

4009366

א.א.א.
פ.פ.פ.
14.11.96

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

משרד הפנים
שטח מחוז המרכז - רמלה
- 7-11-1996
נתקבל
פ.פ.פ.

תכנית שינוי מתאר מס' צש/4 - 21

שינוי לתכנית מתאר מס' צד/0-2/0

שינוי לתכנית מפורטת מס צש/3/66

שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/4/66

שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/14/66

ועדה מקומית לתכנון ובניה
לב השרון
ע"ו ורד 09-962205
6. 11. 1996
נתקבל
חתימה _____
נמסר ל _____
תאריך _____

מושב עובדים

כפר הס

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 25/21/4/23
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 3.11.96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

א. על התכנית חלות: כל הוראות תכנית מפורטת מס' צש/3/66

שלא שונו ע"י תכנית זו

ב. כל הוראות תכנית מתאר מס' צש/0-2/0 שלא

שונו ע"י תכנית זו.

בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול מ.מ.י.

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה לב-השרון, מושב כפר הס

המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים

רחוב אפשטיין 2, ת"א, 62962

טל: 5467576 פקס: 5467670

תאריך: ינואר 1996

החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מס' 25/21/4/23
תאריך: 14.11.96
מתכנן המחוז _____

מוטעה אזורית
לב השרון

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה לב השרון
תכנית מפורטת/מתאר מס' 25/21/4/23
נדונה בישיבה מס' 1196 מיום 14.11.96
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
מהנדס הועדה _____
יו"ר הועדה _____

מרחב תכנון מקומי " לב השרון "

תכנית שינוי מתאר מס' צש/ 4 - 25/21

שינוי לתכנית מתאר מס' צד/0-2/ 0

שינוי לתכנית מפורטת מס צש/66/ 3

שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/66/ 4

שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/66/ 14

מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : מושב כפר הס

<u>חלקות</u>	<u>גוש</u> : גושים וחלקות:
2 (חלק), 3 (חלק), 4 (חלק), 6 (חלק), 19 (חלק)	7752
5 (חלק), 42 (חלק),	7753
55 (חלק), 56, 57	7790
148.5 דונם	שטח התכנית:
1 : 1250	קנה מידה בתשריט:
מדינת ישראל בניהול ממי"י.	בעל הקרקע :
הועדה המקומית לתכנון ובניה - לב השרון ומושב כפר הס.	יוזמי התכנית:
שחר יהושע - אדריכלים	המתכנן :
מושב עובדים כפר הס.	המבצע :
ינואר 1996	תאריך :

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא - תכנית מפורטת מס' צש/4 - 25/21
 על' לאאס

2. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 12 דפי הוראות וגליון תשריט.

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

5. יחס לתכניות אחרות:

- 5.1 על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריה צש/0-0/2 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
- 5.2 אומדן ההתאמה להוראות סעיף 5.3 בתמ"א, 31 בנושא תפרושת אוכלוסין לשוב הנדון, לפי פירוט מסמך ועדת פרוגרמות.

6. מטרת התכנית

- 6.1 יעוד שטח לשכי מגורים ל-140 יחיד על ידי:
- א. שינוי יעוד שטח מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א' כמסומן בתשריט.
- ב. קביעת הנחיות ותנאים לבנית מבני המגורים.
- ג. קביעת תנאים להבטחת חזות שכונתית מתואמת.
- 6.2 יעוד שטח לאזור ש.צ.פ. ע"י שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי ומאזור מגורים א' לאזור ש.צ.פ. כמסומן בתשריט.
- 6.3 התווית דרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים קיימות, התווית דרכים משולבות והתווית דרכים לצרכי ניקוז.

6.4 איחוד חלקות קיימות, וחלוקה חדשה כמפורט בתשריט ובהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים.

7. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:

8. רשימת תכליות

- 8.1 איזור מגורים א' - ישמש לבנית מבני מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
- 8.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, גישה ברכב פרטי למגרשים, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית - הכל על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לב-השרון.
- 8.3 שטח לדרכים - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
- 8.4 שטח לדרכים משולבות - ישמש כאמור בסעיף 8.3 לעיל, תאור הדרכים המשולבות יהיה על-פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

9. תנאים לבניית מגורים:

על פי לוח האיזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

- 9.1 שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
- 9.2 שטח הבניה המותר באזורי מגורים - שטח בניה עיקרי ליחיד - 200 מ"ר. שטח שרות ליחיד - 30 מ"ר (לא כולל ממ"ד) ועוד שטח מירבי של 15 מ"ר לחניה מקורה. בהתאם ללוח האזורים לעיל. חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ' ייחשב בסה"כ השטח המותר לבניה. בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן אחוז הכיסוי מתחת ל-20% ובשטח עד 30 מ"ר ליחיד. הפרגולות ימוקמו בתחום קווי הבנין המותרים.

9.3 מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן).

9.4 גובה הבנין מותר

א. הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס ± 0.00 כרשום בתוכנית בינוי ופיתוח, ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.

ב. שתי קומות עם גג רעפים 8.5 מ'.

ג. שתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.5 מ'.

ד. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי, ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד ולמסתור קולטי דוד השמש.

סה"כ גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.00 מ'.

ה. מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של הבנין יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית להנחת דעתה של הוועדה המקומית, כאשר מפלס זה בחלקו הנמוך של המגרש לא יעלה על 1.50 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו בכל נקודה שהיא, ומפלס זה בחלק הגבוה של המגרש לא יעלה על 0.5 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו. כל זאת באם לא ייקבע אחרת בתכנית בינוי ופתוח.

ו. מפלסי הבנינים - מותרת סטייה עד 0.5 מ' במפלסי 0.00 של הבנינים כאמור בסעיף א' לעיל.

9.5 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. המרתף ישמש לתדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.

ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין של השטחים העיקריים.

ה. תקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.

ו. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יחשב המרתף במנין שטחי הבניה, המותרים, למעט כניסת רכב לצרכי חניה בלבד.

ז. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

ח. חלל המרתף, ימצא לפחות בחציו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

9.6 מסדים

במגרשים בטופוג'פיה משופעת מעל 10% ניתן להקים מסד ובתנאי שלא יהיה גבוה מ-1.50 מ' מעל מפלס הקרקע ומשולב בקירות הבנין ותואם את חומרי הגמר של הבנין.

אין לבנות את הבתים על עמודים.

9.7 מרווחי הבניה באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת

בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט סככה לחניה מקורה בלבד עפ"י לוח האיזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.5 מ'. מבני עזר יהיו בתחום קוי הבניה בצמוד למבנה ויחושבו בשטח המותר למבני שרות.

9.8 חניה - חניה פרטית בתחומי מגרש המגורים. מקום חניה אחד עד 120 מ"ר בניה. מעל 120 מ"ר בניה יהיו 2 מקומות חניה בתחום המגרש מקומות החניה הפרטית יהיו לפי תקן החניה שיהווה תקף ביום אישור התכנית. מיקום החניות במשולב בבנין בתוך קווי בנין או בפינת המגרש על פי הוראות לוח האזורים.

10. עיצוב ארכיטקטוני:

- 10.1 צורת הגג - הגג יהיה שטוח עם מעקה עד גובה 1.05 מ', או גג רעפים משופע, או משולב.
- 10.2 חזיתות הבתים - חומרי הבנין וצורת הגימור והגוון יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר, חומרי הגמר יהיו עמידים ויציבים.
- בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבתים, כולל צורת הגג, מפגע נופי, וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בכל מקרה ומקרה.
- 10.3 דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יותרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- 10.4 חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו לבתים חדשים תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 10.5 חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית וכאמור בסעיף 13.4 להלן.
- 10.6 תליית כביסה - ינתן פתרון למתקן לתליית כבידה מוסתר מן הרחוב.
- 10.7 מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.
- 10.8 סככות חניה - מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י נספח למבנה סככה לחניה בתכנית בינוי ופיתוח שיאושר ע"י מהנדס הועד המקומית לתכנון ובניה. הסככה תשתלב בצורה אדריכלית נאותה עם קו חזית הרחוב והגדרות בגבול המגרש לרחוב.

11. תנאים להגשת בקשה להיתר:

- 11.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מעודכנת של המגרש.
- 11.2 תכנית סימון המגרש תוגש על רקע תכנית טופוגרפית בק.מ. 1:500 לפחות כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית של הישוב.

- 11.3 תוכניות בינוי ופיתוח תוגשנה ותאושרנה בוועדה המקומית לתכנון ובניה בטרם הוצאת היתר בניה למבנים. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקני"מ 500 : 1 לפחות, תציג ותפרט את אופן העמדת המבנים והמתקנים וכל המרכיבים הדרושים לעיצוב המרחב המתוכנן.
- 11.4 הבקשה להיתרי בניה יכלול חתכים וחזיתות לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- 11.5 יפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות גדרות המגרש כולל פרוט קווי קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי הגדר, וכן פרוט חמרים, פחי אשפה, שערי כניסה וכו'. מבקש ההיתר יצרף לבקשתו תצלום חזיתות הבתים משני צידי מגרשו, במידה ונבנו.
- 11.6 הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בעת מתן היתר בניה, התחייבות כספית על פגיעה בשטחים ציבוריים והחזרת מצב הפיתוח החיצוני שנפגע בעת הבניה לקדמותו טרם התחלת הבניה.
- 11.7 במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, יוצאו היתרי בניה לאחר הריסת המבנים.
- 11.8 הועדה המקומית רשאית לדרוש, בעת מתן ההיתרים, את פיתוח הש.צ.פ. בהתאם להתקדמות הבניה של המגרשים למגורים.

12. תנאים לפיתוח שטחים ציבוריים:

- 12.1 תכנית בינוי ופיתוח - היתרי בניה יוצאו רק בהתאם לתכניות בינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה המקומית.

13. פיתוח השטח:

- כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.
- 13.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, אלא אם קיים בקטע זה קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
- 13.2 כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
- 13.3 לגבי אגירה וסילוק אשפה מבניני מגורים, יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, על תקנותיו.
- מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.
- 13.4 כל פרטי פיתוח המגרשים לרבות גדרות, קירות תמך, מתקני אשפה, פילרים, סככות חניה וכד' יהיו על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

14.1 אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

מונה מים ישולב בפילר ו/או במתקן אשפה ו/או על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים וקולחים יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט-1950 על תיקוניו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

14.2 שפכים - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן טיפול אזורי.

כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל - באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

טופס 4 - יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לני"ל.

יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

14.3 ניקוז - פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח - 1957, על תיקוניו ותקנותיו.

פתרונות ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, יהיו על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית, וינתנו בתכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטח 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 תורה למזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. יותר מעבר נגר עילי בתחום מגרשים פרטיים, במידה ולא יגרם נזק לשכנים. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

14.4 חשמל - הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים 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 חשמל עיליים ובקרבתם:

א. לא תותר הקמת בנין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר ובהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבנין (כל בליטה).

מאיזור חקלאי ושטח פתוח		בכל יתר האיזורים	
מ' מתיל קיצוני של קו קיים	מציר קו מתוכנן	מתיל קיצוני של קו מים	מציר קו מתוכנן
2.00	2.25	2.00	2.25
לפי (ב)	8.50	5.00	6.50

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 יינתן היתר בניה 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 מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז-1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

15. חניה:

לא יינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החנייה לרכב, כאמור בסעיף 9.7 לעיל.

לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.

19. לוח אזורים לתכנית מפורטת - צש/4 - 25/21

גובה המבנה	קווי בנין לסככת חניה			קווי בנין למבנה העיקרי			מס' יחיד למגרש	שטח מגרש מינימלי	תכנית	שטח שירות	שטח בניה עיקרי	סימון בתשריט	ייעוד האזור
	אחור	צד	חזית	אחור	צד	חזית							
2 קומות	3 מ' או 0"	0"	1.0 מ' או 0"	6 מ' (3)	3 מ'	5 מ' או כמסומן בתשריט	1 יחיד	480 מ"ר	עד 35% משטח המגרש	45 מ"ר כולל ליחיד	200 מ"ר ליחיד	כתום	מגורים א'
8.5 מ'	0" או בהסכמת השכן (2)	(2)	(1) 0"							מבנה לחניה מקורה לא כולל ממי"ד			
8 מ'				8	5	5	5	על פי תכנית בנינו ופיתוח ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.					שטח ציבורי מתוח

(1) 0" - בתנאי של שער נגד או מתרומם. 1.0 מ' - במקרה של פתיחת כני רגילה.

(2) בתנאי שניקוז הגג לא יהיה לכיוון השכן.

(3) במגרשים בהם רוחב המגרש (משיק לדרך) גדול מאורכו, יותר קו בנין אחורי מינימלי 3 מ' בתנאי שקו בנין צדדי אחד לפחות, יוגדל ל-5 מ' לפחות. הכל על פי תכנית בנינו ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

באין לנו התנגדות...
 שתואמת עם רשות התכנון...
 וזאת ליתום התכנית...
 עוד לא התקפה...
 וזאת כל רמת...
 לפיין וזה...
 הסדרה...
 הכרה או...
 לבטלו בגלל...
 בשטח...
 נאסחו וספיי כל...
 פנים התכנית

יודי הוס
מתכנן

מינהל מקרקעי ישראל
 תחום המרכז

3 יוני 1996

המועצה האזורית לב השרון

מועצה אזורית לב השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב-השרון

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון

תכנית מפורטת/מתאר מס' 25/21-4/103
 נדונה בישיבה מס' 196 מיום 14-1-96
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף

מהנדס הועדה
 יגאל יערי

ועדת פרוגרמות

כפר - הס
 מושב עובדים להתיישבות
 חקלאית שיתופית בע"מ

מושב כפר הס

ולק"ח

המתכנן - שחר יהושע - אדריכלים

שחר יהושע - אדריכלים
 רח' אפשטיין 2, תל-אביב 62962
 טל. 5467576, טל.פקס 5467670

16/6/96

תאריך עדכון: 16/6/96, 7/5/96, 19/2/96