

4-11469

5

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

תכנית שינוי למתאר מקומי מס' צש/מח/1-9/21  
שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/1-0/21  
שינוי לתכנית מתאר מס' צש/0-0/21

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 9/21/03  
התכנית מאושרת בכח  
סעיף 108 לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
לב השרון  
עין ורד 09-7962205  
10.01.2000  
נתקבל  
חתימה

מושב בני דרוך

על התכנית חלות: א. כל הוראות תכנית מפורטת מס' צש/1-0/21 שלא שונן ע"י תכנית זו.  
ב. כל הוראות תכנית מתאר מס' צש/0-0/21 שלא שונן ע"י תכנית זו.

בעל הקרקע: מדינת ישראל (בניהול מ.מ.י.)

יוזם התכנית: מושב בני דרוך והמועצה האזורית לב השרון.

המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים  
רח' אפשטיין 2, ת"א 62962  
70. 5467576 5467670 פקס/70

תאריך: אוקטובר 1997  
עדכון: 1 אוקטובר 1998

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
תכנית מפורטת/מתאר מס' 9/21/03  
נדונה בישיבה מס' 10/97 מיום 24/9/97  
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף  
יו"ר הועדה  
מהנדס הועדה

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
24-02-2000  
תוקף מס' 24-02-2000

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

תכנית שינוי למתאר מקומי מס' צש/מח/1-9/21 א'  
שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/1-0/21  
שינוי לתכנית מתאר מס' צש/0-0/2

מחוז: המרכז.  
נפה: השרון.  
מקום: מושב בני דרוך.  
גושים וחלקות: 

חלקי חלקות	גוש
11	7796
12	7797

  
שטח התכנית: 14900 מ"ר 15 יח"ד  
קנה מידה בתשריט: 1:1250 1:5000  
בעל הקרקע: מדינת ישראל (בניהול ממ"י).  
יוזמי התכנית: המועצה האזורית לב השרון ומושב בני דרוך.  
המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים רח' אפשטיין 2, ת"א 62962 טל. 5467576 5467670  
המבצע: מושב שיתופי בני דרוך.  
תאריך: אוקטובר 1997.  
עדכון: 1 אוקטובר 1998.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי למתאר מקומי מס' צש/מח/1-21/9א'
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 10 דפי הוראות של תקנון וגליון תשריט בקנ"מ 1:1250.
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 שמספריהן צש/1-21/0 ו-צש/0-2/0 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית ייחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרת התכנית: 6.1 יעוד שטח לשכ' מגורים ל-15 יח"ד על ידי:
  1. שינוי יעוד שטח מאיזור חקלאי לאיזור מגורים.
  2. קביעת הנחיות ותנאים לבניית מבני המגורים.
  3. קביעת תנאים להבטחת חזות שכונתית מתואמת.6.2 יעוד לשטח למבני ציבור ולאזור שצ"פ ע"י שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לאזור עם ייעוד כמסומן בתשריט.
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 לבניית מבני מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
  - 8.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני משחק, מתקנים הנדסיים ומעבר למערכות תשתית. הכל כמפורט בתכנית המתאר צש/0-2/0.
  - 8.3 שטח לדרכים וחניות - 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 לבניני ציבור - ישמש לבניית מבנים לצרכי חינוך, דת, תרבות, מינהל, ספורט, מוסדות קהילתיים - כולל שירותי רווחה, מרפאות, מתקנים הנדסיים, מקלטים, גדרות, דרכים, שבילים ומגרשי חניה - כמפורט בתכנית המתאר צש/0-2/0.היתר בניה יוצא עפ"י תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

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, תכנית איתוד וחלוקה אשר לא תשנה את מספר המגרשים ומס' יח"ד בתכנית לא תהיה שינוי לתכנית.

9.2 מס' יחידות דיוור - בית חד משפחתי עפ"י המצויין בסעיף 8 לעיל.

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

9.4 גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' מהגובה +0.0 של הבית. +0.0 לקביעת גובה הבנין ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למיתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה.

א. במגרשים בהם ממוצע מפלסי פינות המגרש נמצא באותו מפלס או נמוך יותר (עד 0.8 מ') ממפלס המדרכה של הדרך הגובלת - יהיה גובה +0.0 של הבנין עד 0.2 מ' מעל אבן השפה בפניה הגבוהה של חזית המגרש.

ב. במגרשים בהם ממוצע מפלסי פינות המגרש גבוה מהמצויין בסעיף א. יהיה גובה +0.0 עד 0.2 מ' מעל ממוצע מפלסי פינות המגרש ובהעדר תכנית פיתוח עד 1.0 מ' מעל מפלס המדרכה הגבוה ביותר של הדרכים הגובלות.

ג. במגרשים בהם ממוצע מפלסי פינות המגרש נמוך מהמצויין לעיל יהיה גובה +0.0 עד 1.0 מ' מעליו, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה.

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. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.

ד. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ', כאמור לעיל בסעיף 9.4.

ה. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף.

ו. בקומת המרתף יזבטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

ז. חלל המרתף, ימצא כולו או ברובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

9.6 שטח הבניה - המותר באזורי מגורים - שטח בניה עיקרי ליח"ד 200 מ"ר. שטח מבני שירות ליח"ד - 30 מ"ר, בהתאם ללוח האזורים לעיל.

חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ' ייחשב כשה"כ השטח המותר לבניה. בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן אחוז הכיסוי מתחת 10% ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.

9.7 מרווחי הבניה - באזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט סככה לחניה מקורה ומבנה שירות עפ"י לוח האיזורים, קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.5 מ'. מבני עזר יהיו בתחום קווי 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. חניה אחת לפחות מקורה. מיקום החניות במשולב בבנין בתוך קווי בנין או על פי הוראות לוח האזורים.

מבנים לחניה יהיו סככות בלבד (4-6 עמודים + גג). במידה ומבוקש מבנה סגור לחניה - ייבנה במסגרת קווי הבנין העיקרי.

שטח חניה מקורה בהתאם ללוח אזורים.

10. עיצוב ארכיטקטוני:

- 10.1 צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.05 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.
- 10.2 חומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהינן על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינן בבקשות להיתר.
- 10.3 דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- 10.4 אנטנות טלוויזיה - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- 10.5 חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו לבתיים חדשים תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 10.6 חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית.
- 10.7 תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- 10.8 מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.
- 10.9 סככות חניה - מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י נספח למבנה סככה לחניה שיאושר ע"י הועדה המקומית. 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. 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חניה וכו' קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית של הישוב.
- 11.3 במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- 11.4 חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים, גדרות, ציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- 11.5 עפ"י דרישת הועדה יוגש פרוט חזיתות גדרות המגרש כולל פרוט קווי קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי הגדר, וכן פרוט חמרים, פחי אשפה, שערי כניסה וכו'.
- 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.

12. תאום לפיתוח שטחים ציבוריים:  
עפ"י תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה.

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, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. במגרש פינתי תהיה גדר בנויה בגובה 60 ס"מ בלבד לאורך 30 מ' בצידו הכבישים הגובלים.

לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.

13.2 כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.

13.3 לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני 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.

14. מערכות תשתית:

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.

הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים וקולחים יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1959 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. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

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.

לא יינתן טופס 4 לחיבור חשמל טרם ביצוע בפועל של החיבור למערכת הביוב המרכזית.

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

14.3 ניקוז - פעולות ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח - 1958, על תיקוניו ותקנותיו.

ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו. על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית הבינוי בלבד.

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 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 תורה למחזיקי 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 ותקשורת - הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות. לא תבוצע כל פעילות גידום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגידום, 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).

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

ג. קווי בניה מסומנים בתשריט עפ"י הוראות חברת החשמל: 30 מ' מהתיל הקיצוני ו- 35 מ' מציר העמודים.

ד. כל רשתות החשמל תהיינה תת קרקעיות (מתח גבוה ומתח נמוך).  
ה. רשת תקשורת (טלפונים וטלוויזיה בכבלים) תהיה תת קרקעית.

15. חניה:

לא יינתן היתר חניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החנייה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה. במגרש מגורים יהיו חניות על פי האמור בסעיף 9.8.  
לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטח חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.

16. איכות הסביבה:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, תזותיים או אחרים.  
במידה ויש קידוחי מים יש לשמור על אזורי מגן סביב הקידוחים.

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

18. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.



21. בני דרוור-רשימת שטחי מגרשים

<u>שטח</u>	<u>מספר מגרש</u>
518.6	2151
500	2152
500	2153
518.6	2154
520.1	2155
500	2156
500	2157
520.1	2158
520.1	2159
500	2160
500	2161
500	2162
518.6	2163
500	2164
500	2165

הערה: שטחי המגרשים בטבלה אינם מחייבים וגודלם "יקבע עפ"י מדידה בשטח. בסטיה חוקית.

הערות	גובה המבנה	קווי בנין לסככת חניה		קווי בנין למבנה עיקרי		מס' יחיד למגרש	שטח מגרש כינימלי	תכנית מירבית	שטח מבני שרות מירבי	שטח בנייה עיקרי מירבי	סימון בתשריט	ייעוד האזור
		אחור	צד	אחור	צד							
מותר מרתף בתחום היקף המבנים	2 קומות 8.5 מ'	3 מ'	0" (1)	3 מ'	5 מ'	1 יחיד	450 מ"ר	עד 35% משטח המגרש	30 מ"ר ליחיד כולל: 25 מ"ר חניה מקורה 5 מ"ר מחסן עזר	200 ליחיד	כתום	מגורים א'
		3 מ' או 0" בהסכמת השכן (2)	0" בהסכמת השכן (2)	6 מ' או 0" בהסכמת השכן (2)	5 מ' או 0" בהסכמת השכן (2)							
מותר מרתף בתחום היקף המבנים	2 קומות 10.0 מ'							40% עד משטח המגרש	5%	80%	חום מוקף חום כהה	שטח לבניני ציבור
											ירוק	שטח ציבורי פתוח

(1) "0" - בתנאי שער נגדר או מתווסם. 2.0 מ' - במקרה של פתיחת כנף רגילה.

(2) בתנאי שייבנה קיר אטום על הנבול וניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 193/21-1/99  
 דונה בישיבה מס' 193/21-1/99 מיום 19/12/99  
 הוחלט להעביר לועדה המחוזית לתכנון ותוקף  
 מתנדס הועדה  
 קייר הועדה

בני דרוור

תכנית מס' צש/מח/1-21/9א' - שינוי למתאר מקומי

חתימות

בני דרוור

מושב שתופי להתיישבות בע"מ

היינו רשומים לתכנון המוצגות. אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שיהיה מתואמת עם מדיניותנו ויבנה להגדיל את תוכן המבנה.

התכנית איננו לכולל כלל את שטח המבנה המוצגות כל עוד לא הוקמה השטח המיועד עבור המבנה. המבנה יבנה במקום המיועד על שטח המבנה המיועד לפי כל המפרטים המצויים בה.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

בעל הקרקע

16/2/00

זאב

שחר יהושע-אדריכלים

רח' אפשטיין 2 תל-אביב 62962

טל. 5467576, טל/פקס 5467670

המתכוון