

4-12188

6

מרחב תכנון מקומי - לב-השרון

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 17-05-2001
נתקבל
 תיק מס' 17-05-2001
 זכניה

מחוז המרכז - נפת השרון

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 לב השרון
 09-962205
 עין זרד

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 12-09-2000
נתקבל
 תיק מס'

27-03-2001
 נפת השרון
 חתומה

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 לב השרון
 09-962205
 עין זרד
 27-03-2001
נתקבל

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 צעירי הפניה מס' 22/91-21/91
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 103 (ג) לחוק
 בעליות

שם התכנית: צש/ 21-9 / 22 - עין זרד
 תכנית לאחוד וחלוקה חדשה
 לפי פקק ג' סיון 3' לחוק
 התכנון והבניה, 1965, בהסכמת בעליות

הועדה מס' 16 לתכנון ובנייה
 "לב השרון"
 מועצה אזורית לב השרון
 טל' 09-962205-6-7

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 16-09-2001
נתקבל
 תיק מס'

חותמות ואישורים:

תאריך: 2/98

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה לב השרון
 הזכיה ניפוט/מתאר מס' 22.124.9.103
 נדונה בישיבה מס' 1/98... מיום 7/14/98
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

התכנית המיושמת...
 כל רישת מוסמכת, לפי...
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 18-03-2001
 תאריך

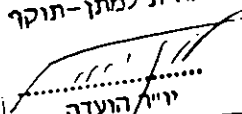
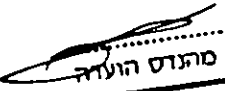
11. יחס לתכניות תקפות:
על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות תכנית המתאר צש/ 0-2 / 0 ותכנית צש/ 9-21 / 9, במידה ולא שונו בתכנית זו.
תכניות מפורטות בתחום תכנית זו אשר קיבלו תוקף לפני תכנית זו יישארו בתקפן מלבד השינויים המצויינים במטרות תכנית זו.
12. רישום שטחים
ציבוריים:
כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור בתכנית זו יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית כפנקסי המקרקעין.
13. הוראות והגבלות
בניה:
בהתאם לתקנון זה, ללוח הזכויות המצורף לתכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
14. חניה:
מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ועפ"י השימושים המבוקשים, ובתוך גבולות המגרש.
בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת והניה נוספת לא מקורה לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה; יהיו 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
15. היטל השבחה:
יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
16. הריסת מבנים:
לא יוצאו היתרי בניה על המגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר הריסה ופינוי המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט.
ההריסה והפינוי - על חשבון מבקש ההיתר.
17. שלבי הביצוע:
תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
18. הוראות בניה:
א. אזור מגורים א' ישמש לבניית מבני מגורים צמודי קרקע - חד משפחתיים.
ב. שטח ציבורי פתוח - שביל, ישמש למעבר להולכי רגל, למעבר מערכות תשתית ולניקוז.
פיתוח השביל יהיה עפ"י תכנית פיתוח מאושרת בוועדה המקומית, ועפ"י חוקי העזר של הרשות המקומית.

- ג. תנאים להקמת בית מגורים:
- שטח המגרש יהיה כמסומן בתשריט.
 - תכנית איחוד וחלוקה שאינה משנה את מספר המגרשים או מס' יח"ד לא תהווה שינוי לתכנית זו.
 - מס' יח"ד במגרש: בית מגורים אחד, דירה אחת.
 - מס' הקומות: 2 קומות (במבנה קוטגי).
 - תותר עליית גג בגג משופע ששטחה ייחשב במניין שטחי הבניה העיקריים המותרים.
 - תותר קומת מרתף בשטח של עד 100 מ"ר ליח"ד אחת בתנאים המפורטים בסעיף מס' 19.
 - גובה בית המגורים: עד 9.0 מ' משיא גג משופע ועד למפלס הממוצע של הדרך בחזית המגרש.
 - בגג שטוח - עד 8.0 מ'.
 - קו הבנין - כמפורט בלוח הזכויות.
 - לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גננים שגובהם עד 0.70 מ'.
 - עיצוב אדריכלי: בבנין עם גג שטוח תותר יציאה למרפסת גג; משטח היציאה המקורה לגג לא יעלה על 4.0 מ"ר.
 - חומרי בנין - באישור מכון התקנים ובציון חומרי הבניין והגמר בבקשה להיתר בניה, ועפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.
 - מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והזווז יוסתר בחלל הגג.
 - בגג שטוח - יידרש הקמת מסתור מתאים באישור הועדה המקומית.
 - מערכת תשתית - כל המערכות לרבות בזק ותשמל יהיו תת קרקעיות.
 - גדרות - חומרי בנין וגמר, עיצוב וגובה הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו באישור הועדה המקומית.
 - בסמכות הועדה המקומית לדרוש גדר נמוכה במגרש פינתי ע"מ שיישמר שדה ראייה טוב לנהגים.
 - תליית כביסה - יוצע פתרון לתליית כביסה בחצר מוסתר מהשטחים הציבוריים.
 - מכלי גז - ישולבו בעיצוב הבניין והגינה ויוסותרו מרשות הרבים.
 - מבני חניה: מיקום ועיצוב מבנים/סככות לחניה יהיה באישור הועדה המקומית.

מגורים:

- תותר הקמת קומת מרתף בבית מגורים בתנאים הבאים:
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה), ולא יותר מ-100 מ"ר ליח"ד. לא תורשה חריגה מקו היקף הקומה שמעליו.
 - ב. בקומת המרתף ירוכזו כל חדרי העור לרבות ממ"ד, והשימושים בו יהיו לצרכים של המשפחה בלבד, למעט מבנה לחניה מקורה שניתן יהיה לבנותו בקומת הקרקע.
 - ג. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' מרצפה עד תקרה. באם הגובה יעלה על הנ"ל יכלל השטח במנין אחוזי הבנייה העיקריים.
 - ד. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 0.75 מ' מפני הקרקע ויישמר הגובה המירבי של הבניין.
 - ה. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
 - ו. בקומת המרתף יזבטחו פתרונות ניקוז ואורור מתאימים.
 - ז. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
 - ח. במידה והבנה קומת מרתף ניתן יהיה לבנות מבנה עזר על קרקעי למבנה לחניה בלבד.
 - ט. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד, ולא תהיה זלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף; ככל שתכלל זלת כניסה מבחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה העיקריים.

קוו	לחבנה עיקרי	
	צד	חזית
אחורי	6.0 מ'	5.0 מ'
	3.0 מ' בחנרשים חספר 2003-2002 2005-2004 גם 0.0 קיר (חשותף) (על פי בניו קיים)	

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 22/21-9/97
 נדונה בישיבה מס' 1198 מיום 14/98
 הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקף

 יו"ר הועדה

 מהנדס הועדה

לוח זכויות בניה לתכנית צש/ 21-9 / 22 בישוב עין-שריד

מספר יחיד למגרש	גובה בנין במסרים	גובה בנין	גובה בנין קומות	שטח קומות מרתף	זכויות בניה				חכמת בנוסו כולל שטחי שרות	רוחב מגרש (מ')	שטח מגרש (מ"ד)	סימון בתשרים	יגוד האזור
					חזק	על קרקעי		עיקרי					
						קרקעי	שרות						
1	משיא גג משופע ועד מפלס המוצע של המדרכה בחזית המגרש. בגג שטוח - עד 8.0 מ'	2 (בקומוני')	עד 100 מ"ר אחת	115 מ"ר בקומות מרתף ועוד 15 מ"ר על חניה למבנה קרקעי	15 מ"ר מסככת חניה. 10 מ"ר לחוסן כיתי' (2)	200 מ"ר	140 מ"ר	16 מ' או כמצויין בתשרים התכנית	כמצויין בתשרים התכנית	צבע כחום	מגורים א'		

מועד לעיבוד מערכת תשתית תת-קרקעית וניקוז ולמעבר מערכות תעבורה מעבר הולכי רגל

הערות: (1) כפוף לסעיף 19 - קומת מרתף
 (2) את המחסן ניתן יהיה לבנות בחלק מהענף העיקרי ובתנאי גובה של 2.00 מ' - המותר למבנה עפר.

נדרות	קווי בנין					
	למבנה שירות		למבנה חנייה		עיקרי	
	אחורי	צד	חזית	אחורי	צד	חזית
גובה נדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.20 מ' ובתנ"ש פניתי עד 0.60 מ' בצידי התנ"ש ומאחור עד 1.80 מ'	6.0 מ'	3.0 מ' או 0.0 מ' בהסכמת התנ"ש הגובל	5.0 מ' או 2.0 מ' לסככת חניה בלבד	6.0 מ'	3.0 מ' בתנ"ש מספר 2003-2002 ו-2005-2004 גם 0.0 מ' (קיר משוחף) (על פי בנין קיים)	5.0 מ'

שם קומת מרחף	שם קומת גובה בנין	גובה בנין במטרים	מספר יחיד למגורש
עד 100 מ"ר לייח"ד אחת	2 (בקומה)	9.0 מ' משיא נג משופע ועד מוצע של המדרכה בחזית המגרש בגג שטוח - עד 8.0 מ'	1

חוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון

תכנית מפורטת/מתאר מס' ז.ג.א.9122
נדונה בשיבה מס' 1/88... מיום 22/98
הוחלט להעבירה לוועדה המחוזית למתן - תוקף

מנכ"ס העירייה
מ"מ/העדה

חתימות

הבעלים - ממ"י:

החוכרים:

המא"ז:

המתכנן:

שמואלה מלצר
אדריכלית ומתכנתת ערים
ת. דואר: 39370, ת"א 61393
רמת-אביב, טל/פקס 6415251

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון	
תכנית מפורטת/מתאר מס' 1198	22/21-9/83
נדונה בישיבה מס' 1198	מיום 7/4/98
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף	
.....
יגיד הועדה	מנהגס הועדה