

4-12438

23.7.2000

10.1.2001

7.2001

6

# מחוז המרכז - נפת השרון

## מרחב תכנון מקומי לב-השרון

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז ומלה  
15-02-2001  
נתקבל  
תיק מס':

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
לב השרון  
י"י ורד 7052205-00  
08.08.2001  
נתקבל  
תחילה:

שם התכנית: צש/21-2 / 37 - מושב חרות

חותמות ואישורים:

תאריך: 1/2000

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 37/21-2/01  
התכנית נכנסת לתוקף  
סעיף 103 (ג) לחוק

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
תכנית מפורטת/מתאר מס' 37/21-2/01  
נדונה בישיבה מס' 2/2000 מיום 17/5/00  
הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקן  
י"י הועדה  
מהנדס הועדה

מחוז המרכז- נפת השרון  
מרחב תכנון מקומי לב-השרון

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר / מפורטת צש/ 21-2 / 37 / שינוי לתכנית צש/ 21-2 / 20.
2. המקום: מושב חרות, מא"ז לב-השרון.
3. גוש וחלקה: 7749 / ח"ח 105, 106.
4. בעלי הקרקע: מדינת ישראל (מח"י).
5. יזום ומגיש התכנית: מודי מאור ת.ז. 02362984 משק 83.
6. שטח התכנית: 4,176 מ"ר.
7. המתכנן: אדר' שמואלה מלצר (908).
8. מסמכי התכנית: תשריט (קנ"מ 1 = 500). תקנון 5 עמודים, כולל לוח זכויות בניה.
9. תחולת התכנית: התכנית תתגול על השטח המותחם בקו כחול כהה, בתשריט.
10. מטרת התכנית: (א) שינוי של חלק ממשק חקלאי, 570 מ"ר, מייעוד "מגורים - חקלאי" לייעוד "מגורים א".  
(ב) הוראות לחלוקה, קביעת זכויות והוראות בניה.
11. חניה: לכל יח"ד - 2 מקומות חניה לרכב פרטי בתחום המגרש.  
מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך-גבולות-המגרש.
12. קומת מרתף ומבני עזר: תותר הקמת קומת מרתף בתנאים הבאים:  
א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה).  
לא תורשה חריגה מקו היקף הקומה שמעליו.

ב. בקומת המרתף ירוכזו כל חזרי העמר, לרבות ממ"ז, והשימושים בו יהיו לצרכים של המשפחה בלבד, למעט מבנה לחניה מקורה שניתן יהיה לבנותו בחצר, על-קרקעי, בשטח של 15 מ"ד.

ג. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' מרצפה עד תקרה. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל שטח המרתף במנין אחוזי הבניה העיקריים.

ד. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 0.75 מ' מפני הקרקע, ויישמר הגובה המירבי של הבנין.

ה. לא תורשה התקנת מטבח בקומת המרתף.

ו. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

ז. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד.  
ח. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים.

13. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק.

14. שלבי ביצוע: תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

15. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית צש/2-21 / 20 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

16. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

מערכות תשתית: א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.  
 ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד)

יותר מעבר קוי ביוב  
 צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה  
 לתחזוקתם.

ג) ניקוז - פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם מערכת  
 הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון  
 הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.  
 מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול  
 למי התהום.  
 יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים  
 הפרטיים ותובטח הגישה לאחזוקתם.

לוח זכויות בנייה לתכנית צפ"מ/21-37 - מושב חרות

מגורים א'	כחום נטו פטים בצבע ירוק.	3606	250 מ"ר	250 מ"ר	0.0	250 מ"ר	זכויות בנייה		מסלול זכויות בנייה	תכנית	גובה בנין	מספר יחיד למגורש	קווי בנין					מספר יחיד למגורש	יטוד האזור	סימון בתשרים	יטוד האזור			
							עיקרי	תת עיקרי					עיקרי	על עיקרי	על עיקרי	על עיקרי	על עיקרי					על עיקרי		
מגורים א'	כחום נטו פטים בצבע ירוק.	3606	250 מ"ר	250 מ"ר	0.0	250 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	2 קומות (בקומת) ועד 8.5 מ' משיא נג' משופע ועד מפלט הכניסה לבנין.	יחיד אחת.	5 מסר (2)	3 מסר (2)	4 מסר	5 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר	3 מסר	3 מסר	3 מסר	570	כחום	מגורים א'
מגורים א'	כחום נטו פטים בצבע ירוק.	3606	250 מ"ר	250 מ"ר	0.0	250 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	2 קומות (בקומת) ועד 8.5 מ' משיא נג' משופע ועד מפלט הכניסה לבנין.	יחיד אחת.	5 מסר (2)	3 מסר (2)	4 מסר	5 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר	3 מסר	3 מסר	570	כחום	מגורים א'	
מגורים א'	כחום נטו פטים בצבע ירוק.	3606	250 מ"ר	250 מ"ר	0.0	250 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	2 קומות (בקומת) ועד 8.5 מ' משיא נג' משופע ועד מפלט הכניסה לבנין.	יחיד אחת.	5 מסר (2)	3 מסר (2)	4 מסר	5 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר	3 מסר	3 מסר	570	כחום	מגורים א'	
מגורים א'	כחום נטו פטים בצבע ירוק.	3606	250 מ"ר	250 מ"ר	0.0	250 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	30 מ"ר (1)	200 מ"ר	2 קומות (בקומת) ועד 8.5 מ' משיא נג' משופע ועד מפלט הכניסה לבנין.	יחיד אחת.	5 מסר (2)	3 מסר (2)	4 מסר	5 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר (או: 0 - אפס)	3 מסר	3 מסר	3 מסר	570	כחום	מגורים א'	

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
תכנית מפורטת/מתאר מס' 124/37  
נדונה בישיבה מס' 159 מיום 2.11.68  
החלטת הוועדה לועדה המחוזית למתן-תוקף  
א/צדס הועדה  
א/רועה

# חתימות

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לב-השרון

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

תכנית מפורטת/מתאר מסי 37.2/2-2.1  
 נדונה בישיבה מסי 37.2/2-2.1 מיום 15/5  
 הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תו

.....  
 מנהל הועדה

.....  
 יו"ר הועדה

### מושב חרות

.....  
 מנהל הועדה

.....  
 יו"ר הועדה

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

המתכנן: אדריכלי שמואלה מלצר

מנהל מקרקעי ישראל