

4-12491



מחוז המרכז

מרחב תכנון לב השרון

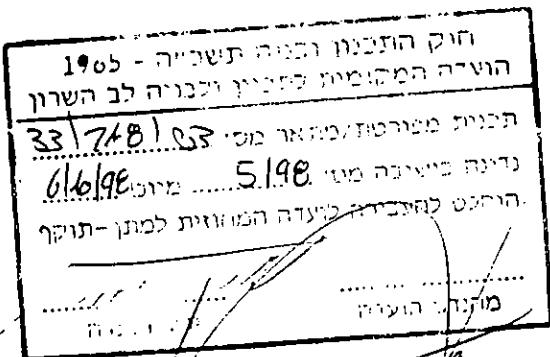
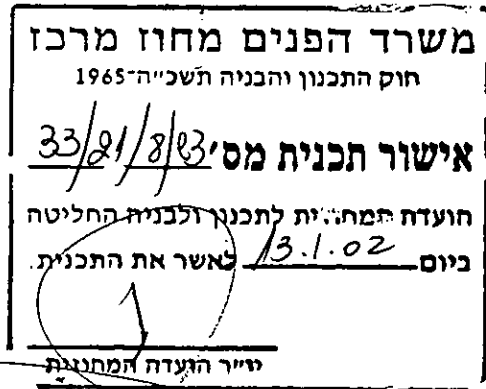
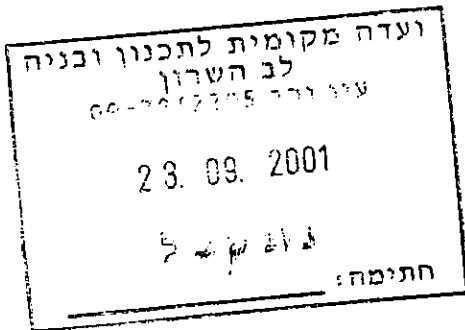
ת.ב.ע. מפורטת מס' צש/33/21/8 - עין ורד

המהווה שינוי לת.ב.ע. מפורטת צש/4/19

ושינוי לתוכנית מתאר צש/0/2-0 לב השרון

תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג', סעיף ז', לחוק התו"ב התשכ"ה 1965

מגרשי מגורים



ספטמבר 2001

מתחז המרכזמרחב תכנון מקומי לב השרון

ת.ב.ע. מפורטת מס' צש/33/21/8 – עין ורד
 המהווה שינוי לת.ב.ע. מפורטת מס' צש/4/19
 ושינוי לתוכנית מתאר מס' צש/0/2-0
 תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם להוראות
 פרק ג', סעיף ז', לחוק התו"ב התשכ"ה 1965

מחוז	המרכז
נפה:	השרון
מקום:	עין ורד
גושים:	7801
חלקי חלקות:	96, 74, 71-68, 59, 58
קב"מ:	1:1250
שטח התוכניות:	31.223 דונם
עורך התוכנית:	נופר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ נחלת לצחק 32 ב', תל-אביב. טלפון: 03-6918585; פקס: 03-6918787
בעלי הקרקע:	מדינת ישראל בניהול מ.מ.י.
היזום:	ועד עין ורד
תאריך:	ינואר 2001
על התוכנית חלות:	(א) כל הוראות תוכנית מפורטת צש/4/19 שלא שונו ע"י תוכנית זו.
	(ב) כל הוראות תוכנית מתאר צש/0/2-0 לב השרון, שלא שונו ע"י תוכנית זו.

שם התוכנית

.1

תוכנית זו תקרא - תוכנית מפורטת צש/33/21/8 - עין ורד.

מסמכי התוכנית

.2

א. 16 דפי הוראות התוכנית (להלן הוראות התוכנית).

ב. תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 כולל תרשים סביבה בקני"מ 1:10000 (להלן התשריט).

מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

תחולת התוכנית

.3

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

יחס לתוכניות אחרות

.4

4.1 על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית מתאר לב השרון שמספרה צש/0-0/2 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התוכנית - יחייבו הוראות תוכנית א.

4.2 אומדן ההתאמה להוראות סעיף 5.3 בתמ"א 31 בנושא תפרושת אוכלוסין לישוב הנדון, לפי פירוט מסמך ועדת הפרוגרמות, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.

מטרת התוכנית

.5

5.1 יעוד שטח לשכונת מגורים 26 יח"ד על ידי:

א. שינוי יעוד שטח מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א', כמסומן בתשריט.

- ב. קביעת הנחיות ותנאים לבניית מבני המגורים.
- ג. קביעת תנאים להבטחת חזות שכונתית מתואמת.
- 5.2 יעוד שטח לאיזור ש.צ.פ. ע"י שינוי יעוד שטח מאיזור חקלאי לאיזור ש.צ.פ. כמסומן בתשריט.
- 5.3 התווית דרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים קיימות, התווית דרכים משולבות והתווית דרכים לצורכי ניקוז.
- 5.4 איחוד חלקות קיימות וחלוקה חדשה כמפורט בתשריט ובהתאם להובאות פרק ג', סימן ז', לחוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים.
6. שימוש בקרקע
- לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 7 להלן.
7. רשימת תכליות
- 7.1 איזור מגורים א'
ישמש לבניית מבני מגורים חד-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 8 להלן.
- 7.2 שטח ציבורי פיתוח
ישמש לשטחי גינון, חורשות ומתקני ספורט - הכל על פנ תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועד המקומית לתכנון ובניה לב השרון. מותר להקים ב-ש.צ.פ. מתקנים הנדסיים לשרות כלל הציבור, עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח מאושרת כנ"ל.
- 7.3 שטח לדרכים
ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.

7.4 שבילים להולכי רגל
יהיו מרוצפים, ברוחב של לפחות 4 מ' וישמשו להולכי רגל ומעבר למערכות תשתית.

7.5 שטח לתעלת ניקוז
הסדרת הנחל בתעלת ניקוז איזורית.

8. תנאים לבניית בניני מגורים
על פי לוח האיזורים המצורף לתוכנית, בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

8.1 שטח המגרש
יהיה כמסומן בתשריט, אך לא יקטן מ-450 מ"ר נטו.

8.2 שטח הבנייה המותר באיזורי מגורים - לכל יח"ד
שטח בנייה עיקרי - עד 200 מ"ר

שטח שירות - עד 30 מ"ר (לא כולל ממ"ד) ועוד שטח מירבי של 15 מ"ר לחניה מקורה, בהתאם ללוח האיזורים לעיל.

חלל גג רעפים שימושי (עליית גג) מעל גובה 1.80 מ', ייחשב בסה"כ השטח העיקרי המותר לבנייה וייגרע ממנו.

יעוד עד 30 מ"ר לפרגולות מחומר קל בהן אחוז הכיסוי יהיה מתחת ל-20%. הפרגולות ימוקמו בתחום קוי הבנין המותרים.

8.3 מספר קומות בבנין
תותר בניית 2 קומות מעל לקרקע ועוד מרתף בשטח ובהיקף הקומה שמעליו.

8.4 גובה בנין מותר

- א. הגובה המירבי הכולל המותר יימדד ממפלס ± 0.00 כרשום בתוכנית בינוי ופיתוח ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.
- ב. שתי קומות עם גג רעפים 8.5 מ', או:
- ג. שתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.5 מ'.
- ד. בנוסף לאמור לעיל, בבנין עם גג שטוח, יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד ולמסתור קולטי דוד השמש:
- סה"כ גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ'.
- ה. מפלס ריצפת קומת הכניסה העיקרית לבנין (± 0.00) יהיה כמצויין בתוכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית, ראה סעיף 10.3 להלן. בסמכותו של מהנדס הוועדה המקומית לאשר סטיות בשיעור של עד 80 ס"מ ממפלס זה, בכפוף לתנאים מיוחדים של הטופוגרפיה במגרש ו/או בהיקפו.

8.5 מרתפים

- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנייל או בליטות כלשהן.
- ג. המרתף ישמש לחדרי העזר והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.
- ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. אם הגובה יעלה על הנייל - יכלל השטח במנין השטחים העיקריים.
- ה. תקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.

ו. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ - יחשב המרתף במנין שטחי הבנייה המותרים ובמנין הקומות, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.

ז. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיורור מתאימים.

ח. חלל המרתף ימצא ברובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

8.6 מסדים

במגרשים בטופוגרפיה משופעת מעל 10% שאין מבוקש בהם מרתף, ניתן שריצפת קומת הכניסה תבלוט בחלקה עד 1.50 מ' מעל מפלס הקרקע שסביבה. המסד יסגר ב"סינר" בטון שישולב בקירות הבנין ויהיה תואם את חומרי הגמר של הבנין. אין לבנות את הבתים על עמודים.

8.7 מרווחי הבנייה

מרווחי הבנייה באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתוכנית זו. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט סככה לחניה מקורה בלבד, עפ"י לוח האיזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.50 מ'. מבני עזר יהיו בתחום קוי הבניה בצמוד למבנה ויחושבו בשטח המותר למבני שירות.

8.8 חניה

חניה פרטית תתוכנן בתחומי מגרש המגורים ותוצג בבקשות להיתרים. מספר מקומות החניה הפרטית ופרטיהם יהיו לפי תקן החניה שיהיה תקף ביום אישור התוכנית, אולם יש להציג בבקשה 2 מקומות חניה בתחומי המגרש.

מיקום החניות יהיה במרתף או במשולב בבנין בתוך קוי בנין או בפנית המגרש, על פי הוראות לוח האיזורים.

9. עיצוב ארכיטקטוני

- 9.1 צורת הגג
 הגג יהיה שטוח עם מעקה בגובה 1.10 מ' או עם גג רעפים משופע.
- 9.2 חזיתות הבתים
 חומרי הבנין, צורת הגימור והגוון, יצוינו בבקשות להיתר ויהיו כפופים לאישור הועדה המקומית.
 חומרי הגמר יהיו עמידים ויציבים.
 בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבתים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בנייני השכנים לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, בכל מקרה ומקרה.
- 9.3 דודי שמש
 בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
 בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- 9.4 חיבורי מערכת תשתית
 כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תוכניות בינוי ופיתוח שתאושרנה ע"י הועדה המקומית (ראה סעיף 11.4 להלן).
- 9.5 חומר ועיצוב הגדרות
 חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י פרטים אופייניים שיהיו חלק מתוכנית בינוי ופיתוח המאושרת ע"י הועדה המקומית וכאמור בסעיף 11.4 להלן.
- 9.6 תליית כביסה
 יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הרחוב.
- 10.7 מיכלי גז ודלק
 ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.

9.8 סככות חנייה

מיקום ועיצוב סככות החנייה יהיו מחומרים ועפ"י נספח למבנה סככה לחנייה הכלול בתוכנית בינוי ופיתוח שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובנייה, עפ"י סעיף 11.4 להלן.
הסככה תשתלב בצורה אדריכלית נאותה עם קו חזית הרחוב והגדרות בגבול המגרש לרחוב.

10. תנאים להגשת בקשה להיתר

- 10.1 התכנון יתבסס על הוראות תוכנית זו, על המפורט בתוכנית בינוי ופיתוח שתאור ע"י הועדה המקומית ועל מפה מצבית מעודכנת של המגרש ועל גיליון מידע שיוצא למבקש, ע"י הועדה המקומית.
- 10.2 תוכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה מצבית (כולל טופוגרפיה) בקני"מ 1:250 לפחות, כולל סימון קומת מסד, הגישה לרכב ולהולכי רגל, מקומות חניה, קוי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית של הישוב.
- 10.3 לא יוצאו היתרי בנייה אלא לאחר שתוכניות בינוי ופיתוח תוגשנה ותאושרנה בועדה המקומית לתכנון ובניה לב-השרון. תוכניות בינוי ופיתוח אלה יהיו בקני"מ 1:500 לפחות, יציגו ויפרטו את אופן העמדת המבנים והמתקנים וכל המרכיבים הדרושים לעיצוב המרחב המתוכנן.
- 10.4 בטרם תוגש בקשה להיתר בנייה, על המבקש להזמין מהועדה המקומית "גיליון מידע תכנוני" בצירוף מפה מצבית מעודכנת ל-6 החודשים האחרונים.
- 10.5 בבקשה להיתר בנייה יש לכלול חתכים וחזיתות לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית, כולל בחלקות ובמגרשים הסמוכים.
- 10.6 על בקשה להיתר בנייה לכלול פירוט חזיתות גדרות המגרש כולל פירוט קוי קרקע טבעית ומוצעת משני צידי הגדר ומפלסי הגדר וכן פירוט חומרים, פחי אשפה, שערי כניסה וכו'.

מבקש ההיתר יצרף לבקשתו תצלום חזיתות הבתים משני צידי מגרשו, במידה ונבנו.

10.7 הועדה המקומית ו/או המושב יהיו רשאים לדרוש, בעת מתן היתר בנייה, התחייבות כספית על פגיעה בשטחים ציבוריים והחזרת מצב הפיתוח החיצוני שנפגע בעת הבנייה לקדמותו טרם התחלת הבניה.

10.8 במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, יוצאו היתרי בנייה רק לאחר הריסת המבנים.

10.9 על המושב להשלים, בעת מתן ההיתרים, את פיתוח ה-ש.צ.פ. למבני הציבור בהתאם להתקדמות הבנייה של המגרשים למגורים.

10.10 לא ינתנו "טפסי 4" או תעודות גמר למבנה שלא הושלמו בו כל פרטי הפיתוח לכיוון הרחוב או לכיוון שטחים ציבוריים אחרים.

11. פיתוח השטח

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בנייה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.

11.1 גדרות בגבולות המגרשים.

גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן ו-1.2 מ' בחזית המגרש, לצד הרחוב, אלא אם קיים בקטע זה קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתיה מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30.0 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.

11.2 כל מגרש המיועד לבנייה - הן למגורים והן למוסד ציבורי - יתוכנן כך שהניקוז ממנו יוזרם ישירות לדרך ציבורית או למוביל ניקוז ציבורי או לאפיק מי נגר עיליים טבעי (ראה סעיף 12.3 להלן).

11.3 לגבי אגירה וסילוק אשפרה מבניי מגורים, יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על תקנותיו.

מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.

מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתרי בנייה.

12.4 כל פרטי פיתוח המגרשים לרבות גדרות, קירות תמך, מתקני אשפה, פילרים, סככות חניה וכד' יהיו על פי תוכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

במידה שיכללו בתוכנית הבינוי והפיתוח הנ"ל פרטים מנחים - על מבקש ההיתר לצרפם למניפת הבקשה להיתר והם יהיו המחייבים לביצוע.

תוכנית בינוי ופיתוח כנ"ך תכלול גם תכנון מפורט של דרכים, דרכים משולבות, שבילי אופניים, תאורת רחובות, גינון וריהוט רחוב וכן שפ"צים.

12. מערכת תשתית

12.1 אספקת מים

אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. לא יוצא היתר בנייה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

מונה מים ישולב בפילר ו/או במתקן אשפה ו/או על פי תוכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים וקולחים יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט-1950 על תיקונו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

12.2 שפכים

לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן טיפול אזורי.

כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ואו מי-תהום.

היתרי בנייה יותנו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל - באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

"טופס 4" - יינתן ואו שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם ובלבד שיותו בתוך מרווחי הבנייה בלבד (מחוץ לקוי בנייה).

ניקוז

12.3

פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאיזורים השונים בתוכנית זו יוסדרו עפ"י חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות, תשי"ח-1957, על תיקוני ותקנותיו.

פתרונות ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות יהיו על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התוכנית וינתנו בתוכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית, עפ"י סעיף 11.4 לעיל.

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אישור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות אשר לדעת הנעדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חילחול, תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שיובטח מוצא המים (או מים עודפים) לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך ויהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

לא יותר מעבר קוי ניקוז ציבוריים עיליים בתחום המגרשים הפרטיים. יותרו מעברי ניקוז במוביל סגור בתחום מגרשים פרטיים, במידה ולא יגרם נזק לשכנים. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי-זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

12.4 חשמל

הועדה המקומית תתנה מתן היתר בנייה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל, בדבר בטיחות. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ו תוך תיאום עם ועד הישוב. מגבלות בניה מתחת לקוי חשמל עיליים ובקירבתם:

א. לא תותר הקמת בנין מכל סוג שהוא מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים.

בקירבת קו חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, חלק הקרוב ביותר של הבנין (כל בליטה).

בכל יתר האיזורים		מאיזור חקלאי ושטח פתוח		מותן נמוך עד 33 ק"ו
מציר קו מתוכנן	מתיל קיצוני של קו קיים	מציר קו מתוכנן	מתיל קיצוני של קו קיים	
2.25	2.00	2.25	2.00	
6.50	5.00	6.50	לפי (ב)	

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ-50.0 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קוי החשמל למבנים המוצעים.

מגבלות בניה מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים וקירבתם: לא יינתן היתר בניה בקירבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים במרחקים הקטנים מ-2.0 מ' מציר כבל תת-קרקעי ו/או עילי בקירבת או מעל כבלי החשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז-1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

13. חניה

לא יינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, כאמור בסעיף 8.8 לעיל.
לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם יתוכננו מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי על פי תוכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית עפ"י סעיף 11.4 לעיל.

14. איכות הסביבה

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

15. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

16. רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית לב-השרון וירשמו על שם הרשות המקומית, לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

17. לוח איזורים לתוכנית מפורטת צש/8/21/33 - עין ורד

מס' חלקה	מס' אזור לטובת תמ"ח			עין ורד לתוכנית תע"ק			מס' אזור	שטח מיוסל	חלוקת	שטח תמ"ח מקורה	שטח עברון	שטח אזור עומרי	שטח בתנאים	מס' אזור
	אחור	בד	חזית	אחור	בד	חזית								
2 קומות 8.5 מ"ר (9)	4 מ"ר	10" (2)	2 מ"ר או 10" (3)	4 מ"ר (3)	3 מ"ר	5 מ"ר או כמסומן בתשריט	1	450 מ"ר	עד 33% משטח המגרש	15 מ"ר	30 מ"ר לא כולל מ"ר	200 מ"ר ליחידה	כתום	מס' אזור
							על פי תוכנית בינוי ופיתוח ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה						ירוק	מס' אזור

(1) "10" - בתנאי של שער נגרר או מתרומם. 2 מ" - במקרה של פתיחת כנף רגילה.

(2) בתנאי שניקוז הגג לא יהיה לכיוון השכן.

(3) במגרשים בהם רוחב המגרש (משיק לדרך) גדול מאורכו, יותקן קו בנין אחורי מינימלי 3 מ" בתנאי שקו בנין צדדי אחד לפחות יוגדל ל-5 מ" לפחות. הכל על פי תוכנית בינוי ופיתוח, באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

(4) לפי הפירוט בסעיפים 8.4 ו-9.1.

(5) מתייחס למבנים למתקנים הנדסיים.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המקומית.

חתימתו של משרד התכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם הפרטי או לזכות אחר עיין אתר בלשמה התכנית כל עוד לא הוקצה השטח לתוכנית. חשבוני המימון יאין התהוותו זו באה במקום חשבוני המימון הממשלתי הנדון ו/או כל חשבות ממשלתית. לפי כל

לפי המסמך המצוי בתיק, כפי שצוין לעיל, אין יועצה או יועצת על דינו הסכם בנקאי או כל הסכם אחר, אשר על פיו יחויב המשיב על ידי המשיב או הודאה בקיומה של חובת המשיב לממן את התכנון. המשיב מבטל הפרתו ע"י מי שזכה במתן על פניו והמשיב כחשבוני המימון. אין על כל זכות אחרת המסמך לנו משהו חשבוני באשר ועפ"י כל דין שכן התחייבתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט תכנונית.

תאריך 24-09-2001

18. חתימות לתוכנית מס' צש/8/21/33 - עין ורד

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

המועצה האיזורית - לב השרון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - לב השרון

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה לב השרון	
תכנית מפורטת/מתאר מס' 33/21-81	מס' 33/21-81
נדונה בישיבה מס' 5198	מיום 6/10/98
הוחלט להעביר לועדה המחוזית למונח-התוכן	
.....
מנהל הועדה	יו"ר הועדה

ועדת פרוגרמות

עין ורד
מושב ענבים
לחתישבות שתופית בע"מ

ועד עין ורד

המתכנן ועורך התוכנית - נופר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

נופר ורד אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' נחלת יצחק 32
טל. 03-6918585 פקס 6918587