



מרחב תכנון מקומי : "לב השרון"

תכנית שינוי מתאר מס' : מק/צש/2-21/34

שינוי לתכנית מתאר צש/0-2/0, צש/2-1/20 ומפורטת מס' : צש/2-21/18

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה.

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : מושב חרות

גושים וחלקות :	גוש	חלק מחלקה	מגרש
	7748	84	2104 , 2089

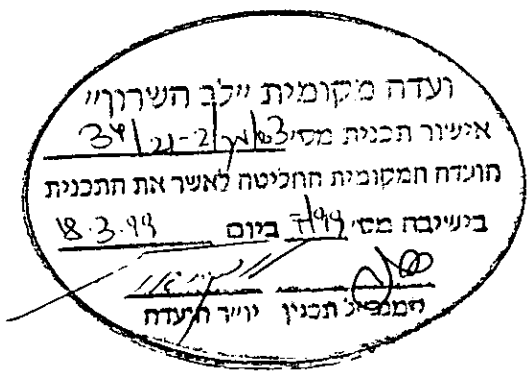
שטח התכנית : 1540 מ"ר.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית : מושב חרות

המתכנן : רותי יוסף שד' ניסים 25 פרדסיה 09-645548

תאריך : 3 באוקטובר 1996
15 בינואר 1997



1. שם התכנית : מתאר מק/צש/2-21/34 שינוי לתכ' מתאר צש/0-2-0, צש/2-1-20 ולמפורטת צש/2-21-18.
2. תחום התכנית: בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:
גוש 7748 חלק מחלקה 84 מגרש 2104, 2089
3. שטח התוכנית: 1540 מ"ר.
4. היוזם : מושב חרות
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
6. המתכנן : דותי יוסף שד' נסים 25 פרדסיה - 09-645548
7. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב.
ב. תשריט בק.מ. 1:250.
8. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכ' המתאר המקומית מס' צש/0-2-0, צש/2-1-20 על תיקוניהם במידה ולא שוננו בתכנית זו.
9. מטרות התכנית: 1. איחוד מגרשים 2089 ו 2104 וחלוקתם:
א. למגרש מס' 7 ליח"ד אחת (בית קיס).
ב. למגרש מס' 8 ליח"ד אחת חדשה.
ג. למגרש מס' 9 למקלט - שצ"פ.
ד. שינוי קו בנין כמסומן בתשריט, ע"פ המצב הקיים.
10. מרתפים: א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, (קומת הכניסה) ויקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבניין (קוטג') לא יעלה על 8.50 מ' משיא הנג המשופע ועד לגובה ממוצע של המדרכה הגובלת בכניסה.
ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו)
ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

- ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. באם תכלול דלת כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיורוד.
- י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו.

11. תנועה וחניה : א. מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לחוק התכנון והבניה התקנת מקומות חניה - 1983.
ב. שער הכניסה לחניה לא ייפתח לרשות הציבור.

12. תנאים להיתרי בניה : א. הכנת תכניות של החלוקה החדשה לצרכי רישום.
ב. הבטחת ביצוע הריסת מבנים, המסומנים להריסה, לשביעות רצון הועדה המקומית.

13. הפקעות ורישום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית.

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

17. שלבי הביצוע : תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית החוק.

18. חתימות :

בעל הקרקע : ממ"י

יוזם התכנית: מושב חרות

הרשות המקומית: מועצה אזורית "לב השרון"

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב השרון"

המתכנן: יוסף רות - פרדסיה 09-645548

רות יוסף - אדריכלות

תיכנון, מיקוח ויעוץ רשיון 14346

שד' ויחים 25 פרדסיה 42815

תל אביב 09-8945650