

מא
מישראל

4-12041

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
09-11-1998
נתקבל
תיק מס' _____

שם התכנית: צש / 8 - 21 / 20

ע י ר ד

נבדק וניתן להקד / לאשר
22.4.98
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לרמלה

20.12.98

חותמות ואישורים

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

רשות מקומית: ועד מושב עין ורד

מועצה אזורית "לב-השרון"

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
תכנית מפורטת/סוג מס' 20/21/98
נדונה בישיבה מס' 20/21/98 מיום 20/12/98
הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקף
י"ר הועדה

ינוסח התכנית: רות שדור ת.ז. 003367786 מושב עין-ורד 40696 טל. 09-8996698
ערזי אשכנזי ת.ז. 52219300 מושב עין-ורד 40696 טל. 09-7961255

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
הסיפן 27 רמת השרון 47248
טל. 5492432 פקס. 5408701

עורך התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
הסיפן 27 רמת השרון 47248 טל. 03-5492432

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 20/21/98
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
י"ר הועדה המחוזית

ת א ר י ר : 18 / 5 / 1997

צש-שדור

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מעמד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

09-11-1998

נהקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

שם התכנית: צש / 8 - 21 / 20

ע י נ ו ר ד

חותמות ואישורים

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

רשות מקומית: ועד מושב עין ורד

מועצה אזורית "לב-השרון"

יוזם התכנית: רות שדור ת.ז. 003367786 מושב עין-ורד 40696 טל. 09-8996698.
עוזי אשכנזי ת.ז. 52219300 מושב עין-ורד 40696 טל. 09-7961255.

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
הסייפן 27 רמת השרון 47248
טל. 5492432 פקס. 5408701

עורך התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
הסייפן 27 רמת השרון 47248 טל. 03-5492432

צש-שדור

ת א ר י ר : 18 / 5 / 1997

מרחב תכנון מקומי לב השרון

מחוז המרכז
מספר: צ ש / 8 - 21 / 20

המחוז
תכנית שינוי למתאר ותכנון מפורטת

01. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר ותכנית מפורטת צש/8-20/21 שינוי לתכנית המתאר צש/0-0/2 ולתכנית צש/4/19
02. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 250 עט תרשים סביבה בקנה מידה 1:1,250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
03. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליץ תשריט.
04. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
05. שטח התכנית: 4,001 מ"ר
06. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
07. גושים וחלקות: גוש: 7819 - חלקה 74
08. המקום: מ.א. לב-השרון מושב עין-ורד
09. היוזם: רות שדור ת.ז. 003367786 מושב עין-ורד מיקוד 40696 טל. 09-8996698 עוזי אשכנזי ת.ז. 52219300 מושב עין-ורד מיקוד 40696 טל. 09-7961255
10. המגיש: גב' רות שדור ת.ז. 003367786 מושב עין-ורד
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 74 בגוש 7819 ממגורים חקלאי למגורים א', סה"כ 4 יח"ד בתוכנית.
2. חלוקת החלקה בהתאם להחלטת בית המשפט ת.א. 1681/85 ל-2 מגרשים, לפי המפורט בטבלת השטחים בתשריט.
3. שינוי נקודתי לקווי בנין עבור מבנים קיימים בלבד, כמסומן בתשריט:
שינוי בקו בנין קדמי מ-6 מ' ל-2.65 מ'.
4. קביעת מבנה להריסה ותנאים להריסתו.
5. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
14. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. צש/0-0/2 על תיקוניה, ותכנית צש/4/19, במידה ולא שונו בתוכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

15. יחט לתכניות
מפורטות בתוקף:

תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו
תוקף לפני תוכנית זו, תשארה בתוקפן, מלבד הפרשות
נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות
תכנית זו.

16. הוראות בניה
והגבלותיה:

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

במגרש מגורים במשק חקלאי:

א. שטח המגרש לא יעלה על 3 דונם ולא יקטן מ-2 דונם
ויהיה חלק בלתי נפרד מהמשק החקלאי ובלתי ניתן לחלוקה.

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

מסמכות הועדה לדרוש אטימת המסד. שטח ברוטו 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 5 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 3.05. על פי שיקול דעת הועדה
המקומית תותר הקמת בית אריזה, שאינו מהווה מטריד סביבתי
בקומת עמודים של בית המגורים או במבנה נפרד במרחק לפחות
15 מ' מקו הרחוב ובמרווח מינימלי של 4 מ' מבית המגורים.
קוי בנין למבנה העיקרי - קו בנין קדמי כמסומן בתשריט
התכנית המפורטת. קו בנין צדדי - 3 מ', או לפי תשריט
לגבי מבנים קיים. קו בנין אחורי וקדמי - 6 מ', או לפי
תשריט לגבי מבנים קיימים.

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 בחזית המגרשים ולקירות
תומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שיקול דעת הועדה.
גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ'.
למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.

ה. יש לתכנן נקודת כל מגרש בנפרד לכביש הגובל.
תכנון הניקוז יהיה עפ"י הוראות תכנית הניקוז הכוללת
לישוב.

17. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב)
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי
המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק.

18. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
19. מבנים להריסה: המבנה המסומן בתשריט להריסה יהרס ע"י חוכר הקרקע ועל חשבונו, בהתאם לדרישת הועדה המקומית.
20. שלבי ביצוע: תוך חמש שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
21. חניית מכוניות: חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה כפי שיהיו בתוקף ביום מתן היתר הבניה.

תאריך: 18 / 5 / 1997

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

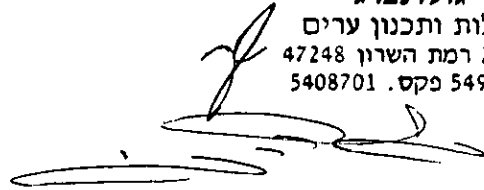


י"ל - ח

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג

אדריכלות ותכנון ערים
הסייפן 27 רמת השרון 47248
טל. 5492432 פקס. 5408701



טבלת מזורים לתכנית שינוי למתאר צ ש / 8 - 21 / 20

מזורים	סיומן בצב	גודל מזרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מקסימלי למטרות עיקריות	שטח בניה מירבי לקומה (כסוי שטח)	שטח מירבי לשטחי שרות	מספר יח' מגורים למגורש	מספר מבנים במגורש	גובה מבנה מקסימלי		בנין	
									קומי	קומי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	1,050 מ"ר	כתומן בתשריש	עד 220 מ"ר בכל הקומות יחד.	עד 160 מ"ר למטרות עיקריות ושטחי שרות נס יחד.	עד 40 מ"ר	1	1	2 קומות, קומת א' לא יותר מ- 8.5 מ' משיה נג הרעפים ועד למפלס של תמוצע קרקע שבעית, או סופית, מה שפחות.		3 מ'	6 מ'
									מגורים חקלאי	ירוק עם 99 סמ"מ כתומים	2,933 מ"ר	כתומן בתשריש

במשדור

תאריך: 18.5.1997

ירי גולדנברג

אדריכלות ותכנון ערים
הסייפן 27 רמת השרון 47248
טל. 5492432 פקס. 5408701

[Faint, mostly illegible text, possibly a stamp or official notice, with some handwritten notes.]

עיון ורד
מושב צוכדים
להתישבות שופית בע"מ

[Handwritten signature and initials.]

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

תכנית מפורטת/מתאר מסי 20/218/21
 מדונה במשיבה מסי 2196... מיום 20/2196
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף

.....
 מ"ר הועדה
 מחדס הועדה