

16/ת

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ/4-14 שינוי לתכנית מתאר הצ/130

ק ד י מ ה

ועדה המקומית לתכנון ובניה
 שרונים
 נתניה, רח' שטמפפר 5 טל. 613602
 11-05-1995
 ותקבל
 תתימה
 תיקור ל תאריך:

חותמות ואישורים:

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 14/11/3
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.9.94 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 ס"ר הועדה המחוזית

~~משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 14/11/3
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית~~

משרד הפנים
 רמלה מינהל
 12-12-1994
 נתקבל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה שרונים
 מקיפה פורמלית מס. 14/11/3
 ארבעה זמנים
 מועד התכנון
 שרונים
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
=====

המחוז:

מחוז המרכז

מספר הצ/1-4/14

תכנית מפורטת / שינוי למתאר

1. שם התכנית:

הצ/1-4/14 שינוי לתכנית מתאר הצ/130

2. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1250+2500 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט.

4. שטח התכנית:

210.360 מ"ר -

5. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות:

גוש 8037 חלקות: 30-42, 44-53, 58-59, 64, 65, 158-156, 69-78, 93-97, 150-155, 116, 117, 120, 121, 131-134, 136-142, 144-147, ח"ח 99
גוש 8039 חלק מחלקה 1

7. המקום:

קדימה

8. היוזם:

מ.מ. קדימה והועדה המקומית "שרונים"

9. בעלי הקרקע:

פרטיים

10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית שרונים

11. מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד איזור מגורים חקלאי למגורים א' ולמגורים א' מיוחד.
2. לקבוע יעודי איזורים: איזור מגורים א', א' מיוחד, איזור לבנייני ציבור, איזור ציבורי פתוח, שבילים, דרך משולבת.
3. לקבוע הוראות בניה.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניהם 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 הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

2/....

הו"פ והרשמת התכנית, תש"ס - 1968

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תאריך: 14/1-4/33

ע"ד: 1/20/33

ע"ד: הועדה

מחוז: שרון

14. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה והגבלותיה:

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983, הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים, למעט במגרשים לבנית בית דו-משפחתי.
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 הבניה.
19. שלבי ביצוע:

תוך 10 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. ביוב:

א. לא יותרו בורות מכל סוג שהוא.
ב. טרם הוצאת היתרים תוגש תוכנית לחיבור המגרשים למערכת הביוב המרכזית ואל המתקן האיזורי לטיפול בשפכים.
ג. היתרים בתחום התוכנית יוצאו בהתאם לתכנית בדבר חיבור המגרשים למערכת הביוב המרכזית ואל המתקן האיזורי לטיפול בשפכים.
ד. בקשה להיתר בניה תכלול חיבור על המערכת המרכזית כנ"ל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישראליים
תכנית בניה / מתאר מס' 3/4-4/4
אישור / תוקף
3/11/83
מנהל היעוץ
ידי היעוץ

ועדה המקומית לתכנון ובניה
נשרונים
נתניה, רח' שטיינברג 5 טל 615402
11-05-1995
ו ח ק ב ל
..... חתימה
..... במסר ל תאריך:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "נשרונים"
תכנית להקמת מתאר מס' 44/4/8
מנהל תכנון וזקף
צ'יחמ/1
ועדה מקומית לתכנון ובניה
נשרונים
מנהל תכנון וזקף
י"ד הועדה

לוח שטחים הצ/4 - 1/4

תכנית מוצעת בשטחי מגורים בלבד				תכנית ק"מ		
מספר חלקה	שטח חל' במ"ר	יעוד החלקה	מס' מגרשים ארעיים	שטח במ"ר בערך	יעוד המגרש	מספר חלקה
8037 30	4590	מגורים בי עם חזית מסחרית +	2226-2229	3185	מגורים א+ב עם חזית מסחרית	70
		מגורים חקלאי	2220, 2225, 2233 2469, 2470	1405	הפקעות	30
31	(4008) ~ 1465	(הצ/4-1/32) מגורים חקלאי	2302	1400	מגורים א' דרך	95 5
32	(4007) ~ 1648	מגורים חקלאי	2304, 2305	1570	מגורים א' דרך	95 5
33	(3995) ~ 1653	מגורים חקלאי	2306, 2307	1575	מגורים א' דרך	95 5
34	(4000) ~ 1659	מגורים חקלאי	2309, 2308	1580	מגורים א' דרך	95 5
35	(3999) ~ 1659	מגורים חקלאי	2310, 2311	1580	מגורים א' דרך	95 5
36	(4001) ~ 1670	מגורים חקלאי	2312, 2313	1590	מגורים א' דרך	95 5
37	(4002) ~ 1670	מגורים חקלאי	2314, 2315	1590	מגורים א' דרך	95 5
38	(4004) 1296	מגורים חקלאי	2325	1258	מגורים א' דרך	97 3
40	(1988) ~ 1190	מגורים חקלאי	2323, 2324	1155	מגורים א' דרך	97 3

97	מגורים אי	1330	2322 , 2321	מגורים	(3985) ~ 1370	41
3	דרך	40	2301	חקלאי		
93	מגורים אי	3720	2317, 2319, 2320 2316	מגורים	3993	42
7	דרך + שביל	265	2318 , 2301	חקלאי		
74.7	מגורים אי	2983	2278 - 2281	מגורים	3994	44
25.3	הפקעות	1001	2219 , 2283 , 2282 2471 , 2232 , 2474	חקלאי		
86	מגורים אי	3442	2274 - 2277	מגורים	3988	45
14	הפקעות	546	2110, 2473 , 2474 2471 , 2283	חקלאי		
74	מגורים אי	2960	2270 - 2273	מגורים	3998	46
26	הפקעות	1038	2225 , 2251, 2232 2219 , 2110	חקלאי		
75	מגורים אי	3001	2266 - 2269	מגורים	4002	47
25	הפקעות	1001	2219 , 2225 , 2232 2251 , 2110	חקלאי		
75	מגורים אי	3002	2262 - 2265	מגורים	4003	48
25	הפקעות	1001	2219 , 2251 , 2232 2225 , 2110	חקלאי		
75	מגורים אי	3013	2258 - 2261	מגורים	4018	49
25	הפקעות	1005	2219 , 2251 , 2232 2225 , 2110	חקלאי		
75	מגורים אי	2985	2254 - 2257	מגורים	3980	50
25	הפקעות	995	2219 , 2251 , 2232 2225 , 2110	חקלאי		

משרד הפנים
רמלה מינהל
12-12-1994
נתקבל

הרשמת תושבות, תשנ"ה - 1995
החלטה המקומית לזכרון ולפניה יעודנים
14/1-4/3
אוריאל דואק
מנהל

75	מגורים א'	3026	2249- 2250 , 2252 , 2253	מגורים חקלאי	4035	51
25	הפקעות	1009	2219 , 2251 , 2232 2225 , 2110			
74.8	מגורים א'	2975	2245 - 2248	מגורים	3975	52
25.2	הפקעות	1000	2219 , 2242 , 2232 2225 , 2110	חקלאי		
80	מגורים א' + מיוחד	3211	2240-2241 , 2244 2243	מגורים חקלאי	4008	53
20	הפקעות	797	2219 , 2242 , 2232 2225 , 2110			
67	מג' א' + מיוחד	2000	2221 , 2223 , 2224	מגורים חקלאים	2676	158
33	הפקעות	987	2222 , 2225 , 2219	דרך	~ 311 סה"כ ~ 2987	חלק 156
75	מגורים א'	2950	2217 , 2479 , 2477 2216	מגורים חקלאי	3933	58
25	הפקעות	983	2110 , 2215 , 2219 2218			
75	מגורים א'	3043	2212 , 2214 , 2478	מגורים	4058	59
25	הפקעות	1015	2213 , 2218 , 2215 2110	חקלאי		
78	מגורים א'	1450	2174 , 2177	מגורים	1858	64
22	הפקעות	408	2176 , 2110	חקלאי		
75	מגורים א'	1595	2175 , 2178	מגורים	2127	65
25	הפקעות	532	2176 , 2110	חקלאי		
99	מגורים א'	2104	2190 - 2193	מגורים	(3997)	69
1	דרך	22	2110	חקלאי	~ 2326	
98	מגורים א'	1450	2194 , 2195	מגורים	3999	70
2	דרך	24	2110	חקלאי	~ 1474	

התעדה המסוימת לתוכן ולבניה
 הכנת מסמכים / תיק מס' 44/4/3
 יו"ר העדה
 צימל
 מנהל העדה
 מנהל העדה

המשך לוח שטחים הצ/4 - 1/4 1

תכנית מוצעת בשטחי מגורים בלבד				תכנית קדמת		
מספר חלקה	שטח חל' במ"ד	יעוד החלקה	מס' מגרשים ארעיים	שטח במ"ד בערך	יעוד מגרש	מס' בערך
71	(3992)	מגורים	2196, 2197	1200	מגורים א'	98
			2110	24	דרך	2
72	(3999)	מגורים	2198, 2199	1200	מגורים א'	98
			2110	24	דרך	2
73	(4004)	מגורים	2200	1325	מגורים א'	98
			2110	30	דרך	2
74	(3991)	מגורים	2202, 2203	1125	מגורים א'	98
			2110	22	דרך	2
75	(4006)	מגורים	2204, 2205	1090	מגורים א'	98
			2110	22	דרך	2
76	(3989)	מגורים	2206, 2207	1210	מגורים א'	98
			2110	24	דרך	2
77	(3984)	מגורים	2208, 2209	1367	מגורים א'	98
			2110	28	דרך	2
78	(3998)	מגורים	2210, 2211	1622	מגורים א'	98
			2110	34	דרך	2
93	(4071)	מגורים	2287, 2288	1400	מגורים א'	98
			2472	28	דרך	2
94	(4020)	מגורים	2289, 2290	1432	מגורים א'	98
			2472	28	דרך	2

הועדה חסרת סמכות לזכרון ולבטחה י"ע
 תאריך: 14/1/04
 צביה
 יו"ר הועדה

98	מגורים אי	1553	2291 , 2192	מגורים	(4021)	95
2	דרך	32	2472	חקלאי	~ 1585	
98	מגורים אי	1705	2293 , 2294	מגורים	(4039)	96
2	דרך	35	2472	חקלאי	~ 1740	
98	מגורים אי	1989	2295 , 2296	מגורים	(4016)	97
2	דרך	41	2472	חקלאי	~ 2020	
87	מגורים אי	1735	2284	מגורים	2009	116
13	הפקעות	274	2232 , 2225	חקלאי		
67	מגורים אי	1309	2285	מגורים	1964	117
33	הפקעות	655	2232 , 2286 , 2475 2225	חקלאי		
95	מגורים אי	1910	2297 , 2298	מגורים	2002	120
5	דרך	92	2476 , 2472	חקלאי		
98	מגורים אי	1400	2299 , 2300	מגורים	(1994)	121
2	דרך	30	2476	חקלאי	~ 1430	
75	מגורים אי	1428	2233 , 2234	מגורים	1903	133
25	הפקעות	475	2219 , 2225	חקלאי		
75	מגורים אי	1433	2230 , 2231	מגורים	1911	134
25	הפקעות	478	2110 , 2219	חקלאי		

ת.ד. 10000, תל אביב - 1953
 תועדה המקומית לתכנון ולבניה "שחונים"
 תכנית מס' 4/1-4/14
 אדריכל דניאל
 משרד התכנון והבניה
 יו"ר תועדה

100	מגורים אי	1150	2187 , 2188	מגורים חקלאי	(2004) ~ 1150	136
100	מגורים אי	1150	2183 , 2184	מגורים חקלאי	(1999) ~ 1150	137
100	מגורים אי	1225	2179 , 2180	מגורים חקלאי	(2002) ~ 1225	138
98	מגורים אי	900	2189	מגורים	(1723)	139
2	דרך	18	2110	חקלאי	~ 918	
98	מגורים אי	1608	2185 , 2186	מגורים	(2670) ~ 1640	140
2	דרך	32	2110	חקלאי		
98	מגורים אי	1050	2181 , 2182	מגורים	(1514)	141
2	דרך	21	2110	חקלאי	~ 1071	
92	מגורים אי	1808	2238 , 2239	מגורים	1956	146
8	הפקעות	148	2225 , 2232	חקלאי		
79	מגורים אי	1556	2236 , 2237	מגורים	1962	147
21	הפקעות	406	2110 , 2219 , 2242	חקלאי		
88	מגורים בי	831		מגי ב עם חזית מסחרית	941	155
12	דרך	110	2220 , 2110			
79	מגורים בי	1089	157	מגי בי + חזית מסחרית	1100	157
21	דרך	291	2220 , 2225	דרך	291	חלק 156
98	מגורים אי	1500	2001 , 2002	מגורים	1520	8039
2	דרך	20	2476	חקלאי		1

התאחדות המזרחית לתיירות
 תפקיד המוקדמות לתכנון ולפיקוח "שירותים"
 ת.ד. 14/1-4/3
 יו"ר הוועדה
 מנהלס
 חדר פוד דומק
 יו"ר הוועדה
 מנהלס

מ	ר	ע	ה	קו		מס' יחידות מגורים למגשר	שטח מרתף במ"ר ליחיד ידיו	שטח מקסימום של בניין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סכנת חניה פרטית במ"ר או ב%	שטח בנייה מקסימום לקומה ב% או במ"ר (תכנית)	שטח בנייה מותר	
				תחית	קו							
1	קו בניין לסכנת חניה פרטית בחזית המגשר יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.	8 מ'	3 מטרים במגורים שרובם מ-22 מ' במגורים צרים תותר בנייה על הגבול (צמוד לבית השכר ובהכנתו) ובתנאי קיר אטום. במגורים שרוחבם מעל 22 מ' יהיה קו בניין 4 מ'	5 א"א כמסומן התשריט	מס' יחידות מגורים למגשר	שטח מרתף במ"ר ליחיד ידיו	שטח מקסימום של בניין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סכנת חניה פרטית במ"ר או ב%	שטח בנייה מקסימום לקומה ב% או במ"ר (תכנית)	שטח בנייה מותר	בנוסף ג-ב-1 או במ"ר	240 מ"ר
2	מבני עזר יהיה בפרויקט בניין מגורים או לפי שקול דעת הועדה. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחמרי הבנייה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בתחית המגורים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ'. או לפי שקול הועדה המוקדמת. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגשר או מאחור 1.80 מ'. למעלה מזה - בהסכמת השכר הגובל. גובה גדרות בנויות בצמחים לאורך של 30 מ' בצידי הכבישים יהיה 0.60 מ'. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ'. מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.	2	ע"פ תכנית 130/הא	ע"פ תכנית 100/1-4/הא	ע"פ תכנית 400/1-4/הא	שטח מקסימום של בניין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סכנת חניה פרטית במ"ר או ב%	שטח בנייה מקסימום לקומה ב% או במ"ר (תכנית)	שטח בנייה מותר	בנוסף ג-ב-1 או במ"ר	240 מ"ר	
												2

כל בנייה אסורה פרט למתקני נופש ומשחק ע"פ פתוח מאושרת ומתקנים הנדסיים.

תוקף התכנון והתכנית תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שדרונים" / לפי
 תכנית מפורטת / משנת 1965
 נדרשה בישיבה מס' 191
 תאריך: 1965
 חתום: [חתימה]

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שדרונים"
 רח' ששומר 5, נתניה
 טל. 825-562-615602-053

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שדרונים"
 רח' ששומר 5, נתניה
 טל. 825-562-615602-053

לוא אזורים לתכנית בנין ערים, כתי מפ. /שינוי למתאר מספר הצ/1-4/14

ק	מס' יחידות מגורים למגורש	שטח מרתף במ"ר לית' דיוור אחת	גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סככת תניה פרטית במ"ר או ב% פרטית במ"ר או ב%	שטח בנייה מקסימום לקומה ב% או במ"ר (תכנית)
A 5 כמסר המשך	1	ע"פ תכנית 400/1-4/הצ	2 קומות (קוטג' או 8.5 גג רעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.)	40 מ"ר	180 מ"ר
		ע"פ תכ. מתאר 130/הצ			
	ע"פ תכ. 130/הצ				
	2				

כל בנייה אסורה פרט למתקני נופש ומשחק ע"פ תכ' פתוח מאושרת ומתקני הגדסיים.

הועדה המקומית לתכנון ובינה "שדולנים" רח' שטמפר 5, נתניה טל. 562-825-562-053

שטח בנייה מותר בברוטו ב-% או במ"ר	רוחב תזית/מגורש מינימלי	שטח מינימלי למגורש במ"ר	סימון	יעוד האזור
240 מ"ר	כמסומן בתשריט	750 מ"ר או כמסומן בתשריט	כתום	מגורים א'
			ע"פ תכנית הצ/130	מגורים ב'
			וע"פ תכנית הצ/1-4/74	מגורים ב' עם חזית מסחרית
			ע"פ תכנית הצ/130	איזור מגורים א' מיוחד
			ע"פ תכנית הצ/1-4/74 א'	ציבורי פתוח
			ע"פ תכנית הצ/130	שבי"צ

חוס מותרים בתחום

הועדה המקומית לתכנון ובינה "שדולנים" רח' שטמפר 5, נתניה טל. 562-825-562-053