

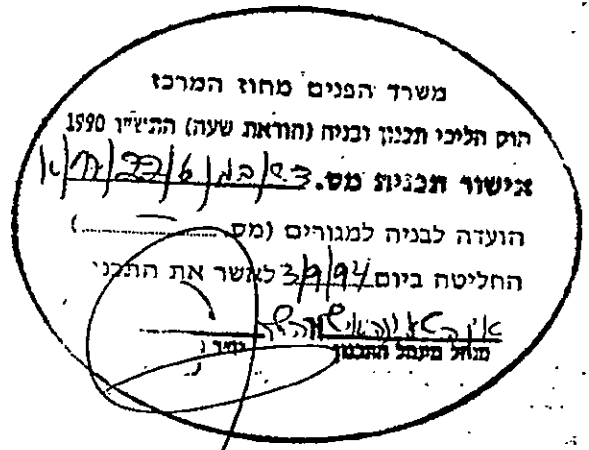
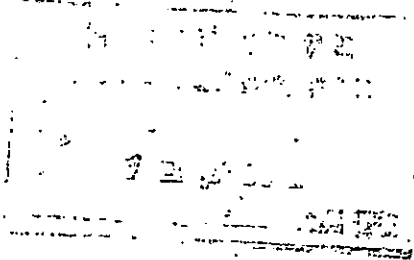
416 - 1017/22/6/ג/א/83

14.11.96

107 ז.כ

מושב צור - משה

שם התכנית: צש/במ/6-17/22-א



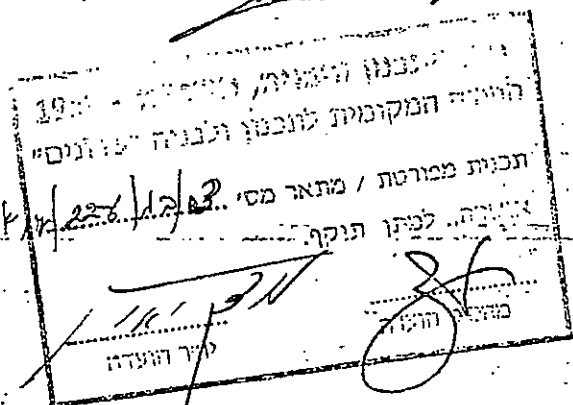
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מוגבלת עם רשויות התכנון והמוסדות.

התנגדותנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזמי התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה חשמה ונחתם עמו הסכם מתאים בענין אופן התיישבותו או באה במיקום התכנית כל בעל זכות בשטח הנדון תלוי כל רשות מוסמכת, לפני כל תחילת תוכנית כל דין.

לפיכך נאמר כי כפי שצוהר בה כי אם נעשה או יעשה על מידו הסכם בעין חשמה הסכום בתכנית, אין בהתחייבות על התכנית הזאת או נודעה בקיום הסכם מאוחר יותר על זכותנו כעמיתיו בעל הזכות ע"י מי שרכש מאתנו על פניו זכות כלשהו בחשמה, וזו על כל זכות אחרת העוסקת לתיישבות השטח נאמר וזו על כל דין, שכן התיישבותו נעשה ע"י תכנית הזאת כפי שצוהר.

חותמות ואישורים:

צור משה
מושב צור
מנהל מנהל המבחן



1994-11-6

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

=====

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990.

מחוז המרכז / נפת השרון

מספר: צש/במ/6-17/22 א'

תכנית שינוי למתאר

1. שם התכנית : צש/במ/6-17/22 א' - שינוי למתאר צש/0-0/2 ולתכנית צש/3/77 ולתכנית צש/1/77 ולתכנית משמ/132 (צש)

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. מסמכי התכנית : תקנון ולוח איזורים, תשריט.

4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

5. שטח תכנית : 136.920 מ"ר

6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

7. גושים וחלקות : גוש 8011 ח"ח 2, 3 (עפ"י משמ ח"ח 108)

8. המקום : מושב צור משה

9. היוזם : ועד המושב, ועדה מקומית לב-השרון

10. בעלי הקרקע : מ.מ.י.

11. מחבר ומתכנן : הועדה המקומית לב - השרון התכנית

12. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א', שטח צבורי פתוח, שטח לבנייני צבור, דרכים ושבילים.

2. חלוקת איזור המגורים למגרשים לבנית בתים בודדים סה"כ 100 יח"ד.

3. קביעת הוראות והגבלות בניה.

4. שינוי ייעוד משטח פרטי פתוח (דרך חקלאית) לדרך.

13. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר צש/0-0/2 ותכניות צש/1+3/77 משמ/132 (צש) על תיקוניה במידה ולא שוננו בתכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישראלי

תכנית מפורטת / מתאר מס' 17/22 א' / 132/1

אישורה, לממן תוקף

יו"ר הועדה

יחס לתכנית תמ"א/31: מס' אוכלוסין היום 533 נפש, תוספת נפשות עפ"י התכנית: 160, גידול טבעי 53. וסה"כ לשנת 1997 (תקופת תמ"א 31) גידול של 40% ביחס לישוב. סה"כ 746 נפש. השפעה משוערת על גודל האוכלוסיה במא"ז לב השרון המונה 9.500 נפש 2%.

14. יחס לתכנית מפורטת התוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשאונה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

15. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 ירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

16. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

17. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983, הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

18. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

19. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה, בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה. פינוי מבני החממות והלול מהשטח - תנאי מוקדם לעבודות הפתוח והקצאת המגרשים.

20. דרך משולבת: היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת, הדרך תכלול פתולונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

21. תכנית מדידה: תכניות למתן תוקף יוגשו על רקע מדידה בצירוף טבלת שטחי המגרשים.

22. שלבי ביצוע: תחילת ביצוע התכנית תוך 3 שנים מיום אישורה. כתחילת ביצוע התכנית ייחשבו התנאים הבאים: ביצוע התשתיות - 100% תשתיות וביצוע 20% משלדי בנייני המגורים.

3/...

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישראליים
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 6/100-100
 אישור: יו"ר תוקף
 מנהל הועדה
 יו"ר הועדה

23. מרתפים

- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
- ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבניינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם עפ"י תכניו תקפות ניתן להקימן, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי בשטח 15 מ"ר כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
- ד. גובה קומה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
- מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד ממוצע של הקרקע הסופית, בחזית המגרש.
- ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).
- ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך במרתף.
- ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יובא המרתף במנין אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.
- י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

24. היתרי בניה

יוצאו לאחד אישור תכנית החלוקה למגרשים, ועל פי תכנית בינוי ופתוח מאושרת בועדה המקומית אשר תכלול פתרונות פילוס וניקוז קביעת גבהי דרכים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשים: הוראות לחמרי גמר וצבע, לגדרות בנויות וכד'. התכנית טעונה אישור רשות הניקוז נחל פולג ותוכן בתאום עם הרשות.

25. הוראות כלליות: חניה

חניה פרטית בתחומי מגרש המגורים: מקום חניה אחד מקורה, ועוד מקום לחניה לא-מקורה. חמרי בניה וגמר למבנה החניה המקורה (במידה ואינה כלולה בפרימטר בנין המגורים) יהיו אחידים ובאישור הועדה המקומית על פי תכנית הפתוח המאושרת, וצמודים בכל שני מגרשים. הכניסה למכוניות תהיה על גבי אבן שפה מונמכת.

חזות:

קולטי השמש יהיו צמודים לגג המשופע ודוד המים ימוקם בחלל הגג. במקרה של גגות שטוחים יתוכנן וייבנה מסתור מתאים באישור הועדה המקומית.

1965 - תשכ"ה

המקומות להכנת ולבנות "ישראלים"

משרד המגורים / מנהל מטי

מנהל עיריית

מנהל עיריית

26. תשתית והוראות איכות הסביבה

פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שיטפונות לאיזורים השונים בתוכנית זו. יוסודו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שיטפונות תשי"ח - 1937, על תיקוניו ותקנותיו.

ניקוז ותיעול והגנה בפני שיטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתוכנית זו. על פי הנחיות רשות הניקוז בתחרמה נכללת התוכנית לגבי מתקנים מוצעים. רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה. שימוש ופעילות על פי תוכנית הבינוי בלבד.

כל בקשה להיתר בנייה, פעילות ושימוש לגבי איזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שיטפונות, תכלול פתרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חילחול. תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עליים. תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר. הועדה המקומית תודה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה. רשאית לבצע על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

אספקת מים:

לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים. הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים, יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1950 על תיקוניו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

שפכים:

לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ומתקן טיפול אזורי. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד לאיכות הסביבה. באישור המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. טופס 4 - יינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

טרם מתן תוקף תציג הרשות המקומית תכנית ביוב לחיבור צור משה אל המתקן האזורי כולל לוח זמנים להתחברות למערכת המרכזית ולהבטיח הביצוע לשלב האיכלוס.

ניקוז:

תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זיהום קרקע ומים עלליים התחתיים.

איכות הסביבה:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים חזותיים או אחרים.

אשפה:

הועדה המקומית תתנה היתרי בניה, שמוש ופעילות, פרט לבנייני מגורים בפתרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות משרד הבריאות למניעת מטרדים סביבתיים. לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, על תקנותיו באיזור מגורים א' פתרון האשפה במסגרת תכנון בגדרות ע"פ פתרון - שיוגש בבקשות להיתרי בניה לבניינים בשטח התכנית. חדרי אשפה הינם שימוש נלווה.

חניה:

לא ינתן היתר בנייה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החנייה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה. במגרש מגורים 2 חניות מינימום. לא תורשה חנייה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חנייה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.

חשמל:

הועדה המקומית תתנה מתן היתר בנייה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות. לא תבוצע כל פעילות גיזום עיצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד הישוב. מגבלות בניה מתחת לקווי החשמל עיליים ובקרבתם.

א. לא תותר הקמת בניין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאשרים, פרט למכנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר ובהסכמת חברת החשמל. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להל"ן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבניין (כל בליטה).

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 קביעת התקנים לתכנון והבניה שירותים
 תכנית מס' 147/22-4/17/23
 אשפה וסילוק חוקף
 [Signatures]

בכל יתר האיזורים		מאיזור חקלאי ושטח פתוח		
מציר קו מתוכנן	מתיל קיצוני של קו מים	מציר קו מתוכנן	מ' מתיל קיצוני של קו קיים	
2.25	2.00	2.25	2.00	מתח נמוך עד 33 ק"ו מתח עליון 150 ק"ו מתח עליון עד 400 ק"ו
6.50	5.00	8.50	לפי (ב)	
13.00	9.50	20.00	לפי (ב)	
30.00	-	35.00	לפי (ב)	

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים. מגבלות בנייה מעל כבלי חשמל תת קרקעיים וקרבתם לא ינתן היתר בנייה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת קרקעיים במרחקים הקטנים מ-2.0 מ' מציר כבל תת קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל כבלי החשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים המלקובים בתקנות החשמל תשכ"ו - 1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

ג. חיבור לרשת חשמל כל הכבלים החשמליים יהיו תת-קרקעיים.

ה"ק הרישום והצגות, ה-111 - 1065
הוצאה המקומות לתכנון ולפיקוח "ש"ר"ים
הכנת מפורטת / מתאר כסי 1/41/222/12/13
אושקה, ליון תוקף.
מנהל הועדה

27. הוראות רשות הניקוז נהל פולג

- (א) לניקוז תשמר רצועה של 16 מ' רוחב עפ"י המסומן בתשריט.
- (ב) תכנון מעבירי המים על הכבישים מס' 2 ומס' 11 יתואמו עם רשות הניקוז.
- (ג) יציאות הניקוז משכונת המגורים לתעלת הניקוז (סעיף א' כאן) יתואמו עם רשות הניקוז.

חוק המבנים, תשנ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תאריך תשלום / כחול מס' 10/29/10/18
אשרה, לבקש ונקה

1013

1013

טבלת שטחים - צור משה

מ צ ב מ ר צ ע		י ע ו ד
%	שטח במ"ר	
17%	22.897 מ"ר	דרכים ודרכים משולבות
45%	62.229 מ"ר	מגורים א'
3%	4.511 מ"ר	ש.צ.פ. ושכילים
6%	8.112 מ"ר	ש.ב.צ.
29%	136.920 מ"ר	חקלאי
100%	136.920 מ"ר	סה"כ

השטחים המדויקים ייקבעו בתכניות מדידה לצרכי מדידה ורישום.

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1955

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "ישראל"

מס' תכ. 14/22/2/13

תאריך: 14/22/2/13

מחנה הועדה

