

מרחב תכנון מקומי "שרונים" / "צפון השרון"

משרד הפנים  
 מינהל גישת התכנון  
 יפלה  
 12-04-1992  
 ג' תמוז ה' שנת 5752  
 ח"ט מס

שם התכנית: צש/במ/4-12/22 - מושב נורדיה

שינוי לתכנית מתאר צש/0-0/2

נבדק וניתן לתפקיד / לאשר

חותמות ואישורים:

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 5.3.92

מ.כ.ר.י.ו.  
מתכנן המחוז

4.5.92  
תאריך

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה / שרונים / לב השרון  
 תכנית מפירות / מתאר מס' 3/22-4/22/92  
 נדונה בישיבה מס' 3/91 מיום 2/6/91  
 הוחלט לאשר לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.  
 יו"ר הועדה  
 מהמס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 גישור תפנית מס. 12/22/4/92  
 הועדה לבניה למגורים (מס. א.א.א.א.א.)  
 החלטת ביום 5.3.92 לאשר את התכנית.  
 מינהל גישת התכנון

תכנית מפורטת מס' צש/במ/4-12/22 שנוי לתכנית מתאר מס' צ/ש/2-0/0  
 "לב השרון"

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית מפורטת מס' צש/במ/4-12/22 שנוי לתכנית מתאר מס' צ/ש/2-0/0 "לב השרון".

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית והערוד בק.מ. 1:1000 (תכנית בינוי - 1:500) מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מקום התכנית: מחוז: המרכז  
 מקום: מושב נורדיה  
 גוש: 8221  
 חלקה: 4 חלקי.

5. שטח התכנית: 34 דונם.

6. בעלי הקרקע: מ.מ.י.

7. מגישי התכנית: לב-השרון.

8. יוזם התכנית: לב-השרון/מושב נורדיה.

9. עורד התכנית: דני לזר יחיאל קורין אדריכלים.  
 רח'דרויאנוב 1, טל. 03-283031

10. מטרת התכנית: א. שנוי יעוד משטח חקלאי למגרש לדיור מוגן.

ב. הוראות לפתוח התשתית.

ג. קביעת הוראות בדבר חלוקה.

ד. קביעת זכויות בניה במגרש לבית אבות.

ה. קביעת נספח בע"י כל שיעוי במקום הגנין עד לקיו הגנין המולעיים בתנע באשור הועדה המקומית

11. תכליות: על המגרש מוצע מבנו לדיור מוגן בו 210 דירות ומחלקה סעודית הכולל קומת קרקע ו-2 קומות מגורים בשטח כולל של 13200 מ"ר המהויס 44% משטח המגרש.

הו"ק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרון" / לב השרון	
תכנית מפורטת / מתאר מס' צש/במ/4-12/22	מיום 3/91
נדונה בישיבה מס' 3/91	מיום 2/6/91
הוחלט להעביר לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה	
מהנדס הועדה	לייר הועדה

"נורדיה"  
 מושב שחופי שר הליים בשרון

12. זכויות הבניה: על המגרש מוצע מבנו לדיור מוגן בו 210 דירות בשטח 30-50 מ"ר לדירה. הבנין כולל קומת קרקע ושתי קומות מגורים בשטח כולל של 13200 מ"ר המהווים 44% משטח המגרש. תכנית מירבית-25%.

סה"כ שטח מבני העדד כמו מחטעים חדרי מזכוכות חדרי השמל. חדרי קדור, חדרי מטפיק ופירי מעליות יהיה 600 מ"ר שטח זה לא יכלל בשטח שבחיס אליו מחושבים אחוזי הבניה.

ציתן יבנה לחסם מבני עד בקומת מחתף או בכל קומה אחרת. קוי בנין: כמצוין בתשריט.

13. ביוב : ביוב המבנו המוצע יתחבר לביוב המרכזי של מושב נורדיה.

טבלת השטחים

מצב מוצע				מצב קיים לפי תכנית צ/ש/2-0/0			
מס' חלקה	יעוד	שטח	זכויות	מס' חלקה	יעוד	שטח מ"ר	זכויות
חדש			בניה				בניה
א	שטח מיוחד לבית אבות	30000	0	4	חקלאי	34000	8221
ב	דרך מולעת	4000			חלקי		

  

<p>הערה: זכויות הבניה יתחלקו בקומות המבנה לפי תכנית באשור הועדה המקומית. השטחים לא כוללים שטחי מחסנים וחדרי מכונות בסה"כ - 600 מ"ר.</p> <p>סה"כ שטח מוצע-13800 מ"ר</p>	<p>הוקן התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים / לב השרון"</p> <p>תכנית מפורטת / מתאר מס' _____</p> <p>נדונה בישיבה מס' _____ מיום _____</p> <p>הוחלט להצטרף לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.</p> <p>מנהל הועדה _____</p> <p>מ"ר הועדה _____</p>
--	---

14. הוראות פתוח

ותשתית:

- א. חשמל וטלפון - "הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
- ב. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.
- ג. תשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני בצוע כל העבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו, בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית.
- ד. הפיתוח יכלול פינות ישיבה גינון מדשאות חורשה ומסכולי טיולים.
- ה. החניה - מס' מקומות החניה יחושב עפ"י תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.

15. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

16. בצוע התכנית: תחילת ביצוע התכנית תוך שעתים כתחילת ביצוע התכנית. יחשבו השלמת כל התשתיות וציון עלד כל המגנה

17. יחס התכנית

לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר צ/ש/2-0/0 על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

18. חתימות: תתימת בעלי הקרקע ומג

רשומת התכנון והמסכנות.

לשם ביצוע תוכנית זו יחשבו היטלי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום והתכנית אינה יכולה לכלול ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם לפי צווי המכרזים "בנייה" ו"צו" והתחלתו זו באה בנוקם הסכמת ה... לא זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוקה וצויה כל דין.

למטען זה יחשבו מוגדר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו חסכם בנין חסכם הלול בתכנית, אין בהתייחסותנו אל רשומת זכרה או תדאה בקיום חסכם במידה וזאת והתחנות יחשבו כגלל הפרתו עיי מי שרשם ש... על כל זכויות יחשבו כגלל הפרתו עיי אחרת ו... חסכם כאמור ו... חתימתנו יחשבו אך ורק כהקדחת חסכם התכנית.

דניאל קורין  
מנהל רשומת התכנון והמסכנות  
ישראל

מאריך: 20.10.83  
ד"ר יואל...

תכנית	
הוק התכנון והמסכנות, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישרוני / לב השרון	
תכנית מפורטת / מתאר מס'	_____
דוננה בישיבה מס'	מיום _____
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.	
מנהל הועדה	יו"ר הועדה

חתימת עורך התכנית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" לבניה ולתחבורה לפרויקט דיור מוגן בנורדיה

תכנית מפורטת / מתאר מס' \_\_\_\_\_  
 נדונה בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_  
 החלטת להעבירה לוועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.  
 מרשם המטה \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

סה"כ שטח	מעברים	סה"כ שטח	שטח נטו	מס' יח'	
ברוטו מ"ר	מ"ר	נטו	מ"ר		
				*	דירות לעצמאיים
		3276	42	78	דירות לזוג, טפוס A
		3696	28	132	דירות לבודדים, טפוס B
		6972			סה"כ נטו
	1544				פינות ישיבה ומסדרונות
8516					סה"כ אגף עצמאיים
					אגף סעודי
		320	32	10	חדרים ל-3 מיטות
		80	20	4	חדרים ל-2 מיטות
		12	12	1	חדרים ל-1 מיטה
		56			חדר שזוף
		468			סה"כ שטח נטו סעודי
					ח' אוכל, ח' אחות, דלפק אחות,
					ח' רופא, פזיטרפיה,
		392			ח' יום אמבטיה סעודית
		860			סה"כ נטו
	100				מעברים ופרוזדורים
960					סה"כ שטח אגף סעודי

סה"כ שטח ברוטו מ"ר	מעברים מ"ר	סה"כ שטח נטו	שטח נטו מ"ר	מס' יח'	
					אגף מינהלה
					אזור כניסה ומודיעין,
					משרדי הנהלה
					משרדי מזכירות,
					מרכזת טלפונים, ח' בקרה
		380			וח' כספות
	30				מסדרות מעברים
410					סה"כ אגף מינהלה
					אגף שירותי בריאות לבית
		24	12	2	חדר רופאים
		17	17	1	ח' טפולים
		12	12	1	ח' אחות
		20	20	1	המתנה
		8	8	1	מחסן תרופות
		4	4	1	שירותים
		2	2	1	שירותי סגל
					פיזיותרפיה
					במקלט דו תכליתי
		87			סה"כ שטח נטו
	13				מעברים
100					סה"כ אגף שירותי בריאות לבית
					אגף תרבות וטיפול יום
		90	90	1	מועדון, קפטריה, ח' טלויזיה
		200	200	1	ח' תרבות
		95	95	1	בית כנסת וספריה
		200	250	1	אולם לתעסוקה
		450	450	1	חדר אוכל ל-350 איש
		20	10	2	שירותים
		1105			סה"כ שטח נטו
	200				מעברים, שטחי המתנה וכו'

ԱՐԱՐԱԿ

ԱՐԱՐԱԿ

ԱՐԱՐԱԿ ԳՐԱԿԱՆ ԿՐԹԱԿԱՆ ԵՐԱՐԱԿ ԿՐԹԱԿԱՆ

ԱՐԱՐԱԿ ԵՐԱՐԱԿ ԿՐԹԱԿԱՆ ԿՐԹԱԿԱՆ

ԱՐԱՐԱԿ ԿՐԹԱԿԱՆ / ԱՐԱՐԱԿ ԿՐԹԱԿԱՆ

ԱՐԱՐԱԿ ԿՐԹԱԿԱՆ ԿՐԹԱԿԱՆ / ԿՐԹԱԿԱՆ  
ԱՐԱՐԱԿ ԿՐԹԱԿԱՆ - 596T

מס' יח'	שטח נטו מ"ר	סה"כ שטח נטו	מעברים מ"ר	סה"כ שטח ברוטו מ"ר
				אגף המשק
				מטבת, שירותי מזון, מחסנים
1	563	563		וח' קירור
1	60	60		ח' אוכל סגל
{				מחסן כללי,
{				מחסן ציוד אישי לדיירים
-{	260	260		חדר כביסה מלוכלכת,
{				חדר כביסה נקיה,
{				שירותי עובדים + מלתחות
{				ח' אספה, ח' גנו.
1	220	220		ח' מכונות וחשמלי
		940		סה"כ שטח נטו
			100	מעברים ופרוזדורים
				1203
				סה"כ שטח אגף המשק
				12494
				סה"כ שטח
				1306
				קירות, מדרגות וכו'
				13800
				סה"כ שטח
				430
		238		מקלט דו תכליתי

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון וליבנה ישרונים / לב השרון	
תכנית מפורטת / מתאר מס' _____	
נדונה בישיבה מס' _____	מיום _____
הוחלט לעיבירה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.	
י"ח הועדה	מהנדס הועדה