

4014367

31.05.2000

ועדה מקומית לתכנון ובניה
לב השרון
עיר ורד 7962209-09
07.2000
נתקבל
חתימה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 21/22-4/93
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.7.00 לאשר את התכנית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - לב השרון
תחום שיפוט מוניציפלי מושב שתופי נורדיה

תכנית מס' צש/ 22-4 / 21
הרחבת שטח מגורים - מושב נורדיה

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' צש/ 2-0 / 0 ותכנית מס' צש/ 6/76
ותכנית מפורטת מס' 131 (צש) לצרכי הסדר בישוב.

תכנית זו תקרא תכנית מס' צש/ 22-4 / 21
הרחבת שטח מגורים - מושב שיתופי - נורדיה
המהווה שינוי לתכנית מתאר צש/ 0/2-0 ותכנית מפורטת
צש/ 6/76 ותכנית מפורטת מס' 131 (צש) לצרכי הסדר
רישום.

1. שם התכנית:

התוכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן "הוראות
התכנית"), תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט").

2. מסמכי התכנית:

מחוש - מרכז, נפת - השרון, ישוב - נורדיה,
גוש - 8218, חלק מחלקות - 4,11,7
וגוש - 8221, חלק מחלקות - 2,4

3. מיקום התכנית:

כ- 60.5 דונם

4. שטח התכנית:

"נורדיה" - מושב שיתופי של חיילים משוחררים בע"מ
טלפון - 09-8617120, כתובת - ד.ג. נתניה, מיקוד: 42954.

5. יוזמי התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל - ת"א.

6. בעלי הקרקע:

אדריכל יוסי טל

7. עורך התכנית:

רח' הרצל 49, זכרון יעקב - 30900, טלפון - 06-6396855.

משרד הפנים
מגזר התכנון ומרחב-רמלה
חלוקת התכנית: 24-08-2000
מטרות התכנית:
לפי ת"מ

כמותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

- א. הרחבת שטח מגורים במושב שיתופי - נורדיה, לצורך מגורים לבני משק.
- ב. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית, מאזור ספורט ומרכז נוער, למגורים ודרכים.
- ג. הרחבת דרך קיימת.
- ד. קביעת הוראות בנייה.

26.7.00
108

נבדק וניתן לפרסום / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / כניסה מינימלית
26.6.99
מתכנת התכנון
תאריך
6.7.00

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
תכנית מפורטת/מתאר מס' 21/22-4/93
נדונה בישיבה מס' 796 מיום 21/22/00
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
מנהל הועדה
י"ר הועדה

11. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' צש/0-0/2 ולתכניות מפורטות צש/6/76, ומשמ' 131 (צש).

בכל מקרה של סתירה בין "הוראות התכנית" לתכנית הנ"ל, יחולו הוראות תכנית זו.

12. סימונים בתכנית:

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| גבול התכנית | - קו כחול כהה עבה |
| גבול תכ' בנין ערים מאושרת | - קו כחול כהה מקוטע. |
| שטח מגורים | - שטח צבוע צהוב |
| אזור ספורט | - שטח צבוע ירוק מותחם בחום. |
| אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| מרכז נוער | - שטח צבוע כתום מותחם בחום. |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | - שטח צבוע אדום. |
| דרך קיימת | - שטח צבוע בחום. |
| דרך לביטול | - קווים אלכסוניים באדום. |
| תעלת ניקוז | - צבע תכלת. |
| מס' ברבע עליון של העיגול | - מספר הדרך. |
| מס' ברבעים צדדיים של עיגול | - קו בניין. |
| מס' ברבע תחתון של עיגול | - רוחב הדרך. |

אזור מגורים

13. תכליות:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מהיעודים המנויים להלן, בהתאם לתכניות מפורטות: מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדוני נוער, שטח פרטי פתוח, שבילים, דרכים פנימיות ומתקני גן.

בשטח אזור המגורים בתכנית יהיו לא פחות מ- 150 יח"ד. צפיפות המגורים תיקבע בהתאם לאופי הישוב ותהיה רק בתכנית זו צפיפות מינימלית של 3 יח"ד לדונם נטו.

שטח לדרכים:

ישמש לכבישים ולחניה, למדרכות, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית.

14. טבלת זכויות בנייה:

| קווי בניין | | | מספר קומות | גובה (מ') | סה"כ שטח (מ"ר) | | שטח בניה במ"ר/% | | | | יעוד | |
|------------|--------|--------|------------|------------------------------|----------------|-------|---|-----|----------|-------|------|-------|
| | | | | | שרות | עיקרי | תת-קרקעי | | על-קרקעי | | | |
| צדדי | אחורי | קדמי | 2 | 8.5 | | | 45 | 190 | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי |
| 4 | 5 | 5 | 2 + | 8.5 | 45 | 190 | מרתף | | 45 | 190 | | |
| או 3 | או לפי | או | מרתף | מ' מגובה 000 שבחכני ת הבינוי | + | מרתף | כשטח הקומה שמעלי ולפי הוראות תכנית הבינוי | | | | | |
| לפי | תכנית | בתשריט | | | | | | | | | | |
| בינוי | בינוי | | | | | | | | | | | |

15. חלוקה: לא תהיה חלוקה של השטח למגרשים, לצורכי רישום, והוא יישאר כחטיבה שלמה וכחלק של המושב השיתופי. בתכנית 3 מתחמי בינוי, כמסומן בתשריט. יש לשמור בתחום חמתחם הדרומי תוואי דרך, כמסומן בתשריט (עד להשלמת תכנית אב לדרכים, אשר תקצה לה מיקום מדויק)

16. תנאים להיתר בניה:

- א. הקצאות לצרכים ציבוריים (דרכים, שצ"פים וכד') יקבעו במסגרת תכנית בינוי כוללת, שתוגש ותאושר בועדה המקומית.
- ב. היתרי בניה יוצאו רק על פי תכנית בינוי מפורטת לביצוע, (לכל האתר, עבור שלושת מתחמי הבינוי שבתחום התכנית), אשר תוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית.

תכ' הבינוי לביצוע תיקבע ותחייב:

1. מיקום חניות, צורתם וגודלם.
2. גובה ± 000 של המבנים.
3. חתכי מבנים עקרוניים ופרוט אפשרויות מיקום שטחי שירות בהתאם.
4. גדרות בין המבנים, גובהם וצורתם.
5. גדרות לחזית הרחוב, גובהם וצורתם.
6. פרטי סילוק אשפה, גומחות וארונות לתשתיות, רוט רחוב וכד'.
7. דרישות ארכיטקטוניות למבנים, לפיתוח חצרות ולמבני ציבור.
8. תיאום תשתיות וניקוז.
9. פרוט נוסף אשר רשאית לדרוש הועדה המקומית.

17. רשות העתיקות: אם יתגלו בשטח הנידון עתיקות, העבודות יפסקו מיד ולא תחודשנה עד לאישור רשות העתיקות.

18. מערכת תשתיות:

- א. מים: אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ב. ביוב: כל בית יהיה מחובר לרשת ביוב מרכזית. פתרון הביוב הכללי להרחבת המחנה יהיה במסגרת פתרון הביוב של המושב השיתופי כולו ובהתאם להנחיות משרד הבריאות, ובכל אופן לא יאושרו בורות ספיגה. תנאי למתן תוקף - אשור תכנית ביוב מפורטת ע"י משרד הבריאות ותנאי לטופס 4 - התחברות למאסף ואישור משרד הבריאות לביצוע בפועל.
- ג. ניקוז: פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית, באישור רשות הניקוז.
- ד. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. כל הרשתות והחיבורים יהיו תת-קרקעיים.

חל איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בנייה לבניין, או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים קיימים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך - 2.00 מ'
 - ברשת מתח גבוה - 5.00 מ'
 - בקו מתח עליון - 9.50 מ'
- (110-150 ק"ו).

19. הפקעות ורישום: השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית, עפ"י החוק.

20. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

21. שלבי ביצוע: מתחם ראשון תוך 10 שנים מאישור התכנית והשאר בהתאם לצורכי הישוב.

22. חתימות:

חוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לכ השרון

תכנית מפורטת/מתאר מס' 21/22-4/63
 נדונה בישיבה מס' 7/96 מיום 22/12/96
 הוחלט להעבירה לעדה המחוזית למתן-תוקף

מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל הוועדה

טל יוסף אדהיכל
 רשיון מס' 26175
 עורך התכנית

בעל הקרקע

נורדיה
 מושב שיתופי
 של חמלים משוחררים בע"מ
 דאר נתניה מח. 570006213
 יזם התכנית