

4-11084

9

משרד הפנים מהוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 181/63
 התכנית נואשרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 מינהל מהוז מרכז-רמלה
 23-09-1999
 נתקבל
 תיק מס'

7 / 2 1 - 6 / צש

שם התכנית:

ב צ ש כ ר ת

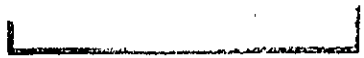
התוכנית ואישורה

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל



בטוח מלוטח: ועד מוסב מסמח

מועצה אזורית "לב-השרון"



חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב-השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 181/63
 נדונה בישיבה מס' 287
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
 מהנדס הועדה

יזום התכנית: יוסף רופא ת.ד. 050694256 מוסב

עורך התכנית: יו"ר מולדנברג - אדר גלילי

מוחב תכנון מקומי לב השרון

מחוז תכנית שינוי למתאר ותכנית מפורטת	מחוז המרכז מספר: צ ש	7 / 21 - 6 /
01. שם התכנית:	תכנית שינוי למתאר ותכנית מפורטת צש/מח/6-21/7 שינוי לתכנית המתאר צש/0-2/0 ולתכנית צש/6-21/2	
02. התשריט:	התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 250 עם תרשים סביבה בקנה מידה 1:1,2,500 וק.מ. 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.	
03. מסמכי התכנית:	התכנית כוללת 5 ופי הוואות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליון תשריט.	
04. גבולות התכנית:	כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.	
05. שטח התכנית:	20,045 מ"ר	
06. תכולת התכנית:	תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.	
07. גושים וחלקות:	גוש: 8278 - חלקה 6 משק 30	
08. המקום:	מ.א. לב-השרון מושב משמרת	
09. היוזם:	יוסף רופא ת.ז. 050694256 מושב משמרת מיקוד 40 695 טל. 050-407917	
11. בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.	
12. מתכנן התכנית:	ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים הסיפן 27 רמת השרון טל. 03-5492432	
13. מטרת התכנית:	1. לשנות את יעוד חלק מחלקה 6 (משק 30) בגוש 8278 ממגורים חקלאי למגורים א'. 2. חלוקת החלקה בין אזור המגורים א' לאזור למגורים חקלאי ולאזור חקלאי, לפי המפורט בטבלון השטחים בתשריט. 3. שינוי נקודתי לקווי בניין עבור מבנים קיימים בלבד, כמסומן בתשריט: שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-3 מ'. 4. קביעת בינוי עקרוני בתחום למגורים חקלאי. 5. קביעת מבנים להריסה ותנאים להריסתם. 6. קביעת הוראות בניה וקווי בניין בתחום התכנית.	
14. יחס לתכנית המתאר:	על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנו ווכניו והמתאר המקומית מט. צש/0-2/0 על תיקוניה, ותכנית צש/6-21/2, במידה ולא שונו בתוכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות הולות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.	

תוכניותו מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו
הוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות
נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות
תכנית זו.

1. יוט לתכנית
מפורטות בתוקף:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם
לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

1. הוראות בניה
והגבלותיה:

במגרש למגורים חקלאי:

א. שטח המגרש כמסומן בתשריט ויהיה חלק בלתי נפרד מהמשק
החקלאי, באזור החקלאי ובלתי ניתן לחלוקה.

ב. תנאי בנית המבנה העיקרי - מותרת הקמת שלוש יחידות
דיור ב-2 מבנים בלבד ובתנאי שישמשו למגורי שלושה דורות
בנחלה. גובה מקסימלי - 2 קומות (אך לא יותר מ-8.5 מ' ע'
השיא העליון של גג משופע). מותרת בניה על עמודים אך
גובהם לא יעלה על - 2.20 מ'.

מסמכות הועדה לדרוש אטימת המסד. שטח בו וטו מותר - עד
450 מ"ר בשתי הקומות יחד, ובכל יחידות הדיור, אבל לא
יותר מ-250 מ"ר ביחידה אחת. מרווח מינימלי בין בתי
מגורים 6 מ' או "0" בתנאי קיר משותף אטום, גג משותף
ועיצוב אדריכלי וגמר אחידים.
מרווח מינימלי ממבנה עזר - 3 מ'. מרווח מינימלי ממבנה
משק חקלאי כמפורט בסעיף 5.05.

קוי בנין למבנה העיקרי - קו בנין קדמי כמסומן בתשריט
תכנית זו. קו בנין צדדי - 4 מ'. קו בנין אחורי - 8 מ'.

ג. מבני עזר ביתיים: שטח מותר למבני עזר - עד 65 מ"ר
מרווח בין מ' עזר למגורים 3 מ' או 0 מ'. מרווח מינימלי
בין מבני עזר שונים 3 מ'. קו בנין קדמי 15 מ'. פרט
לסככת חניה, שמותר 2 מ' ולמקלט 3 מ'. קו בנין צדדי
ואחורי 3 מ' או "0" בתנאי הסכמת השכן, קיר אטום וניקוז
הגג לתוך מגרש המבקש.

ד. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות, עיצוב
הגדרות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית.
גובה מקסימום לגדרות בנויות בהזית המגורשים ולקירות
תומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שיקול דעה הועדה.
גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ'.
למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.

ה. יש לתכנן נקוז כל מגוש בנפרד לכביש הגובל.
תכנון הניקוז יהיה עפ"י הוראות תכנית הניקוז הכולל
לישוב.

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

היטל השבחה:

המבנים המסומנים בתשריט להריסה יהיו ע"י חוכר הקרקע ועל חשבוננו, בהנאם לדרישת הועדה המקומית.

מבנים להריסה:

תוך חמש שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

1. שלבי ביצוע:

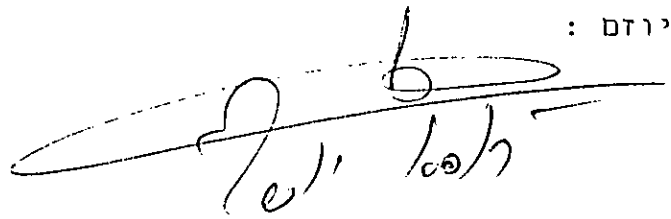
חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה כפי שיהיו בתוקף ביום מתן היתר הבניה.
שני מקומות חניה לפחות עבור כל יח"ד בתחומי המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.

2. חניית מכוניות:

תאריך: 24 / 7 / 1997

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:



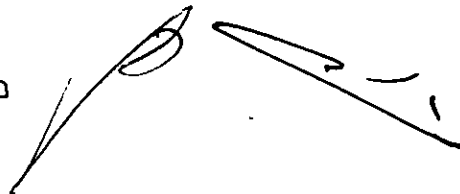
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תחיר מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עימו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
תאריך..... 1.9.99
משמרת-מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג
ריכלות ותכנון ערים
פן 27 רמת השרון 47248
5492432 פקס . 5408701



משמרת
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ



7 / 21-6

טבלת אזוריים לתוכנית שינוי למתאר צע

קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין	
שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'
3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'
3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'
3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'	3 מ' x 3 מ'

ט-719

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התזמנה חייבה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לחקות כל זכות לזים התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקקה חשטה ונחתם עימו הסכם מתאיך בנינו ואין התזמנה זו נאחז במקום הסכמת כל בעל זכות ושטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

תאריך: 19.9.97

משמרת-מושב עובדים לחתימתו חתומה שיתופית בע"מ.

תאריך: 3 / 8 / 1997

יקי גולדברג

אדריכלית ותכנון ערים

הסייפן 27 רמת השרון 47248

טל: 5492432 . פקס 5408701