

400188

מס' תעודת התקנות: 500
תאריך: 1.10.65
מס' התעודות: 500
מס' התעודות: 500
מס' התעודות: 500

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

אליכין

תכנית מהאר מקומית

הצ/6-1-0

שינוי לתכנית עח/22

(3)

חתימת ראש הרשם:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - שרון/מחוז-המרכז
תכנית מס' 500/1-6/0
תאריך: 3/10/65
מס' 2-26
מחוז המרכז
מחלקת התכנון והבניה
ראש הרשם
מנהל הרשם

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

ועדה המקומית לתכנון ובניה
שרונים / מחוז השרון
נתניה, רחוב שטמבקר 8
טל. 576 76-053

12/87
4/88

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 500/1-6/0
תאריך: 27.9/65
מחוז המרכז
מחלקת התכנון והבניה
ראש הרשם
מנהל הרשם

תכנית מתאר מקומית מס' הצ/6-1/0

שינוי לתכנית מואר מקומית עח/22

מחוז המרכז :	<u>המחוז</u>
מרחב תכנון מקומי "שרונים" :	<u>מרחב התכנון</u>
מועצה מקומית אליכין :	<u>הרשות המקומית</u>
7921, חלקות 2 עד 13, 19 עד 96, 100 עד 105 :	<u>גושים</u>
7922 - בשלמות (למעט חלקה 272)	
744,879 דונם :	<u>שטח התכנית</u>
מועצה מקומית אליכין :	<u>היזום</u>
מנהל מקרקעי ישראל :	<u>בעלי הקרקע</u>
הועדה הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" -	<u>המתכנן</u>
המחלקה הסכניח	

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים" / מועצה מקומית
 נתניה, רח' שטמפפר 5
 טל. 053-36576
 ת.ד. 2171

1 : כללי

שם החכנית:

חכנית מתאר מקומית הצ/6-0/1,

שינוי לחכנית מתאר מקומית עח/22.

כמסומן בקו כחול כהה עג" התשריט.

תחולת החכנית

וגבולותיה:

יחס לתכניות

מפורטות בתוקף:

הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית מתאר זו חשארנה כחקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי צבור או שינויים אחרים המצויינים בתכנית זו. במידה וקיימת סחירה בין הוראות התכניות הרי"ט לבין הוראות תכנית מתאר זו - יחולו הוראות תכנית המתאר. כמו כן ישלימו הוראות תכנית המתאר את הוראות התכניות:

עח/22/3

הצ/6-1/6

הצ/6-1/7

הצ/6-1/8

הצ/6-1/10

שירות המקומית לתכנון הנגה
"טרונים" / "צפון השרון"
בתניה רחוב שטחמפר 5
טל. 576 34-033

מטרות התכנית:

1. קומפולציה של חכניות מפורסות מאושרות.
2. שינוי ייעוד מ-"מגורים חקלאיים" ו-"מגורים לבעלי מקצוע" ל-"מגורים א".
3. חלוקת חלקות קיימות כדי לאפשר בניה של יחידות דיור נוספות, בהתאם למופיע בחשרים.
4. החוריית דרכים חדשות ושבילים, ביסול דרכים קיימות.
5. לאפשר בנייה 2 יחידות דיור ב-2 מכנים ללא חלוקה, במגרשים המסומנים באות "א".
6. קביעת הוראות והגבלות בניה באיזורים השונים ע"פ סבלח האזורים.

הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק החכנון והכניה חשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ ס' 26 לחוק.

ועדה המקומית לתכנון ובניה
 שרונים" / "צפון השרון"
 נתניה, רחוב שטחפפר 5.
 טל. 053-36 576

2 : הגדרות

- (א) מתקני עזר:
מבנה או חדר המשמש אחד מאלה:
מקלט, מחסן לכלי בית, חדר כביסה ביתי, ח' הסקה, סככת חניה לרכב פרטי וכדומה.
שטח מחוכנן בגבולות מוגדרים בחשרים וגודלו המינימלי נקבע כחכנית זו, לפי ייעודו.
- (ב) מגרש:
גובה בנין:
אורך הקו האנכי שכין מפלס ממוצע של פני קרקע טבעית לבין המפלס העליון של גג הבנין כבנין עם גג שטוח, או עד לשיא של גג משופע.
- (ג) יחידת דיור:
מערכת חדרים הכוללת מטבח וחדרי שרותים ובעלת כניסה נפרדת, המתאימה, לדעת הועדה המקומית, למגורי משפחה אחת.
- (ד) אתרוזי בניה:
שטח המבנה ברוטו מחושב באחוזים משטח המגרש נטו (לאחר הפקעות).
- (ה) מתקנים הנדסיים:
מתקני חשמל קוי חשמל וסלפון, מים וכיוב, חעול, ניקוז, רדיו, טלויזיה וכו'.
- (ו) תכנית בינוי:
חשרים המראה את הפרטים הבאים:
מיקום וצורה כללית של המכנים המוצעים לבניה, על רקע מפת מדידה מצביח וטופוגרפית, בציון ייעודו של כל מבנה.
- התכנית כוללת פרטי עיצוב חזיתות וגובה בנינים (במסרים או בקומות); דרכי הגישה; דרכים, שבילים ומורכות; מקומות חניה; צורת ניצולם של שטחים פנויים; נטיעות ותאורה.
- גבולות התכנית והאזורים המופיעים בה יהיו כהתאם לת.ב.ע. מאושרת.
- (ז) מטרד סביבתי:
כל עבודה הטעונה היתר ע"פ ס' 145 לחוק התכנון והבניה 1965, והגורמת לזיהום אויר, מים או קרקע, לרעש, למפגעי תחבורה, מפגע אסטטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: (משרד הבריאות, הרשות לשמירת איכות הסביבה או רשות אחרת).

3 : הוראות והגבלות בניה בתכנית

שמושי קרקע:

השמושים המותרים באיזורים השונים יהיו ע"פ סבלת האזורים הר"ב.

חניה:

מקומות חניה לכל סגרש בהתאם ליועודו ייקבעו ע"פ החקנים של מש' התחבורה על תיקונים ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית. אד"ר התקנה לחניה.
על כל סגרש מגורים יוקצה לפחות מקום חניה אחד לכל יחידת דיור.

ניקוז וביוב:

באישור מש' הבריאות.

אצירת אשפה:

בפחי אשפה או במיכלים, ע"פ השיטה הקיימת באליכין, אשר מיקומם יוקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

הריסת מבנים:

היתרי בניה על סגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה יוצאו רק לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש ההיתר.

היתרי בניה:

היתרי בניה למבנים חדשים יוצאו לאחר אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום ע"פ חכנית זו.

קרי-חשמל מ.ג.:

כל בניה אסורה מתחת לקרי חשמל בעלי מתח גבוה

ראה
בעמוד 7

ועליון. מינימום מרווח מהמכל הקצוננו של קב ~~חשמל מתח עליון עד 150 ק"ו יהיה 9,5 מטרים~~

לצורך בניה. מינימום מרווח מציר הקו של מתח עליון 150 - 400 ק"ו יהיה 35,0 מטרים.

דרכים:

בקשה להיתר לסלילת דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת חייבת לכלול:

1. חרשים הסביבה עליו מסומנת הדרך בציון רוחבה המאושר בתכנית זו, או בתכנית מפורטת.
2. חתכי רוחב אופייניים ומיוחדים הכוללים רוחב מדרכות, נטיעות, אבני שפה, קירות תומכים וכו', והמציינים מבנה ועובי השכבות; חתכים נוספים -

לפי דרישת מהנדס הועדה.

3. חתך לאורך המראה שפועים והמציין

גבהים.

4. חכנית ניקוז - כולל המגרשים הגובלים.

5. החכנית האפקית בקנ"מ 1:250 תראה על

רקע מדידה מצב קיים ומצב מוצע; סימון

הריסה של גדרות ומבנים קיימים בתואי

הדרך; העתקת עמודי חשמל; מידות רוחב

מדרכות ומסעה ורצועות ירק עליהן

מתוכננים נסיעות ועצים; אבני שפה

מונסכות בכניסה למגרשים; חללות ניקוז;

מידות רדיוסים; ציון גבהים; בהתאם

לדרישה מהנדס הועדה - הסדרים וסימונים

בצמתים ולאורך הדרך לחנועה ולמעברי

חציה, רמזורים ושילוט.

6. שלבי ביצוע וההחברות לדרכים קיימות

או מתוכננות.

7. במידת הצורך - פרטים בקנ"מ 1:20 של

קירות חומכים, בציון הגבהים;

הזיחות או פריסה.

מוחרת יחידת מגורים אחת בלבד על כל

מגרש. במגרשים המסומנים באות "א"

יותר 2 יחידות מגורים במבנים נפרדים

ע"פ הבינוי המסומן בתכנית וללא חלוקה.

לא יינתן היתר בניה בשטח המסומן בתכנית

זו כאחר עתיקות אלא ע"פ אישור בכחב מאת

אגף העתיקות ובהתאם להוראותיו.

אין בתכנית זו אישור מכללה למבנים

קיימים בשטח שהוקמו ללא היתר בניה או

בסטיה מהיתר.

מגורים:

אתר העתיקות:

מבניט קיימים:

שערה המקומית לתכנון ובניה

"שרונים" / צמ"ן השרון

צמ"ן רחוב שטמפרד 5

טל. 052-16576

ט) נטיעות.

הועדה המקומית רשאית להחיר או להורות על נטיעת עצים וצמחים אחרים ועל אחזקתם השוטפת, לאורך דרכים ושבילים צבוריים בהחומי מגרשים פרטיים.

י) מסרד סביבתי

הועדה המקומית תוכל לסרב מתן היתר או להתנות תנאים למתן היתר למבנה אשר לועת הועדה השימוש בו למטרות יהווה מסרד סביבתי לצבור, או לצומח, לבעלי חיים ו/או מסוכן לבריאות.

יא) שמוש במבנה

לא תורשה אחסנת חמרים רעילים ואחזקתם ללא היתר מהועדה המוחנה באישור מסרד הבריאות. שמוש במבנה יוגבל לשימוש המצויין והמפורסם בהיתר הבניה. כל שינוי בשמוש מחייב הוצאת היתר חדש.

הערות - כללי

בתי מגורים בקוי בנין קיימים לא ייחשבו כחריגים; כל בניה חדשה תהיה על פי קוי הבנין המסומנים כחמרים והמצויינים בתקנון וכלוח האזורים.

החלוקה המופיעה כחמרים החכנית הוא קו סגורה בלבד. בקשות לחלוקה יוגשו על רקע חכנית מדירה מצביח לאישור הועדה.

ועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים" / "צפון השרון"
תניה, רחוב שטמפר 5
טל. 053-36 576

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה, ברשת מתח גמור

- 2 מטרים
- " 5
- " 12.5

בקו מתח גבוה 22 ק"ו
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

תקנה הסכנים החדשים לגורים בחלקות השונות יהיה בהתאם
להעמדת הבנינים (הסכמטית) המסופנה בנספחי הבינוי החלקיים
המצורפים לתכנית.

הסימון מצביע על מגמה כללית בלבד וניתן לשינוי בתנאי שהמגמה
הכללית לא תפגע.

הבניה של דירה שהיא חלק מבית דו משפחתי על קו 0 - בקיר משוחף
ועל קו הגבול - מהווה יחידה תכנונית אחת מבחינת עיצוב הבנין
חמרי הגמר שלו ופרטיו.

מגוש 89 יינתן כחמורה להפקעת מגוש 24 לבעלי הזכות בנכס ע"פ
פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

תוך שנה מיום אישור תכנית זו תוכן ותובש לוועדה המחוזית
תכנית מפורטת לאיתוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
התכנית חציע דיוור חליפתי לבעלים של חלקה 24.

גוש 7922 חלקה 185

כביצוע הדרך ורדיוס הסיבוב נשטה - יש לשמור על מרחק מינימלי
של 1.0 מ' מפינת בית המגורים הקיים.
(ראה סימון בחשריט התכנית)

שטח בנייה מותר ברובץ כ-2% או כמ"ר	שטח בנייה מקסימלית (כסרי שטח)	שטח בנייה עזר	שטח מקסימום של בנין	שטח מותר מ"ר	שטח מותר מ"ר	קרי בנין		רוחב חנייה	גודל פנימי של מנוף במ"ר	שטח מותרים	סימון נובע	ייצור תאזור
						קרי בנין	קרי בנין					
220 מ"ר	2 קומות - 30% אר לא יותר מ-160 מ"ר לקומה, כרוסר.	2 קומות או 8.5 מ' שטח בג וכלל של 50 מ"ר	50 מ"ר	שטח מותר כמ"ר	שטח מותר מ"ר	קרי בנין	קרי בנין	חנייה	500 או כמסומן בתשרים	מגורים, מקליים מבוה לחניה פרטיים שפיליים מתקנים הנדסיים: גזונים ונני ילדים.	מגורים	מגורים
35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	קרי בנין	קרי בנין	חנייה	כמסומן בתשרים	מגורים, מקליים מבוה לחניה פרטיים שפיליים מתקנים הנדסיים: גזונים ונני ילדים.	מגורים	מגורים
ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .	קרי בנין	קרי בנין	חנייה	כמסומן בתשרים	מגורים, מקליים מבוה לחניה פרטיים שפיליים מתקנים הנדסיים: גזונים ונני ילדים.	מגורים	מגורים

ע"פ תכנית בנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית אר לא יותר מ-35% לקומה כרוסר, 2 קומות. מקומות לחניה יהיו על גבי המגרש (באולטו) .

4) מרחף: קומת המרחף תכלוס מעל פני הקרקע הרכפיה 0.50 מ' מקסימום.

5) מעקות: גובה מעקה בג או מרפסת יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף. מ"ר: 1.00 מ'.

6) קרי בנין: למגורים: בחזית: כמסומן בתשרים. כצד: 3 מטרם לנניה חרטה. מטרם לפי קיים. אחורי: 6 מטרם.

במסמך התעלים הנכונים, הנקשה להיתר חוגש כמסומן ל-2 יחידות חדייר, כמבנה אחד, בג שטח: 220 מ"ר, חואס נחמרי כניה רגמר אחידים.

1) סכנת חנייה פרטית: קרי בנין בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשרים; חשקרים יפתחו פנימה לחור המגרש. קרי בנין צד כמסומן בתשרים או 0 כהסכמת השכן הגובל נכתואי ניקוד בג הסכנה לכיוון מנוף המבנה.

2) פני עזר: יהיו כפרימטר חנייה צמודים לפכנה המגורים, או ע"פ שיקול דעת מהנדס הועדה.

3) גדרות: הקמה גדרות חותר אר ורק כגבולות המגורים. עיצוב הגדרות וחמרי חנייה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה. לא תותרנה גדרות חיל. גובה - מקסימום לגודל כנוייה דלקידות חומכים בחזית המגורים יהיה 1.20 מ', או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לצדירות כנוייה צמוד המגורים וסאחור - 1.80 מ'. למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל, גובה גדרות כנוייה. חומכים, כמגורים פנימיים, לאורך של 30 מ' כצירי חרמכים הגובלים כמנוף, יהיה 0.60 מ'.

הצדיות: 1) סכנת חנייה פרטית: קרי בנין בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשרים; חשקרים יפתחו פנימה לחור המגרש. קרי בנין צד כמסומן בתשרים או 0 כהסכמת השכן הגובל נכתואי ניקוד בג הסכנה לכיוון מנוף המבנה.

