



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 לב הישרדן
 עין ורד 09-7962205
 9-03-2002
נתקבל
 1. חתימה
 2. מחרוזת
 3. מסמך
 4. גוש
 5. חלקה
 6. שטח
 7. יוזם התכנית
 8. בעל הקרקע
 9. מתכנן התכנית
 10. גבולות התכנית

שינוי מתאר מס' צש/ 2-0 / 68
תיקון לתכנית מס' צש/ 2-0 / 0

- תקנון -

משרד הפנים
 מינחל מחוז מרכז-רמלה
 29-11-7003
נתקבל
 תיק מס' :

המרכז
השרון
כפר הס
7753
40,37 (חלק)
5.292 ד'
פרק דעאס
שונים

גילגולי ראיד - מהנדס אזרחי ומודד מוסמך -
גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול
כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

2. יחס לתכניות אחרות : א. על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית מס' צש/ 2-0 / כל עוד
סתירות בניהן לבין הוראות תוכנית זו.
ב. בכל מקרה יימצאו סתירות בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות
תוכנית צש/ 2-0 / 0 יגברו הוראות תוכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 68/68
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 23-5-01
 יו"ר הועדה המחוזית

3. מטרת התוכנית :

- 1 - המרת קרקע חקלאות למגורים.
- 2 - קביעת שטח ציבור פתוח.
- 3 - קביעת הוראות בניה.

4. מסמכי התכנית :

- 1 - תשריט החלוקה.
- 2 - תקנון
- 3 - לוח אזורים

5. חתולתם של מסמכי התכנית :

מסמכי התוכנית יחולו על השטח המוחתם בקו
כחול בתשריט המצורף.

6. רשום דרכים :

כל הדרכים שבשטח התוכנית נועדו להפקעה
ותרשמנה ע"י הרשות המקומית / או מדינת
ישראל.

7. רשום שטחים ציבורים :

השטחים המיועדים לציבור (בנייני ציבור ו/או
שטח ציבורי פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י
הרשות המקומית בהתאם לחוק.

8. חניה

עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש.

9. הוראות לנושא שפכים :

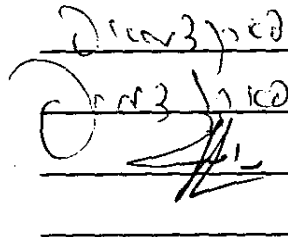
- א- לא ייתרו פתחנות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- ב- יבטח חיבור וסליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
- ג- איכות השפכים המותרים לחבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם
לתקנים הנדרשים ע"י משרד איכות הסביבה, וברמה שלא תפגע
בצנרת ובמתקנים.

ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנייל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

ה- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכזי אל קרקע, על מערכת הניקוז ו/ או מי- זהום.
ו- היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.
ז- סופס 4 יינתן ו/ או שימוש יותר רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנייל.

10. ניקוז : תוך השתלבות במערכת הטבעית על שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
11. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
12. איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיוני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרישות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה ותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבתיים, תברואתיים, חוקיים או אחרים.
13. הריסות : במידה וסומן מבנה ו/ או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.
14. שלבי בציוע :
15. היטל השבחה : על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.
16. מועד ביצוע : מיד עם סבלת ההיתר.

חתימות :



- 1- חתימת יוזם התכנית
- 2- חתימת בעל התכנית
- 3- חתימת המתכנן
- 4- חתימת הועדה המסומית

לוח איזורים וחוראות בניה לתכנית מפורטת מס' צש / 2-0 / 68

מס' יח' ריור	מס' יח' מירב	מספר הקומות	שטח בניה מותר		רוחב חזית מינימלית	שטח מינימלית של המגרש במ"ר	סימון בצבע	איקור
			ברוטו ב-2-\$	נקי				
5	3	5	90%	30%	16 מ'	עד 599	צהוב	מגורלים ג'
5	3	5	105%	35%	" "	נל-600 ומעלה	ירוק	צבירי פתוח

לא תותר כל בניה מלבד שרותים צבוריים, מקלט צבורי, שאר השטח ישמש לגן, נטיעות ומשחקי ילדים.

הערות כלליות והנאים מיוחדים

1. קו בניין לסככת חנייה פרטית בחוזית המג'רש יהיה 2 מ' או במסומן בתשריט.
2. תותר בניית מרתף בתנאים:
 - א. שפת הקרקע הטבעית מעל ל- 15%.
 - ב. גובה המרתף לא יותר מ- 2.2 מ'.
 - ג. פני גג המרתף לא יהיה יותר מ- 80 ס"מ מפני הקרקע שמסביבו המרתף לא ישמש למגורים, ישמש לאחסנה, לחנייה וואו למבני עור כלבד.
3. תותר בניית שטחי שררה בשטח 30 מ"ר לכניין בקומת קרקע מפולשת או בקוי בניין חוקיים, אך לא יותר מ 5% משטח המג'רש.
4. תותר בניית סככה לרכב במידות 5 מ' / 2.5 מ'. בקו בנין צדדי (סככה אחת לכל יח' דירה) בהתאם לתכנית בנוי במג'רש. מספר מקומות חנייה יהיה לפי תקנות החנייה.