

9754

10.07.96

3

מרחב תכנון מקומי "מפרת השרון"

שם התכנית : שינוי מתאר עם הוראות של מפורטות

מס' חש / ד-1 / 18

(שינוי לתכנית מס' ד-1/ס, SR15)

חותמות ואשורים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 18/1-7-86	תכנית מפורטת / מתאר מס' 18/1-7-86
נדונה בישיבה מס' 3/86-87 מיום 7-7-86	נדונה בישיבה מס' 3/86-87 מיום 7-7-86
יו"ר הועדה	סמנכ"ל

משרד הפנים מחוז בנ"ב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 18/1-7-86	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 12.11.95 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון

1. שם החכנון:	שינוי מתאר עם הוראות של מפורטת מס' מש/7-1/18 שנוי ל-מ/7-0/15:SR
2. הושרים:	הושרים המצורף לחכנון זה העורך בקנ"מ 1250, 1:500, מחווה חלק בלתי נפרד מהחכנון ככל העניינים הנוגעים לחכנון ולחשבים גם יחד.
3. גבולות החכנון:	כמסומן בחשבים בקו כחול עבה.
4. שטח החכנון:	21.548 ד'
5. חחולת החכנון:	חכנון זה חחול על השטח המותחם בקו כחול כזה בחשבים המצורף לחכנון.
6. גושים וחלקות:	גוש 7862 חלקות 21(חלק); 6 (חלק) גוש חלקות גוש חלקות
7. המקום:	ק ל ו ס ר ו נ ה ה ו ע ד ה ה מ ק ו מ י ת מ ז ר ח ה ש ר ו נ
9. בעלי הקרקע:	ש ו י מ
10. לחבר ומתכנן החכנון:	נאסור מעין את סלאמה ע.אלרחמן
11. מסרה החכנון:	1. שינוי ייעור קרקע מחקלאי למגורים ג' 2. קניעת הוראות רונה.

13. יחס לחכנון מפורטת בחוק:	חכנון מפורטת בחוק גבולות חכנון זה אשר קבלו חוקי לפני חכנון זה חשארנה בחקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים למטרות חכנון זה.
1. הישום שטחים ציבוריים:	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 100(ב) לחוק החכנון והבניה, חשכ"ח - 1965. יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק החכנון והבניה, חשכ"ח - 1965.
15. הוראות בניה וחבילותיה:	בהתאם ללוח האזורים המצורף לחקנון החכנון, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בחשבים.
16. חניית מכוניות:	מקומות חניה לכל מגורש ייקבעו בהתאם להוראות חקנון החכנון וחכנון החקנה מקומות חניה 1983, חכנון לרכב פרטי יוצמד לכל שני סגרשים, (והחניה תהיה בחוק המגרשים) יוטל וייבנה כחוק על ידי חועדה המקומית.
17. היטל השכחה:	לא יוצאו אחרי חניה על סגרשים כחם מסומנים סכנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה, בחשבים, חוצאות ההריסה יחולו על מכש היחר הבניה.
18. הריסת מבנים:	חור 5 שנים מיום אישורה של החכנון כחוק.
19. שלבי ביצוע:	היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך הכלול פחרונות חאורה, ניקוז וריהוטי רחוב.
20. דרך משולבת:	לא יינחנו אחרי חניה אלא לאחר אישור חכנון פתוח לדרך על ידי חועדה המקומית.

י"צור האזור	סיכון גובה	שטח/כד"מ-ל של שדה בנאי	רוחב חזית/בנאי	שטח בנאי מותר כרוך ב-% כמ"ר	שטח בנאי מקסימום לקופה ב-% או כמ"ר (מכסית)	שטח בנאי עזר כמ"ר	גובה מקסימום של בניין
מגורים ג'	צהוב	מ"ר 400-649	18 מ' או לפי קיים	90% = 3x30%	לקומה 30%	לפי חכנית 7/1-0/1)	גובה מקסימום של בניין
מגורים ג'	צהוב	מעל 650 מ"ר	20 מ' או לפי קיים	105% = 3x35%	לקומה 35%	לפי חכנית 7/1-0/1)	גובה מקסימום של בניין
שטח בניין צמוד למגורים	חום מוחלט חום כהה	כמסומן במשרד	כמסומן במשרד	40%	לקומה 30%	לפי חכנית 7/1-0/1)	גובה מקסימום של בניין

הערות	קרי בנין			מספר יחידות מגורים לקומה	מספר יחידות מגורים למגורש	שם קומת בנין ליה, ריקר אחת
	אחורי	צד	חזית			
1. הקבה גדרות חומה או רוק בניוליה החלקות. קיצוב הגדרות וחברי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס חקירה המקובלות. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המבנים ולקירות חומות בחזית חקירה. גובה חומה לגדרות דעם בחזית חקירה. גובה חומה לגדרות בנויות בצד המבנים או בחומה 1.50 מ' לפני גדרות - בחומה חסכוני חומה. גובה גדרות בנויות בחומה לאורך פל 30 מ' בזרוע המבנים יהיה 0.60 מ'.	לפי מ' 5.0 או לפי קיים	לפי מ' 3.0 או לפי קיים	לפי חשדית	אחת יחידה אחת	3	חומה, בניית חומה בשטח של עד 50 מ"ר, ובחומה וירטואלית כל חזית החזית בנויה: חזית חקירה, במסך לפני בית וכל גובה, חזית מבנים, או במסך, חומה, חומה או 30 מ"ר ללא חומה בבית
	לפי מ' 6.0 או לפי קיים	לפי מ' 3.0 או לפי קיים	לפי חשדית	שתי יחידות	6	לפי חכמת מ/10/1-7/ח/1

'S 1.00 per 100 lbs
STERN'S 100 lbs STEROPS
'S 1.00

קבעה גדרות חומר אך ורק בגבולות
החולקות. קיצוץ הגדרות חסרי חקירה
היה לפי הוראות משרד חקירה
המסלולית. גובה מקסימום לגדרות
בנויות בחזית המבנים ולקירות
החזית היה 1.20 מ', אך לפי סיקור
דעה בנחה חקירה. גובה סומת לגדרות
הבנויות בצד המבנה או מאחור 1.20 מ',
בהסמכה הסכך הגובה.
צורת גדרות בנויות בנמלים לאורך של
30 מ' בגילי המבנים יהיה 0.60 מ'.