

400 - 10000

438/96

משרד הפנים
מחלקת מתן המרכז - נמלא
 27-5-1997
נ ות ק ב ל
 יחידת הנ"ל

משרד הפנים
מחלקת מתן המרכז - נמלא
 11-2-1998
נ ות ק ב ל

מחוז המרכז
נפת השרון

Handwritten notes:
 מ"מ
 מוסקובי
 8/2/98
 27/21/8

מרחב תכנון מקומי לב השרון
 תכנון שנוי מתאר מח/צש/8-21/27
 שנוי לתכנית מתאר צש. 7/19, צש 4/19, צש/0-2/0

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מסי 27/21/8
 נדונה בישיבה מסי' מיום 23/11/97
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
 ק"ר הועדה
 מהנדס הועדה

נבדק וניתן להפקיד **ל. אשר**
 החלטת הועדה המחוזית משנת מיום 10.2.97
 8.3.98
 תאריך
 מתכנן המחוז

עפ"י תקנות חשובי שטחים
 תכנית שנוי נחלה (מגורים חקלאי) למשק עזר במושב עין ורד

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מתן
 27/21/8
 חתומה מאושרה מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 ק"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר 27/21/8
 נדונה בישיבה מסי' 2/97 מיום 26.11.97
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
 ק"ר הועדה
 מהנדס הועדה

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי לב השרון
 תכנית שנוי מתאר מח/צש/8-27/21
 שנוי לתכניות מתאר צש/7/19, צש/4/19, צש/0/2-0

1. ✓ שם התכנית
 תכנית זו תקרא מח/צש/8-27/21 המהווה שנוי לתכנית מתאר עין ורד צש/4/19, צש/4/19, צש/0/2-0.
2. ✓ מסמכי התכנית
 התכנית כוללת תקנון - 7 דפים, לוח אזורים (טבלת זכויות בניה) ותשריט בקנה מידה 1:250, המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. ✓ גבולות התכנית
 תכנית זו תחול על השטח המתוחם בתשריט בקו כחול רצוף.
4. ✓ שטח התכנית
 4.116 דונם.
5. ✓ גושים וחלקות
 גוש 7817 חלקה 63 בשלמות.
6. ✓ המקום
 מושב עין ורד, מ.א. לב השרון, נפת השרון, מחוז מרכז.
7. ✓ יוזם התכנית
 מקס אלוני - ת.ז. 4270776 מושב עין ורד.
8. - המבקש
 מקס אלוני - ת.ז. 4270776 מושב עין ורד.
9. - בעלי הקרקע
 מ.מ.י.
10. - עורכי התכנית
 נגה ברג נשרי, עפר סבר אדריכלים.
 רחוב מצדה 87 תל-מונד 40600.
11. ✓ סמונים בתשריט
 כמצוין במקרא בגוף התשריט.
12. ✓ מטרת התכנית
 שנוי יעוד השטח מנחלה (מגורים חקלאי) למגורים משק עזר, קביעת הוראות בניה והנחיות בנוי.
13. ✓ יחס לתכנית
 על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנות תכנית המתאר המקומית על כל התקונים לה במידה ולא שונו בתכנית זו.
14. ✓ יחס לתכניות מפורטות בתוקף
 תכניות מפורטות החלות על שטח התכנית תשארנה בתקפן במידה ולא שונו בתכנית זו.

15. שמושי קרקע ✓

אזורי-למגורי בעל מקצוע ישמש לבנית בתי מגורים צמודי קרקע (כולל מבני עזר וחניה מקורה). לא יוצאו היתרי בניה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר הריסתם ופנוי ההריסות. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש ההיתר.

16. הריסת מבנים ✓

החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

17. חניה ✓

תותר הקמת מרתף תת קרקעי ובלבד שלא יחרוג מפרימטר הקומה שמעליו, שמפלס תקרתו לא יעלה על 1.00 מ' מעל פני הקרקע, סביבו וגובהו נטו לא יעלה על 2.20 מ'. המרתף לא ישמש למגורים או לכל שמוש עיקרי שהוא, הכניסה אליו תהיה מתוך דירת המגורים שבקומת הכניסה בלבד ולא יהיו לו פתחי כניסה חיצוניים, למעט כניסה לרכב באם בחר הבונה לבצע בו חניה.

18. מרתפים ✓

התחברויות המבנים לביוב, נקוז/תעול, אספקת מים ודרכים בהתאם להנחיות המשרד לאכה"ס ומשרד הבריאות.

19. תשתיות ✓

א. לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים, מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן מקו משוך על הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לחלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה. מתיל קיצוני מציר הקו

20. בניה בקרבת קוי חשמל ✓

5.25	5.0	קו חשמל מתח נמוך 220V
6.50	5.0	קו חשמל מתח גבוה 33KV
3.00	9.5	קו חשמל מתח עליון 150KV

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמה מחברת החשמל.

ג. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק הקטן מהאמור

לעיל יש לקבל הסכמת חברת חשמל למרחקים

המינימאליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

א. חומרי הגמר של המבנים יהיו יציבים ותקנים.

21. הוראות עיבוד

ובנוי

ב. גדרות חזיתיות מאבן לקט בגובה שלא יעלה על

1.2 מ' מפני המדרכה המתוכננת. עד למרחק

30 מ' מצומת דרכים, לא יעלה גובה הגדרות על

0.6 מ'.

ג. מבנה החניה בקו אפס קדמי ינתן בתנאי שדלתותיו

לא יפתחו לרשות הציבור.

ד. בניה של מבנה החניה בקו אפס צדדי תותנה בנקוד

מי הגשמים מהגגות באופן שלא יזרמו למגרש

שכן, וכן תותנה בחתימת השכן.

מבני עזר יבנו במשולב עם המבנה העיקרי או בקו

בנין אפס צדדי, ובלבד שתינתן הסכמת השכן

בחימתו.

קיר בנוי בקו אפס צדדי יהיה ללא פתחים לכל

גובהו - (אטום).

ה. גובה מפלס כניסה קובעת לבנין לא יעלה על

1.00 מ' מעל מפלס הכביש.

ו. מותרת יציאה לגג עליון שטוח באמצעות חדר

מדרגות בלבד, ללא דירת גג. במידה ויש יציאה

לגג, גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מעל פני

רצוף.

ז. פרגולות (מצללות) עפ"י תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות
ובהיתרים) התשנ"ב 1992. ✓

ח. בגגות משופעים יהיה שפוע הגג בתחום 40%-50%.
קולטי שמש ישולבו בשפוע הגג. ✓

ט. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעצוב הבנין,
הגדר או הגינה ובלבד שלא יראו מהכביש. דודי
שמש יהיו בעלי צללית נמוכה. מיכלי גז תת
קרקעיים או מאחורי מסתור בלתי מקורה שגובהו
לא יעלה על 150 ס"מ. דודי מים יוסתרו בתוך
חלל הגג המשופע. בגג שטוח, יותקן מסתור
מתאים לדוד ולקולטים. ✓

י. פילרים (חח"י), ארונות סעף (בזק), ומיכלי
אשפה ישולבו בגדרות וקירות תומכים. חבורי
חשמל, טלפון, כבלים (טלביזיה) יהיו תת
קרקעיים בתחום המגרש. ✓

יא. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י ועדה מקומית
לתכנון ובניה "לב השרון". ✓

חשוב שטחי הבניה עפ"י תקנות התכנון והבניה
התשנ"ב 1992 (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות
ובהיתרים) תקון 33.
מייד.

22. חשובי שטחים ✓

23. שלבי בצוע ✓

לוח זכויות והראות בניה:

תכנית (הכולל שטחי שרות 8)	מס' יחיד	מס' במגרש	מס' מכנים במגרש	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	יעוד האזור
עד 270 מ"ר כולל מבני עזר על קרקעיים.	1	1	1	900	4116	איזור משק עזר.

זכויות בניה ליח"ד

קווי בנין	גובה (מ')	מס' קומות	סה"כ		תת קרקעי		על קרקעי	
			שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות (2)	שטח עיקרי	שטחי שרות (1)	שטח עיקרי
(כמסומן בתשריט. 6 מ' ק.ב. קדמי 4 מ' ק.ב. צדדי.)	מכסימום 8.5 מ' מעל מפלס פני הקרקע הממוצע, מדוד לאורך גבול המגרש עם המדרכה הסמוכה.	2 קומות + מרתף	30 או 45 (1)	250	לא יחרגו מפרמטר קומת הכניסה	---	30 או 45 (1)	250

הערות:

- 1) במידה שלא ניתן לבצע חניה במרתף, עקב בעיות ניקוז או טופוגרפיה, ניתן להגיע עד ל - 45 מ"ר שטחי שירות ובלבד ש - 15 מ"ר מתוכם מיועדים לחניה מקורה.
- 2) שימושי העזר ירוכזו במידת האפשר במרתף: חניה, ממ"ד, ח. כביסה, ח. מכונות ואחסון.

Handwritten signature

חתימת היוזם.

חתימת בעלי הקרקע

Handwritten signature

חתימת המבקש

נגה בנג-ניטרי עמר סבר
אדריכלים מהחיים

חתימת עורכי התוכנית

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 27/21-8/03
 נדונה בישיבה מס' מיום 23/9/67
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף

 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 27/21-8/03
 נדונה בישיבה מס' 2197 מיום 26/11/67
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף

 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה