

4998619

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י " מ ז ר ח ה ש ר ו ן "

משרד הפנים
סניף מרח השרון - רמת
07-3-1996
תאריך: 7/3/96
הדפוס

שם החכנית : מש / 7 - 1 / 301

תקו ל ח כ נ י ת (מש(הצ) 0/1-7/)

משרד הפנים
מחוז השרון - רמת
15-10-1996
נתקבל
הדפוס

28/1/96
למשך
שנה מיום
תאריך
מחוז המרח

חותמות ואשורים :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 301/1-7/א
נדונה בישיבה מס' 8/91 מיום 16.12.91
יו"ר הועדה
מנהלס הועדה

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
(3)
אליעזר תמורה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 28.1.96
יו"ר הועדה המחוזית

מרכז חכנון מקומי "מזרח השרון":

מחוז, מרכז
מספר: (הצ) 7-0/1

המחוז:
חכניה ספורט/שינוי למזאר

1. שם החכניה: מש / 1-7 / 301

2. החשבים: החשבים הסזורף לחכניה זו הערוך בקנ"ס 1250 : 1

מחווה חלק כלחי נפרד מחכניה ככל הענינים הנוגעים לחכניה ולחשבים גם יחד.

3. גבולות החכניה: כסומן בחשבים בקו כחול עבה.

4. השטח החכניה: 216,017 ד'

5. החולת החכניה: חכניה זו החול על השטח הסומן בקו כחול כזה בחשבים הסזורף לחכניה.

6. גושים וחלקות:

גוש 7863 חלקיחלקות 16 חלק; 17 חלק.

גוש 7864 חלקות (32, 33, 34 חלק, 46, 47, 58 חלק, 48) (38, 49, 50, 51, 38)

7. המקומות: קלנונה

8. היוזם: הועדה המקומית מזרח השרון

9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר ומתכנן החכניה: עבר אלחננוז בראלי מניכה

11. מטרת החכניה: 1. שבנוני ועבר קרקע הקלאנה למורנח ג' ומורנח ג' עם חזית מסודית; לאונר בניני צבור; צבורי פתוח ואונס ספורט.

2. פתיחת דרכים ושבילים.

3. קביעת הוראות בניה. 4. חלוקה למגרשים.

12. יחס לחכניה המתאר: על חכניה זו חחולנה הוראות והגבלות כמי שסופיעוה כתקנון חכניה המתאר המקומית מספר (הצ) 7-0/1

כל חיקוניה, כמידה ולא שונו בחכניה זו.

13. יחס לחכניה ספורט בחוקי: חכניות ספורטוה בחוך גבולות חכניה זו אשר קכלו חוקף לפני חכניה זו חשארנה בחקפן, מלכו חפרשוה גוספנה לצרכי ציבור, או שינויים אחרים הסזויינים למטרות חכניה זו.

14. הישום ששחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב)

לחוק החכנון וחכניה, חשכ"ח - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשוה המקומ"ח לפי סעיף 26 לחוק החכנון וחכניה, חשכ"ח - 1965.

15. הוראות בניה והגבלותיה: כהחאס ללוה האזורים הסזורף לתקנון, וחכניה, וכהחאס ליעודי חקרקע הספורשים בחשבים.

16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהחאס להוראות תקנות החכנון וחכניה; החקנה מקומות חניה 1983, כפי שיהיו בעת הוצאת היחרי בניה. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

17. היטל השכחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

18. חריסת מכנים: לא יוצאו היחרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מכנים לחריסה

אלא לאחר פינוי וחריסת כל המכנים הנ"ל המסומנים לחריסה, בחשבים. הוצאות החריסת יחולו על סקס היחרי הבניה.

19. שלבי ביצוע: שלב א; תוך 10 שנים מיום אשר החכניה כחוק.

שלב ב': הבניה כחחום פרזודור החשמל הישן;

לא יהיה ניתן לבנות כחחום פרזודור החשמל הישן ולא יוצאו היחרי בניה כחחום עד שלא יאשר פרזודור החשמל החדש עפ"י חכניה מתאר של קלנסווה והמשכו כטייכה.

לוח איזורים לתכנית 301/1-7/0

סעיף	יעוד האזור	סימון בצבע	הכליות ושימושים מותרים	שטח מינימום של מגורש ב"מ ²	שטח פנימי של רוחב חזית או רוחב פנימי של מגורש	רוחב חזית או רוחב פנימי של מגורש	שטח בניה מותר ברדף ב-% כולל מרפסת	שטח בניה מקסימום לקומה (תכנית)	שטח מבנה עזר כולל מבנה לחניה פרטית	גובה בנין מקסימלי	סעיף
1.	מגורים ב'	צהוב	דירות למגורים; חדר עזר ומבני עזר לצורך הנ"ל בלבד	400	16 מ' או כמסומן בחשרים	16 מ' או כמסומן בחשרים	90%	30%	על פי חכמת ספורט מאושרת ה'70/1-0/1	3 קומות על קומת עמודים. גובה ק' עמודים 2.2 מ'	1.
2.	מגורים ב' עם חזית מסחרית	צהוב	מגורים כמפורט בסעיף (1) יחידות מסחריות כגון: חנויות, משרדים, בנקים, סוכנות דואר, מסעדות, מזנונים ובתי קפה, סנדלריות, קונכי מכשירים חשמליים, אפניים וכו'	400	17 מ' או כמסומן בחשרים	17 מ' או כמסומן בחשרים	105%	30% בלבד ועפ"י חכמת בנין מאושרת. בנין מאושרת. 30% למגורים כמפורט בסעיף (1) לקומת קרקע	עפ"י חכמת בנין מאושרת ע"י הועדה המקומית הכוללת מקומות חניה, פניקה ופעילה חידושים סניטריים וכו'.	3 קומות למגורים וקומת מסחרית מסחרית בגובה 4.5 מ', מס' סה"כ גובה בנין 15 מ', מקסימום.	2.
3.	שטח לבנייה ציבור	חום מוחם כתום כהה	מבני ציבור; דת והרבות ומסודרת קהילתית; שרותי רווחה ובריאות. מקלטים ציבוריים	כמסומן בחשרים	כמסומן בחשרים	כמסומן בחשרים	על פי חכמת בועדה המקומית מאושרת מעל 2 דרגם. שטח בניה מקסימום לקומה - 30%	על פי חכמת בנין מאושרת דעת הועדה המקומית- יורשו גם חכמת ותכנים כנספחים לתכנית הבנויה.	על פי חכמת בנין מאושרת, עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית- יורשו גם חכמת ותכנים כנספחים לתכנית הבנויה.		3.
4.	שטח ציבורי פתוח ושכילי להולכי רגל	ירוק	גנים ציבוריים, מתקני בידור ונופש; מקלטים ציבוריים; מקלטים הנדסיים ומשחקי-ילדים ילדים.	כמסומן בחשרים	כמסומן בחשרים	כמסומן בחשרים	לא תותר כל בניה למעט פתח, נטיעות וגינות וכן כל המתאים לתכנית המפורטת בפרק 6.00 בחכמת המתאר ה'70/1-0/1 עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית - חדרש תכנית פתוח ובנוי אשר האושר בועדה המקומית.				4.
5.	אזור ספורט ירוק- מוחם בירוק כהה.	חום מוחם כתום כהה	חותר בנית מתקני ספורט בריכות שחיה; מגרשי טניס וכל מתקן לבלוי ונופש	כמסומן בחשרים	כמסומן בחשרים	כמסומן בחשרים	הכל לפי חכמת בנין ובאשרור הועדה המקומית.				5.

לוח אזוריים לתכנית חט/ג-1/1-301

מס' דיווח מותר	קרי בנין למבנה העזר			קרי בנין למבנה העיקרי			קרי בנין למבנה העזר	קרי בנין למבנה העיקרי	מס' דיווח מותר				
	אזורי	צד	חזית	אזורי	צד	חזית							
1.	3	3	2 מ' לתניה פרטיה בלבד	4	3	2 מ' לתניה פרטיה בלבד	3	3	3 יחידות על המגרש				
	4	3		3	3		4	3	6 יחידות על המגרש				
2.	<p>1. קרי בנין במגרש פינתו הוא קו צדדי בלבד וקו בנין במגרש פנימי הוא כמסומן בחשרים.</p> <p>2. תוחר הקמת מבנה עזר על הגבול עם השכן (בקו בנין 0) בתנאי הסכמת השכן, הקיר אסור וניקוז לכיוון מגוש המבוקש וגובה המבנה 2.2 מ' מקסימום.</p> <p>3. במבנה העזר יותרו שימושים ביתיים בלבד של המשפחה הגרות במגרש לא יותרו מתנסים או שימושים מסחריים אחרים.</p>			<p>1. קרי בנין במגרש פינתו הם קו-חזית וצדדי בלבד.</p> <p>2. מקומה לחנויות חותר בקו בנין "OM".</p> <p>3. על פני שיקול דעת הועדה יודש בנוסף לתכנית הבינוני פתרון לעיצוב נאות של החזיתות המסחריות, שילוש אחיד, ריצוף ער הכניסה לחנות וכד'.</p> <p>4. מס' מקומות החניה הדרושה ליחידה מסחרית- עפ"י השימוש ובהתאם לחקנות התכנון והבניה 1983-החקנה מקומות חניה.</p>			<p>על פי חכנית בינוי ופיתוח מאושרת למגרש, אך לא פחות מאשר צויין בסעיף (1) למבנרים, לחנויות ולחנויות -עפ"י חכנית בנין.</p>			<p>על פי חכנית בינוי ופיתוח מאושרת למגרש, אך לא פחות מאשר צויין בסעיף (1) למבנרים, לחנויות ולחנויות -עפ"י חכנית בנין.</p>			כמפורס בסעיף (1)
3.	<p>1. עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית יודש פתרון לעיצוב נאות של הבנינים, חמרי בנייה וגמר.</p> <p>2. עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית יודשו נטיעות וגדרות בנויות דאז סככות.</p>			<p>ה פ ר ה פ ת ר ה</p>			<p>ה פ ר ה פ ת ר ה</p>						
4.	<p>1. שכילים להולכי רגל ידוצפו רינטפצו על פי חכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p> <p>2. עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית יודשו גדרות בנויות ד/או סככות.</p>			<p>ה פ ר ה פ ת ר ה</p>			<p>ה פ ר ה פ ת ר ה</p>						
5.	<p>חנאים כלליים: 1. קולב בנין לבנינים הקיימים לפי המצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות חכנית זר.</p> <p>2. הריסה מוקדמת למסומן להריסה הוא תנאי מוקדם למחן היתר בניה.</p>			<p>ה פ ר ה פ ת ר ה</p>			<p>ה פ ר ה פ ת ר ה</p>			הכל לפי חכנית בנין ובאשרור הועדה המקומית			