

490548

ועדה מקומית לתכנון וניהול  
לב השרון  
עין ורד 09-962205  
23.10.1995  
נתקבל

מרחב תכנון מקומי : "לב השרון"  
תכנית שינוי מיתאר מס' : צש/3-12/22  
שינוי לתכנית מתאר צש/0-0/2 ומפורטת מס' : צש/97 ומש"מ/135-1995

תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה.

משרד הפנים  
מחוז המרכז - רמת  
31-12-1995  
נתקבל

מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
מקום: מושב ינוב

גושים וחלקות: גוש 8122 חלקות 93 חלק מ-3  
שטח התכנית: 2940 מ"ר

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב השרון"  
המתכנן: דותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה 09-645548  
תאריך: 7.8.94  
6.12.94  
22 במאי 1995

נבדק וניתן להפקד (לאשר) / 15.1.96  
החלטת הועדה המחוזית / כושרה מיום

מתכננת המחוז / תאריך

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
תכנית מפורטת/מתאר מס' 3/22-31  
נדונה במשיבה מס' 4/94 מיום 11/1/95  
הוחלט להעביר קערת המתאר לבגן - תיקוף

משרד הפנים, מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
זור תכנית מס' 3/22-31  
התכנית מאושרת ככה  
סעיף 66(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא מתאר מס' צ/ש-3-12/22
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת תקנון הכולל 4 דפים ותשריט בקנ"מ 1:500
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
4. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתכנית בתוקף: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן צ/ש-0/2-0 וצ/ש-97 על תיקוניהן. במדה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
  1. חלוקת משק עזר שמספרו 93 ל:
    - א. למשק עזר מס' 93 ליח' דיור אחת (בית קיים).
    - ב. מגרש מגורים מס' 2006 ליחידת דיור אחת.
  2. שינוי בקו בנין קדמי נקודתי מ-10 מ' ל-5 מ'.
  3. קביעת הוראות ותנאי בניה בתחום התכנית.
7. הוראות בניה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנית זו ועל פי יעודי הקרקע המפורטים בתשריט התכנית.
8. חנית מכוניות: חניה ע"פ חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - 1983.
9. שטחי שרות: גובה 2.20 מ', לפי תקנות החוק.
10. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
11. הריסות: לא ינתנו היתרים במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל לשביעות רצון הועדה המקומית.
12. שלבי הביצוע: תוך 3 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
 תכנית מפורטת/מיתוגר מס' .....  
 נדונה תשי"ב מס' ..... מיום .....  
 הוחלט שהעבירה לוועדה המתמדת למתן תוקף  
 .....  
 וי"ן/ועדה

- (א) שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, (קומת הכניסה) ויקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- (ב) לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
- (ג) במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימן, וזאת למעת סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
- (ד) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
- (ה) מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.50 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.
- (ו) החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ. (נטו).
- (ז) לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
- (ח) הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. באם תכלל דלת כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- (ט) בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיזרון
- (י) חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5708 S. UNIVERSITY AVENUE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637  
TEL: 773-936-3700  
FAX: 773-936-3701  
WWW: WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

לוח אזוריים לתכנית מפורטת צ/ש-12/22

גובה תבנית	שטח מגרש מיינטייל		קווי בניין למסכת חניה		קווי בניין למסכת עזר		קווי בניין למבנה העיקרי		מס' קומות	מס' יחיד למגרש	שטח מגבני שרות	שטח בנייה עיקרי	סימון בתשריט	יישוד האזור	
	שטח מגרש	מיינטייל	אחור	חזית	אחור	צד	אחור	צד							חזית
עד 8.5 מ' ממוצע גובה המדרסה המובלת בכניסה	500 מ"ר	או במסומן בתשריט	3 מ' או בהסכמת השכן	3 מ'	1.5 מ' או בהסכמת השכן	1.5 מ' או בהסכמת השכן	6 מ'	3 מ'	2	1 יחיד	מרחפים: בתחום תכנית ק"ק בפועל. חניה מקורה: 22 מ"ר. מסננים: 30 מ"ר עלית גג רעפים: 30 מ"ר ובגובה 2.20 מ' (במדה ומבוקש מרחף ייבנו המסננים במרחף למעט החניה) שטח השירות יהיו לפי המדה החוקי וסה"כ שטח לא יעלה על 30% שטח	200 מ"ר	כתום	מגורים	מגורים לבניי מקצוע ומשקן עזר
										1 יחיד		צהוב תחום ירוק			

תוכן התוכנית נגזרת מ: א. ת.ת. 12/22-3  
 חלוקה המיועדת ליישוד תכנית מפורטת לצורך הקמת  
 תלנית מספרות/מנואר מס' 22-3-12  
 נדונה בישיבה מס' 154 מיום 11/18/11  
 החלטת לשיעור חלוקה המיועדת ליישוד תכנית מפורטת  
 11/18/11  
 11/18/11