

4-12/94

10

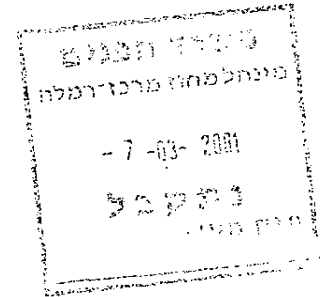
מרחב תכנון מקומי - לב השרון

נפת השרון - מחוז המרכז



שם התוכנית : תכנית שינוי למתאר מס' צש/ 1 - 14 / 22

מושב גאולים



תאריך : פברואר 99.

חותמות ואישורים :

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון	
תכנית מפורטת/מתאר מס' 1/93	14/22
נדונה בישיבה מס' 1/98	מיום 14/98
הוחלט להעבירה לוועדה המחוזית למתן-תוקף	
..... יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/93
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
..... יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - לב השרון
מחוז המרכז - נפת השרון

1. שם התכנית : תכנית שנוי למתאר מס' צש/ 1 - 14 / 22 שינוי לתכנית מש"מ 136 (צש) ולתכנית מתאר מקומית מס' צש / 0 - 0 / 2 (לב השרון).
2. המקום : מושב גאולים, מא"ז לב השרון
3. גושים וחלקות : גוש 7878 ח"ח 7,5 .
גוש 7879 ח"ח 37.
4. בעלי הקרקע : מדינת ישראל (ממ"י).
5. יוזם ומגיש התכנית : מושב גאולים.
6. המתכנן : אדר' שמואלה מלצר, אדר' אסבן שמעון
טל: 03/6415251, טל: 09/7967258
7. שטח התכנית : 25,148 מ"ר.
8. מסמכי התכנית : תקנון 6 דפים, תשריט, ניספח בינוי, ניספח תנועה - כל המסמכים מהווים חלק בלתי ניפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט גם יחד.
9. תחולת וגבולות התכנית : התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט.
10. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א', לדרכים, לשב"צ ושצ"פ.
ב. חלוקה למגרשי מגורים להקמת בתי מגורים צמודי קרקע, 34 יחד סה"כ.
ג. הוראות והגבלות בניה.
11. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו ההוראות וההגבלות כפי שמופיעות בתכנית המתאר המקומית מס' צש/ 0 - 0 / 2 על תיקוניהם במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצורכי ציבור כמפורט בסעיף 88 / (ב') לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי ס' 26 לחוק הנ"ל.
13. חניה : מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בזמן מתן היתר הבנייה.

לכל יחידה - 2 מקומות חניה בתחום מגרש המגורים.

14. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

15. דרך משולבת: היא דרך מרוצפת לכל רחבה ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. תוכן תוכנית פיתוח לדרך שתכלול פתרונות חניה, תאורה, ניקוז, ריהוטי רחוב, נטיעות וכד'. התרי בניה למגרשים הגובלים בדרך זו יינתנו לאחר אישור תכנית הפיתוח בועדה המקומית.

16. קומת מרתף בבית המגורים: (א) שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, קומת הכניסה, ועד 100 מ"ר ליחיד.
 (ב) לא תורשה חריגה מקו היקף קומת הכניסה, או בליטות כלשהן.
 (ג) בקי מרתף ירוכזו כל חדרי העזר/השרות, למעט מבנה/סככה לחניית רכב פרטי שניתן לבנותה במפלס החצר.
 (ד) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - ייכלל השטח במניין אחוזי הבנייה העיקריים המותרים.
 (ה) החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 0.50 ס"מ (נטו) ויישמר הגובה המרבי לבניין = 8.50 מ' לבניין עם גג משופע, ו- 7.50 מ' לבניין עם גג שטוח.
 (ו) לא תורשה התקנת מטבח בקי המרתף.
 (ז) הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא בחדר מדרגות חיצוני או ע"י דלת נפרדת מבחוץ. ככל שתהיה כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במניין שטחי הבניה העיקריים המותרים.
 (ח) בקומת המרתף יובטחו פתרונות אוורור וניקוז.
 (ט) חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

17. התרי בניה: יוצאו לאחר אישור תכנית החלוקה למגרשים ועפ"י תכנית בנוי מאושרת בועדה המקומית, אשר תכלול פתרונות פילוס וניקוז, קביעת גובהי הדרך ומיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשים, הוראות לחומרי בניה וגמר לגדרות בנויות וכד', ופרטים נוספים עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית. מערכות תשתית, חשמל, תקשורת, טל"כ וכד' יהיו תת-קרעיות.

18. חזות והוראות כלליות: א. קולטי השמש יהיו צמודים לגג המשופע, דוד המים ימוקם בחלל הגג. במקרה שיבנה גג שטוח - יתוכנן וייבנה מסתור מתאים באשור הועדה המקומית.
 ב. חניה לרכב פרטי בתחום מגרש המגורים יידרש מקום חניה אחד מקורה ועוד מקום חניה לא מקורה.
 ג. חומרי בניה וגמר למבנה החניה המקורה (במידה ואינו בפרימטר בית המגורים) יהיו אחידים ובאישור הועדה המקומית עפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.
 ד. הכניסה למכוניות לתוך המגרש תהיה ע"ג אבן שפה מונמכת.

ה. מיקום מבני עזר כגון: מחסן ביתי ומבנה לחניה לרכב פרטי – יהיה עפ"י תכנית בינוי ופתוח, שתאושר בוועדה המקומית לתכנון ובניה, כפוף להוראות בלוח הזכויות ובתקנון.

19. דרך היקפית ברוחב של 8.0 מ' ו- 11.0 מ' יהיו חד- סיטריות, בסמכות הועדה המקומית לאשר שינויים קלים ברוחב ובצורת הדרכים.

20. שלבי ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

21. הנחיות כלליות בנושא
איכות הסביבה ותשתיות:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים או אחרים.

ניקוז ותיעול –

- א. פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו ע"י חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח – 1958, על תיקונו ותקנותיו.
- ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו, עפ"י הנחיות רשות הניקוז בתחומה ניכללת התכנית. לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות עפ"י תכנית הבינוי בלבד.
- ב. כל בקשה להיתר בניה, תכלול פתרון ניקוז נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע פגיעות בקרקעות. מוצא הניקוז – לאפיק מים עיליים – לתעלת ניקוז המסומנת בתסריט.
- ג. תחזוק תעלת הניקוז – בידי רשות הניקוז.

אספקת מים –

- א. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרש הבריאות ו/או נציבות המים.

שפכים –

- א. לא יותר פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול איזורי.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמיתקנים.
- ג. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת בטרם חבור למערכת המרכזית.
- ד. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חמרים מוצקים, נוזלים וכ"ל אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או מי-תהום.
- ה. תנאי למתן תוקף לתכנית, חיבור הישוב בפועל למיתקן איזורי.

פסולת ואשפה -

- א. אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים ומבני ציבור יעשו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תקנותיו.
 ב. המתקנים והסידורים לפינוי אשפה יתוכננו, יוסתרו ויעוצבו למניעת מפגעים תברואתיים ולפי דרישות אגף תברואה ומהנדס הרשות.

רעש -

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

חניה -

- א. מסי מקומות חניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה, ולפחות 2 מקומות חניה בתחום המגרש שיוגדרו בתכנית הפיתוח.
 חנייה של כל 2 מגרשים תוצמד לגבול המשותף ביניהם.

תקשורת -

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חבי בזק, חבי טל"ק הפועלת במקום ומהנדס הרשות כמשק תת-קרקעי.

חשמל -

- א. תכנית החשמל תתואם ותאושר ע"י חברת החשמל ומהנדס הרשות כמשק תת-קרקעי. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חבי חשמל לישראל בדבר בטיחות.
 ב. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חבי חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.

חתימות:

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

תכנית מפורטת/מתאר מסי... 1983-1-22
 נדונה בישיבה מסי... 1983 מיום 2.1.1983
 הוחלט להעבירה לוועדה המחוזית לנתן תיקוף

מנהלס הועדה
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית - "לב השרון":

האגודה החקלאית - "גאולים":

"גאולים"
 מושב עובדים לתתיישובת
 חקלאית שיתופית בע"מ

המתכננים - אדר' שמואלה מלצר, אדר' אסבן שמעון:

אדריכל אסבן שמעון M.s.c.
 מ. 86889 4712

מנהל מקרקעי ישראל:

אין לנו התנגדות שקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון והבניה. תחילתנו הינה לאשר את תוכנית זו בה כדי להקנות כל זכות ליחום
 ותחילתנו הינה לכלל מנהל שנתן לנו את התוכנית כל עוד לא הוספה הוספה
 ונהיה אנו חסות המערים בו. ואין התנגדותנו זו באה כנגדם
 הוכחו ונע"י כל דין. רשות מוסמכת, לפרוץ
 לדון ונע"י כל דין. רשות מוסמכת, לפרוץ
 למנוע דין. רשות מוסמכת, לפרוץ
 בקרוב יבנה באזור זה ויש להקנות את הזכות לבטל את התוכנית הכרוכה בה
 מי שיהיה אחראי על פיקוח התוכנית באזור וע"י כל דין, שכן התכנון
 אחרת הנומדת לנו. רשות מוסמכת, לפרוץ
 ניתנת אך ורק טקדית. רשות מוסמכת, לפרוץ

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

25-02-1983

לוח זכויות והוראות בניה לחוכנית צע-1/21 - במושב גאולים

מורים בני- מורים	מורה בני- מורים	מספר מספר קומות	מבנה בני- מורים	חכס"ח ברוטו כולל שרות או במ"ד x-2	שטח מרחף	שטח קומת מרחף	סדרת זכויות בניה		זכויות בניה		תכנית ברוטו כולל שרות x-2	שטח מגרש מינימום (מ"ד)	סימון בתשריט	יעוד האזור
							עיקרי	שרות	עיקרי	על קרקעי				
מורים א							עיקרי	שרות	עיקרי	על קרקעי				
							עיקרי	שרות	עיקרי	על קרקעי				

חוק התכנון ובניה תשנ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מנתאר מס'
 נדונה בשיבת מס' 148
 מיום 7/11/65
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית לקמת-תוקף
 מנהל תוכנית
 יצחק הועדה

במסומן בתשריט מיעד למבני ציבור כגון: או ילדים. בית כנסת. מועדון וכד'. הבניה עפ"י תכנית בינוי ופתוח באישור הועדה המקומית.

חוק התכנון ובנייה תשי"ה - 1955
 העודה המקומית לתכנון ולבניה לב היישוב
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 31/28/1503
 נדונה בשיבה מס' 198... מיום 14/9/58
 הוחלט להעבירה לעדה המחוזית למתן - תוקף

מנהל העדה
 י"ך העדה

הערות

תקנות גדרות תומך אך ורק במבנות המגורים. עיצוב
 הגדרות תומך הבנייה יהיו ע"פ הוראות תכנית פיתוח
 גובה גדר תועה ברוחב המסלול.
 מסלול גדר פינתו - עד 1.50 מ'.
 מסלול גדר פינתו ומתוך - עד 1.50 מ'.
 גובה גדר פינתו - במסלול השכן המובל בלבד.
 מעל גובה זה - במסלול השכן המובל בלבד.

קווי בנין		למבנה שורות		למבנה עיקרי		מספר הקווי למארש
אחורי	צדדי	חזית	אחורי	צדדי	חזית	
2.0 מ'	3.0 מ' או 4.0 מ' במסלול השכן המובל	5.0 מ' למבנה לחזית 2.0 מ'	2.0 מ'	3.0 מ'	4.0 מ'	בית ליהוד אחוז