

מ ח ר ז מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי - לב השרון

תכנית צש/6-22-28

חלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מתאר צש/77-3

תש/0-2/0

ועדה מקומית "לב השרון"
אישור
תכנית מס' 28/22-6-28
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 127 ביום 28/2/94
מהנדס הועדה נויר הועדה

אפריל 1998

ועדה מקומית "לב השרון"
הפקדת
תכנית מס' 28/22-6-28
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 129 ביום 28/2/94
נויר הועדה

1. שם התכנית : תכנית שינוי צש/6-22/28.
- שינוי לתכנית צש/3/77 ולתוכנית מתאר צש/0-2/0.
2. מסמכי התכנית : א. 6 עמודי הוראות התכנית (תקנון).
ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250, ותרשים סכיבה בקנ"מ 1:2,500.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. מחוז : מרכז.
5. נפה : השרון.
6. המקום : צור משה, מועצה איזורית לב-השרון.
7. גוש : 8001.
מגרש : 80.
8. שטח התכנית : 2.700 דונם.
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
10. יוזם התכנית : ניסים פוליקר, מושב צור משה.
11. עורך התכנית : אורנה פורת, אדריכלית, כפר מונש 42875 טלפקס: 09-8985538.
12. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
13. מטרת התכנית :
 1. לפצל מגרש 80 ביעוד מגורים לעובד ציבור, לשני מגרשים : 80/1 מגרש מגורים לעובד ציבור ומגרש 80/2 מגרש נוסף ביעוד למגורים א'. חלוקה בהסכמת הבעלים.
 2. לקבוע הנחיות ותנאים לכנית בית מגורים.
 3. שינוי קו בנין של מכנים בהיתר (לול בהיתר) החורגים מקו בניה במגרש 80/1 לפי מצב קיים מ-3 מ' ל- 0.62-0.70 מ'.
14. יחס לתכניות אחרות :
 - א. על תכנית זו תחולנה ההוראות המופיעות בתקנון תכנית צש/3/77 על תיקוניה ותכנית מתאר לב השרון צש/0-2/0 במידה ולא שונו בתכנית זו.
 - ב. בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת תגברנה הוראות תכנית זו.

15. שימוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 24 להלן.
16. גובה הבניה:
2 קומות. 8.5 מ' גובה מקסימלי משיא גג משופע, או 7.0 מ' מגג שטוח ועד למפלס קרקע סופית מדוד ממפלס הקרקע הממוצע לאורך קו החזית.
17. מרתפים: א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת כניסה), ויקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.
ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.
כבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים. גם אם על פי תכניות תקפות ניתן להקימם, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעית ניקוז.
ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה (קוטג') לא יעלה על 8.50 מ' משיא הגג המשופע ועד לגובה ממוצע של המדרכה הגובלת בכניסה.
ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).
ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. באם תכלול דלת כניסה מהחוף יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיורור.
י. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו.

18. פיתוח השטח :

כל עבודות פיתוח השטח יהיו ע"פ היתר בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.
א. גדרות בגבולות המגרשים - גובה גדר בניה לא יעלה על 1.8 מ' בצידה הגבוה, ו- 1.2 מ' בחזית המגרש מדוד מפני הקרקע הטבעיים בצד המגרש. כמגרש פינתי בגובה 60 ס"מ למרחק 12 מ' מהפינה.
בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.

ב. מתקני אשפה יהיו ע"פ פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם צוין בבקשות להיתר הבניה.

19. תנועה וחניה : א. מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לחוק התכנון והבניה התקנת מקומות חניה - 1983.
ב. שער הכניסה לחניה לא יפתח לרשות הציבור.

20. תנאים להיתרי בניה : היתרי בניה יוצאו רק אחרי הכנת תכניות של החלוקה החדשה לצורכי רישום.

21. חריגות : בניה הקיימת בחריגה מהוראות תכנית צש/3/77 ותכנית צש/0-0/2 מותר שתישאר במקומה ע"פ קווי הבניה הקיימים.
בניה חדשה, שינויים ותוספות לבניה קיימת יותרו רק בכפוף לטבלת זכויות בניה בתכנית זו, ולא יחרגו מקווי הבנין שנקבעו בתוכנית זו.

22. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

23. תקופת ביצוע : התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום "מתן תוקף".

24. טבלת זכויות והגבלות בניה

קווי בנין מרבית עזר	קווי בנין שטח עיקרי		שטח מבני עזר כולל סכנת חנייה	מרתף	מס' קומות מכסימלית וגובה מכסימלי	מס' יחידות למגורש	תכסית מכסימי	שטח בניה עיקרי ברוטו	שטח מגרש (במ"ר)	סימון בתשריט	האזיון		
	(מ'ל)	חזית										(מ'ל)	חזית
0 או 3.0 בהסכמת שכן וניקוז הגג לצד המבקש	2.0 לחזיה או לפי התשריט	5.0	3.0	6.0	45 מ"ר כולל חניה מקורה (אפשר במרתף)	שטח המרתף לא יעלה על שטח קומת הכניסה, ולא יחרוג מקווי ההיקף שלה	2 קומות. 8.5 מ' גובה מכסימלי משיא גג משופע, או 7.0 מ' מגג שטוח ועד למפלס קרקע סופית מדוד ממפלס הקרקע הממוצע לאורך קו החזית.	1	40%	200 מ"ר	500	כתום מותרים אדום	מגורים לעובד ציבור
0 או 3.0 בהסכמת שכן וניקוז הגג לצד המבקש	2.0 לחזיה או לפי התשריט	6.0	3.0	6.0	40 מ"ר	2 קומות	1	--	160 מ"ר בקומה 200 מ"ר בשתי קומות	2,200	כתום	מגורים לעובד ציבור	

הערות:

1. במגרש ששטחו קטן מ- 600 מ"ר יותר להצמיד מבנה חניה לבית המגורים.
2. במגרש 1/80 לול בהיתר ישאר כפי שהוא.
3. לא יחול על בנייה קיימת, ראה סעיף 21 בהוראות.

חתימות

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית : ניסים פוליקר, מושב צור משה.

כפול לאלתר בתי"א ג"א 3.5.98

רעד מושב צור משה :

דודי דוסו מתכנן
מכתב מס' 28/11/98
מכתב מס' 28/11/98
מכתב מס' 28/11/98

ועדה מקומית לב-השרון :

מתכנן ומגיש התכנית : אורנה פורת, אדריכלית, כפר מונש 42875, טל' : 09-8986638

אורנה פורת
כפר מונש
42875
טלפקס : 09-8986632

ועדה מקומית לב-השרון
מס' 28/11/98
תכנית מס' 28/11/98
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28/11/98
בשבת מס' 28/11/98
יו"ר הועדה

ועדה מקומית לב-השרון
אישור
תכנית מס' 28/11/98
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28/11/98
מנהל הועדה יחיד הועדה

תאריך : 29.4.98

צור משה, תכנית בנין עיר מפורטת מס' צש

מרתב: תכנון מקומי : לב-השרון
 ישוב : צור משה
 מחוז : המרכז

המהווה שינוי לתכנית מפורטת צש/77/3
 ולתכנית מתאר לב השרון צש/0-2

מקומית לתכנון הבניה
לב השרון
 ע"ו ורד 09-962205
29-06-1998
בדוק קבל
 תחומה
 ומסר ל

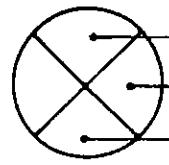
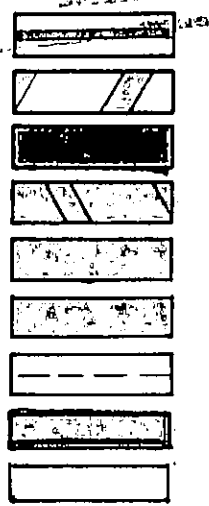
גוש : 8001
 מגרש : 80
 שטח התכנית : 2.700 דונם.

יוזם התכנית : ניסים פוליקר, צור משה.
 בעל הקרקע : מ.מ.י
 עורכת התכנית : אורנה פורת- אדריכלית ובונה ערים.

דודי חוסין
מתכנן

מקרא :

- גבול שטח התכנית
- אזור חקלאי
- דרך קיימת או מאושרת
- אזור מגורים חקלאי
- אזור מגורים לעובדי ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- קו בנין
- מגורים א'
- להריסה
- מס הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך

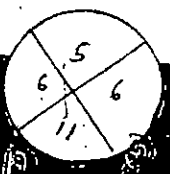


ועדה מקומית "לב השרון"
אישור
 תכנית מס' 33/א/6-28
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 12/97 ביום 28.12.97
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

ועדה מקומית "לב השרון"
הפקדת
 תכנית מס' 33/א/6-28
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 14/97 ביום 28/12/97
 יו"ר הועדה

141
425

189
525



835
(22)

189
500

189

טבלת שטחים

שטח ב'ד	מס מדוש
2.200	80/1
0.500	80/2
2.700	סה"כ