

432-16/1/14/37

25.01.95 ~~מאמ"מ~~
4006962

6962

ת/ב' 22

מ ח ז מ ה ז מ ח ז
19.9.95
מרחב תכנון מקומי "שרונים"



ועדה המקומית לתכנון ובניה
שרונים
נתניה רח' שטמפרט 615602
13-03-1995
תקבל

שם התכנית: הצ/4-16/1 שינוי לתכנית מתאר הצ/130

ק ד י מ ה

משרד הפנים
יחידת מינהל
4-04-1995

משרד הפנים מדון גרמני
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1975
אישור תכנית מס. 46/1/4/37
הועדה המוזהבת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.7.95 לאשר את התכנית.
סמכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית
חותמות ואישורים

נבדק וניתן להסכים (אסה) 28.7.95
מחלקת הועדה המחוזית
תאריך: 1/6/95
מחנן העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מסודרת / מתאר מס. 46/1/4/37
אשר עליו תוקף
אשר עליו תוקף
יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה

- המחוז: מחוז המרכז
תכנית מפורטת/שינוי למתאר מספר הצ/1-4/16
1. שם התכנית: הצ/1-4/16 שינוי למתאר הצ/130
 2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ: 1:1250, 1:5000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
 4. שטח התכנית: 108,000 מ"ר בקרוב
 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
 6. גושים וחלקות: גוש 8036 חלקות 12, 15-18, 44-57, 112, 113, 107-103 ח"ח 108
 7. המקום: קדימה
 8. היוזם: מ"מ קדימה + ועדה מקומית שרונים
 9. בעלי הקרקע: פרטיים ומ"מ קדימה
 10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"
 11. מטרת התכנית:
 1. לשנות ייעוד איזור מגורים חקלאי לאיזור מגורים א' טה"כ 120 יח"ד.
 2. לקבוע יעודי איזורים: מגורים א', איזור לבניני ציבור
 3. לקבוע הוראות בניה.
 12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניה במידה ולא שוננו בתכנית זו.
 13. יחס לתכנית מפורטת התוקף: 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.
 14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 ירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

15. הוראות בניה והגבלותיה:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי 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, לפי הפרט העקרוני הכלול בהוראות התכנית.
17. היטל השבחה:

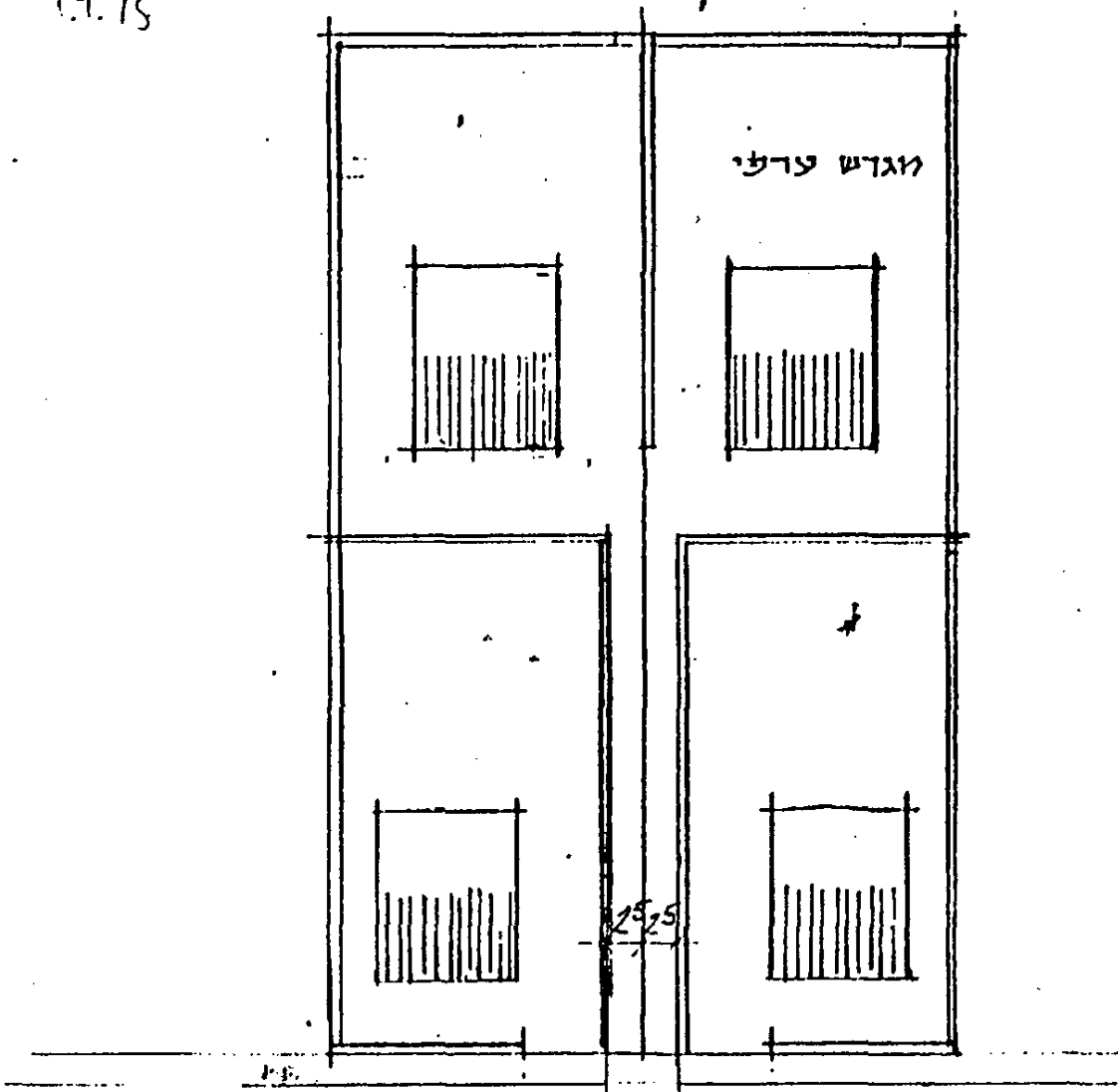
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים:

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.

44.95



דדך

פדלי עקדוני לדודך גישה פדלי

תועדה המקומית
 "ש ר ו נ י"
 רח' שטמפר 5, נתני
 טל. 09-615602-562-825

ט ב ל ת ש ט ח י ם		
השטח %-ב	ה ש ט ח ב ד ו נ ם	י ע ו ז
9%	9,800	דרכים + דרכים משולבות
4.3%	4,604	ש.צ.פ. + שבילים
11%	11,800	ש.ב.צ
75.7%	81,796	אזור מגורים א'
100%	108,000	סה"כ

הועדה המקומית לתכנון
 "שרונים"
 רח' שטמפר 5, נתניה
 טל. 09-615602-562-825 ת.ד. 2171

ת/ב' 26

ל/א' 3

ת/ב' 25

ל/א' 2

ת/ב' 24

ל/א' 24

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית פפורט/ש"ב/נוי לטמאר מספר הא/4-16/1

ה ע ר ר ת	ק ר י י		תזית	שטח יחידות פנוריים למגור	שטח שרתף במ"ר ליה' דיור אחת	גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סוכת חניה פרטית במ"ר או בא	שטח בניה מקסימום לקומה בא או במ"ר (תמסית)	שטח בניה מותר במ"ר	רוחב חזית מגורש מינימלי	שטח מינימלי למגורש במ"ר	סימון	יעוד האזור
	אזורי	ד											
1. קו בנין לסוכת חניה פרטית בחזית המגורש יהיה 2.00 מ' או כמסומן במסומן.	6.0 מ'	3 מ' במגורשים שורחם ל-22 מ' במגורשים שורחם פחות מ-20 מ' חומת בניה על הגובה צמוד לבניה השכנה/במסומן ובמבואי קיר אולם במגורשים שורחם מעל 22 מ' יהיה קו המכני 4.0 מ'.	5.0 מ' או כמסומן במסומן	1	ע"פ תכנית 100/1-4/אח	2 קומות (קומה') או 8.5 מ' משיא של קרקע פתוחה או סופית. במקרים מיוחדים ע"פ שיקול דעת חוזה.	40 מ"ר	180 מ"ר	240 מ"ר	כמסומן במשריט	750 או כמסומן במשריט	מנום	מגורים א'
2. מבני עזר יהיו כפרימטר בנין המגורים או לפי שיקול דעת היעצה המקומית.													
3. הקשת גדרות חומת אד ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחומתי הבניה יהיו לפי הוראות היעצה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנינות בחזית המגורשים ולקירות חומכים יהיה 1.20 מ'. או לפי שיקול דעת חוזה.													
4. גובה חומת לגדרות בנינות בצד המגורש או מאחור 1.80 מ': למעלה מה - במסומן חשבון הגובה. גובה גדרות בנינות במסומן לאורך של 30 מ' בצדדי המבנים יהיה 0.60 מ'. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני החיצוף, מינימום 1.00 מ' דרכי גישה פרטית:													
5. ליהוי-ברוח 2.5 א 2 ומה"כ 5 מ' דרכי חניה זכות מעבר (וישקו תנאי) למגורשים הערפיים ולא חומת הקשת גדר לאורך הגבול עד למגורשים הערפיים.													

ע"פ תכנית הא/130-תלמי בנייה יוצא ע"פ תכנית בנין ומחוז באישור היעצה המקומית. תכליות שומרות: גו ילדים, בית כנסת, מערדון, ספרייה ואולם קריאה, מוסדות-דת ומבנים אחרים חדרושים לשירותים הקהילתיים.

כל בניה אסורה, פרט למתקני נופש ומשחק ע"פ תכ. פנחה שאושרת בועדה המקומית, ינתון שחקנים מנדסיים ומקלטים עבוריים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שדרונים"
 תלמי / מתאר ע"ש 35/16
 צונית
 קויר הועדה

אשרה דוואק
 ממונה הועדה