השרון הדרומי.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שנאוחו איזור ואח התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך ידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט הבין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות והל הכלול במנה הדרך.
6. תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת.
7. מהנדס : מהנדס הוועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו הכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בניני ציבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

1. תכליות ושימושים :  
 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בחשורים לשוכ תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכניות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
 לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.  
 אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על-פי רשימת זו של תכליות.

ה ת כ ל י ו ת

- איזור מגורים וחברה: א. איזור זה נועד לבניה מגורים.
- ב. מוסדות ומשרדים מקומיים, שירותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, הרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
- ג. שוהים לגינון, מגרשי ספורט ומשחקים.
- איזור בטק: מוגיכ משקים - בהתאם לתכנית מפורטת.
- איזור תעסיה: מבני תעסיה - בהתאם לתכנית מפורטת.
- איזור ספורט: בריכוז שחיה, מגרשי ספורט: כל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הטניס.
- שטחים לדרכים: דרכים כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות: לאורך הדרכים.

ט ב ל ח ה ה ג ב ל ו ת ל א ז ו ר י ם

מיקום הבנינים, קווי בנין ומרווחים בין הבנינים	מס' יח' דיור	שטח בנייה מכסימלי	א ז ו ר	
מיקומם של הבנינים, קווי בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שמסומן בחשריט או לפי תכנית בנוי מיוחדת	כמסומן בחשריט בכל מבנה ומבנה	בהתאם להישוב נטו של איזור המגורים חהיה הצפיפות 4.5 יחידות לדונם מכסימום. מבנים עד 2 קומות.	מגורים	מגורים
מקומם, גודלם וייעודם יהיה כמסומן בחשריט, מספר הקומות ייקבע בהסכמת הוועדה.			בניני ציבור	וחברה (כחום)
כל בניה אסורה פרט למחקנים ועבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות אלה.			שטח פרטי פתוח	
לפי תוכנית מפורטת מאושרת ע"י הועדה. הערה : הבניה טעונה אישור מטדן הכריאות			תעשייה (סגול)	
לפי תוכנית מפורטת מאושרת ע"י הועדה. הערה : הבניה באיזור הצפוני תחת בכפיתות לאישור אגף העניינים			בניני שטח ומלאכה (חום)	
לפי תוכנית מפורטת מאושרת ע"י הועדה.			מפויט (יוזם מותחם חום)	

הערה : היהרי הבניה יוצאו לפי תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה. היהרי הבניה בשלב א' כפופים למחלקת היעוד לעקירת עצים. הבניה בשלב ב' של איזור מגורים תחל כאשר שלב א' ייבנה ב-70% מהקיבול המתוכנן לפי בינוי מפורט.

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הטרון הדרומי

---

תכנית מס' שד/ 1115 הומלצה  
 להפקדה בישיבה מס' 23/3  
 מיום 14/2/1977

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_  
 מ/נדס הועדה \_\_\_\_\_

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול החכנית

השטח באחוזים	השטח בדונם	הסימון בתשריט	ה י ע ו ד'
45.8	191.3	בצבע כחום	איזור מגורים וחברה
4.5	18.7	בצבע סגול	איזור תעשייה
34.5	144.6	בצבע חום	איזור בניני משק ומלאכה
7.5	30.8	בצבע ירוק מוחחס חום	שטח ספורט
6.8	28.6	בצבע אדום	דרכים וחנויות
0.9	4.0	בצבע צהוב משובץ אלכסונית בירוק	בית קברות
100.0	418.0		סך-הכל

פרק ה' - חנויות

לפי ההכנית בינוי מאושרת.

פרק ו' - נטיעות וקברות גבול

1. סילוק מפגעים:

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי החכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחטומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו-כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשחמשים בדרך.

2. נטיעה עצים ושמירתם:

בין איזור התעשייה לבית הקברות בתחום קו הבנין של הדרך, תהיה רצועת ירק.

פרק ז' - השתיית, ניקוז, תיעול וא ספקת מים :

באישור משרד הבריאות ורשות הניקוז.

פרק ח' - שונות

איסור בניה מחתח לקווי חשמל או בקרבחם :

לא יוקם כל בנין מחתח לקוי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ"מ מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מחתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מ"מ, אם הקו הוא של מחתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ"מ, אם הקו הוא של מחתח נמוך.

הקלטים

לפי דרישות הג"א.

ח ת י מ ו נ

המחלקה הטכנית של קצוצי השוכר הצעיר בע"מ  
תל-אביב, רח' אבו גבירול 30 ת.ד. 40011 טלפון 252241

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

תורשים מקום קמ" 1:2000

