

מחוז המרכז - נפת השרון  
מרחב תכנון מקומי לב השרון

<p>תכנית שינוי למתאר מספר צש/ 21-2 / 36  שינוי לתכנית מתאר מקומי צש/ 2-0 / 0 - (לב השרון)  ולתכנית צש - / 21-2 / 20 (מושב חרות).</p>	<u>שם התכנית:</u>
מושב חרות.	<u>מקום:</u>
7748 ח"ח 110 (מגרשים: 225, 224, 223).	<u>יש וחלקה:</u>
מדינת ישראל (ממ"י)	<u>עלי הקרקע:</u>
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון בשם מושב חרות.	<u>זם ומגיש התכנית:</u>
20,793 מ"ר.	<u>שטח התכנית:</u>
אדרי' שמואלה מלצר, טל: 03-6415251.	<u>המתכנן:</u>
תקנון - 6 דפים, תשריט בקנ"מ 1:1000, נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:500.	<u>מסמכי התכנית:</u>
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט. (א) שינוי ייעוד מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א', לדרכים ולשצ"פ.	<u>תחולת התכנית:</u>
(ב) חלוקה למגרשי מגורים להקמת בתי מגורים חד-משפחתיים צמודי קרקע, 25 יח"ד סה"כ.	<u>מטרת התכנית:</u>
(ג) הוראות והגבלות בניה.	
על התכנית יחולו ההוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנית המתאר המקומי צש/ 2-0 / 0 ובתכנית צש/ 21-2 / 20 על תיקונייהם, במידה ולא שונו בתכנית זו.	<u>1. יחס לתכניות</u>
	<u>אחרות:</u>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 יופקעו ע"י הועדה	<u>1. רישום שטחים</u>
	<u>ציבוריים:</u>

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
19-01-2000  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז המרכז - נפת השרון

מרכז תכנון מקומי לב השרון

שרד הפנים מחוז המרכז  
וק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
~~וישור תכנית מס' 36/21-2/98~~  
התכנית מאושרת נכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

9.2.00 - 11.1.00

מרכז תכנון מקומי לב השרון  
החלטת הועדה המחוזית

19.11.00

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 36/21-2/98  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלי  
ביום 9.2.00 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

שם התוכנית: צש/21-2/36

מושב חרות

התכנון ובניה תשכ"ה - 1965  
המקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
מפורטת/מתאר מס' 36/21-2/98  
בישיבה מס' 2/98 מיום 17/5/98  
להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף  
יו"ר הועדה המחוזית  
גדס הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה להעביר את התכנית לשרד הפנים  
לטיפול ולקבלת החלטתה.

דוד אמגוזי

אדריכל המוזן

תאריך: 3/98

6/98

כונן מקדמי יועמי  
מחוז המרכז

חתימות ואישורים

40-01-2000

מס' 6661  
15.12.1999  
מ.י.ס. א.מ.ג.  
מחוז המרכז  
מנהל מקדמי יועמי

חרות  
מושב פונדלים  
לתיאום הקלחת סגירת תיק

המקומית ויירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק הנ"ל.

13. חניה:

לכל יחיד - 2 מקומות חניה בתחום מגרש המגורים.  
בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום חניה אחד מקורה,  
ועוד מקום חניה לא מקורה.

14. היטל השבחה:

יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

15. דרך משולבת:

היא דרך המרוצפת לכל רוחבה ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. תוכן תכנית פתוח לדרך שתכלול פתרונות חניה, תאורה, ניקוז, ריהוטי רחוב, נטיעות וכד'. היתרי בניה למגרשים הגובלים בדרך זו יינתנו לאחר אישור תכנית הפתוח בועדה המקומית.

16. קומת מרתף בבית

המגורים:

(א) שטח ק' 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) בק' המרתף 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 יעלה על הנ"ל - יכלל השטח במניין שטחי הבנייה העיקריים המותרים.

(ה) החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 0.50 מ' (נטו) ויישמר הגובה המרבי לבנין = 8.50 מ' לבנין עם גג משופע, ו-7.50 מ' לבנין עם גג שטוח.

(ו) לא תורשה התקנת מטבח בק' 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 הבנייה העיקריים המותרים.

- (ח) בקומת המרתף יובטחו פתרונות אוורור וניקוז.
- (ט) חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
- (א) קולטי השמש יהיו צמודים לגג המשופע, ודוד המים ימוקם בחלל הגג. במקרה שיבנה גג שטוח - יתוכנן וייבנה מסתור מתאים באישור הועדה המקומית.
- (ב) חומרי בניה וגמר למבנה החניה המקורה (במידה ואינו בפרימטר בית המגורים) יהיו אחידים ובאישור הועדה המקומית עפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.
- (ג) הכניסה למכוניות לתוך המגרש תהיה ע"ג אבן שפה מונמכת.
- (ד) שערי הכניסה לרכב למגרש לא ייפתחו לרשות הציבור.
- (ה) מיקום מבני עזר כגון: מחסן ביתי ומבנה לחניה לרכב פרטי - יהיה עפ"י תכנית בינוי ופתוח מאושרת, כפוף לסעיף 16 (ג) בתקנון.

## 1. חזות והוראות

### כלליות:

יוצאו לאחר אישור תכנית החלוקה למגרשים ועפ"י תכנית בינוי ופתוח 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.

## 18. התרי בניה:

תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

## 19. שלבי ביצוע:

היתרי בניה יינתנו לאחר אישור חשד  
הבריאות על בצוע בפועל של חיבור  
שזכי מושב חרות לט.ט.ש. קולחי השכון.



חתימותהועדה לבניין ערים - "לב השרון":

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון	
.....	תכנית מפורטת/מתאר מסי
.....	נדונה בישיבה מסי
.....	מיום
הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקף	
.....	מהנדס הועדה
.....	ק"ר הועדה

מושב חרות

~~חרות  
 מושב עובדים  
 להתיישבות הקל"ה טכניקה בנין~~

המתכנן - אדר' שמואלה מלצר


שמואלה מלצר

אדריכלית ומתכננת ערים

ת. דואר: 39370, ת"א 61393

רמת-אביב, טל/פקס 6415251

מנהל מקרקעי ישראל: