



ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 שרונים / לב השרון  
 נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
 24-07-1993  
 נח קבל  
 חתימה  
 נמסר ל

- 499-467
- 24.7.90
- 6.8.90
- 12.10.90
- 9.7.91
- 9.1.92
- 20.6.93

למחן תוקף

תכנית שינוי מיחאר הצ/4-111/1 - "כפר אילנות" בקדימה  
 שינוי לתכנית מיחאר מקומית חצ/130

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 שרונים / לב השרון  
 נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
 - 1-06-1994  
 נח קבל  
 חתימה  
 נמסר ל

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז  
 כפת השרון  
 מועצה מקומית קדימה

- גוש 8009 חלקות 26 (חלקית), 27 (חלקית), 28 (חלקית), 29
- גוש 8010 חלק מחלקה 1 וחלקה 2
- גוש 8034 חלק מחלקות 9, 20, 60
- גוש 8035 חלק מחלקות 1, 2
- שטח התכנית: כ-299 ד'

היוזם : מינהל מקרקעי ישראל  
 בעל הקרקע: הועדה המקומית שרונים, המועצה המקומית קדימה ומינהל מקרקעי ישראל

המתכננים : מיכאל בונה, אדריכל מתכנן ערים  
 בהשתתפות אורי גלזר, אדריכל

**מיכאל בונה**  
 אדריכל מתכנן ערים  
 תפ"ס 20 הרצליה 46814  
 טל./פקס. 501764-52

מטרת התכנית: (1) ליעד שטחים לדרכים, לשטח ציבורי פתוח ולבית גיל הזהב (בית אבות פעלתני), לחוות רכיבה טיפולית לנכים, למרכז תרבות חברה וספורט אזורי טיפולי למוגבלים, לבית הארחה לנכים, הוסטל לנכים סעודיים, לכפר גמילה מסמים, לשמירת יער ולמתקנים נלווים לשימושים אלה.

(2) איחוד וחלוקה של מגרשים, בהסכמת הבעלים (ממ"י).

נושרד הפגים נוחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 11/1-4/83  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התל אביב  
 ביום 23-5-83 לאשר את התכנית.  
 סמ"כ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה שרונים / לב השרון  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 11/1-4/83  
 הדונה בישיבה מס' 7-4/89 מיום 6.6.89  
 יו"ר (להעבירה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.  
 מנהל הועדה  
 יו"ר הועדה

חותמות וחתימות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'שרונים' / לב השרון	
תכנית מפורטת / מתאב מסי	מ/4/3
נדונה בישיבה מסי	פ/4/89 מיום 6.6.89
הוחלט להעביר לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.	
מחלקת הועדה	י"ק ?

-2-

1. הוראות כלליות

- 1.1 יחס לתכנית מיחאר הצ/130 כל הוראותיה בגין דרכים, שטח ציבורי פתוח ומוסד חלות על תכנית זו, למעט ההוראה להכנת תכנית מפורטת.
- 1.2 רישום והפקעות כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית.
- 1.3 שלבי ביצוע התכנית תבוצע במשך כ-10 שנים.
- 1.4 הגדרות ופירושים הכל לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנותיו ולפי תכנית הצ/130.
- 1.5 מבנים קיימים מותר להשתמש במבנים הקיימים לשימושים המותרים בתכנית זו, בתנאי בטיחות נאותים.
- 1.6 גבולות מגרשי המוסדות שינויים בגבולות המגרשים לפי תשריט חלוקה, אינם מהווים שינוי בתכנית מפורטת זו. גבולות בין מוסד למוסד ניתנים לשינוי לפי תשריט חלוקה באישור הועדה המקומית.
- 1.7 מתן היתרי בניה מתן היתרי בניה יותנה באישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית. תכנית הבינוי תהיה בתיאום עם קרן קיימת לישראל. שלבי הפיתוח לכל מוסד או לכל שטח התכנית יקבע ע"י הועדה המקומית.

2. השימושים המותרים

- מותר להקים מוסדות כמפורט להלן, לרבות בנינים, שטחי שירות, מקלטים, מיתקנים לפעילויות הקשורות בהפעלת המוסדות, גינות, שבילים, דרכי שירות וחניה.
- (1) בית גיל הזהב (בית אבות פעלתני) כולל מגורי קשישים, חדר אוכל ומטבח, חדרי-תרבות, לימוד וחברה, מינהלה וחדרי חולים, סדנאות לאמנות ולאומנות (עץ, מתכת, חומרים פלסטיים, תפירה ואריגה וכו'), מגורי סגל וכל שימוש הנחוץ להפעלת המוסד.
  - (2) מרכז תרבות, חברה וספורט טיפולי למוגבלים, כולל חדרי לימוד ועיון, אולמי הרצאות, ספרייה וחדר קריאה, משרדים, אולם ספורט עם חדרי הלבשה ושירותים, סדנאות לימודיות, בריכות שחיה ובריכות מרפא, חדרי טיפול, שטחי ירק, שבילים, דרכי שירות וחניה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / ל"ה שרון  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 4/3/111  
 נדונה בישיבה מס' 4/89 א' / מיום 6.6.89  
 הוועדה המקומית לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.  
 משרד העדה / משרד העדה

(3) חוות רכיבה טיפולית לנכים, כולל אורוות, מתבנים ומיכלי תערובת מחסנים, בנין-מינהלה, שירותים ומקלחות, חדרי טיפול, מזנון או בית קפה, משטחי רכיבה (מנג'ים) פתוחים ומקורים, שטחי ירק, שבילים, דרכי שירות וחנייה.

(4) כפר גמילה מסמים כולל חדרי איכסון, חדר אוכל ומטבח, חדרי פעילות תרבות וחברה, מגורי סגל וכל שימוש הנחוץ להפעלת הכפר.

(5) בית הארחה למוגבלים, כולל מיתקנים לאספות, כנסים וכיו"ב.

(6) הוסטל לנכים סעודיים.

(7) מוסדות אחרים לפי הוראות תכנית מתאר הצ/130

3. הגבלות ה בנייה

ההגבלות המפורטות ניתנות בתכנית הבינוי, להלן ניתנות הוראות מנחות בלבד.

3.1 אחוזי בנייה וגובה מירבי של בנינים ושטחי קרקע

מס' המגרש	היעוד	אחוזי בנייה מירביים			גובה מירבי (1)		שטח (ד') (בקירוב)
		קומת קרקע	קומה א/ב	סה"כ	מס' קומות	מטר	
1	בית גיל הזהב	20	20+20	60	3	10	25.7
2	מרכז תרבות חברה וספורט	10	-	10	1	10	61.1
3	חוות רכיבה טיפולית	15	-	15	1	6	25.9
4	כפר גמילה מסמים (2)	10	-	10	1	6	25.0
5	בית הארחה	20	40	30	2	6	18.2
6	הוסטל לנכים	20	20	40	2	10	5.7
	שטח ציבורי פתוח						17.2
	שמורת יער						63.9
	דרך שרות ושטח ציבורי פתוח (18 עד 30 מ' רוחב)						30.9
	דרך אזורית						25.2
	סה"כ						299.0

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'שרונים' / ל"ג השרון

תכנית מפורטת / מתאר מס' 43-444  
 נדונה בישיבה מס' 4/89 מיום 6.6.89

החלטת הוועדה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה  
 מנהל הוועדה  
 ירד העדה

-4-

3.1 הערות ללוח (בעמוד 3)

- (1) או לפי שיקול הועדה המקומית או לפי תכנית בינוי.
- (2) בכפר גמילה מסמים מותר שיפוץ ושיקום מבנים קיימים בלבד ותוספות בנייה בשיעור שאינו עולה על 10% משטח המבנה המקורי.

3.2 קווי בנין ומירווחים

- (1) קו בנין מגבול מגרש: 10 מ' או לפי תכנית בינוי.
- (2) מירווחים בין בנינים: שווה לגובה הבנין הגבוה מבין שני בנינים סמוכים לפחות ולא פחות מ-10 מטר או לפי תכנית בינוי.

4. הוראות שונות

- 4.1 מערכות תשתית של ניקוז ותעול, אספקת מים, ביוב, סילוק פסולת, חשמל ותקשורת יותרו לפי הוראות תכנית הצ/130 ולפי חוקים ותקנותיהם, באישור הרשויות המוסמכות.
- 4.2 העצים הקיימים יישמרו במידה מירבית וישולבו בכל פיתוח בשטח.
- 4.3 החנייה תוסדר לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983.
- 4.4 מרחקים מקווי חשמל עיליים יונתן היתר בנייה מחחת לקווי חשמל עיליים באישור חברת החשמל לישראל או להלן, מהקו המשוך אל הקרקע מהתיל החיצוני של הקו, או מציר הקו, הכל מפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב של הבנין.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ' 6.50 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: בשטח פתוח:
9.50 מ' 13.50 מ'	14.00 מ' 20.00 מ'	ג. קו מתח עליון 100-150 ק"ו בשטח בנוי: בשטח פתוח:

- 4.5 תכנית פיתוח השטחים הציבוריים.  
תכנית פיתוח השטחים הציבוריים האלה: שטח ציבורי פתוח, דרך שרות  
ושטחי ציבור תוכן ע"י אדריכל נוף רשוי. התכנית תכלול: מפלסי  
קרקע, צמחיה, "רהוט רחוב" (עמודי תאורה, מקומות ישיבה, מיכלי  
אשפה וכו') וכן שבילים, גדרות וקירות תומכים, גובהם, חומריהם  
ועיצובם, כולל בגבולות עם אזורי המוסדות.  
אישור תכנית זו היא תנאי למתן היתרי בניה באזורי המוסדות.
- 4.6 ההוצאות בגין אמצעים אקוסטיים, במידה ויהיה צורך, יחולו על היזם.
- 4.7 פיתוח המוסדות יותנה בסלילת דרך גישה מדרך מס' 561.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'שרונים' / לב-גש	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 3/44/41	
נדונה בישיבה מס' 4/89	מיום 6.6.88
הוחלט להסבירה לוועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.	
י"ר הועדה	מנהל הועדה