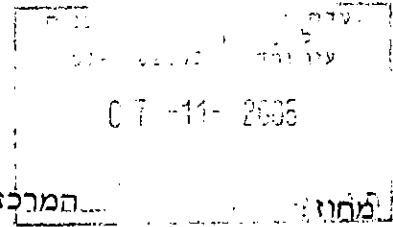


מרחב תכנון מקומי "לב השרון"
 תכנית מס': צש/מק/1 - 22 /21
 המהווה שינוי לתכנית מתאר צש/1 - 8 /21
 ולתכנית צש/מק/1 - 17/ 21
 ולתכנית צש/מק/1 - 18/ 21
 ולתכנית צש/מק/1 - 15/ 21



נפה: השרון

מקום: מושב בני דרור

גוש: 7796 חלק מחלקה 12

מגרש מס' 2165, 2166, 2176 - 2149, 2168
 שטח התכנית: 62.453 דונם

קנה מידה בתשריט: 1:1250

בעל הקרקע: מדינת ישראל (בניהול מ.מ.)

יוזמי התכנית: כפר אבות דרורים בע"מ

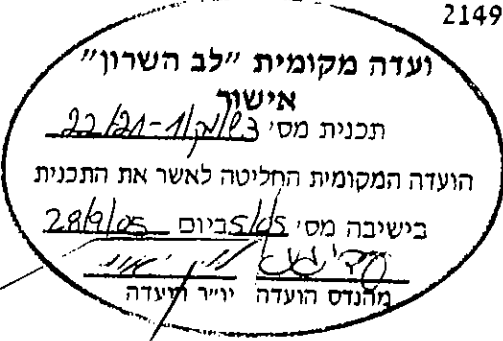
עורך התכנית: כנען שנהב אדריכלים

1. שם התכנית:
 תכנית זו תקרא תכנית מס': צש/מק/1 - 22 /21
 המהווה שינוי לתכנית מתאר צש/1 - 8 /21
 ולתכנית צש/מק/1 - 17/ 21
 ולתכנית צש/מק/1 - 18/ 21
 ולתכנית צש/מק/1 - 15/ 21

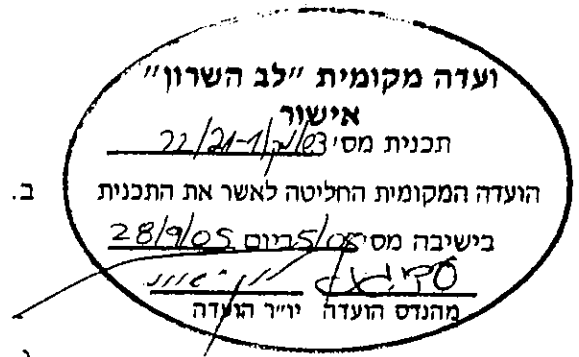
2. מסמכי התכנית:
 א. 4 דפי הוראות להלן התקנון.
 ב. תשריט בק.מ. 1:1250, 1:2500.
 כל מסמכי התכנית הינם חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית:
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המהווה חלק מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:
 על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות תכנית מס': צש/מק/1 - 22 /21 המהווה שינוי לתכנית מתאר צש/1 - 8 /21 ולתכנית צש/מק/1 - 17/ 21 ולתכנית צש/מק/1 - 18/ 21 ולתכנית צש/מק/1 - 15/ 21 על תיקוניהן. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות החלות על שטח התכנית תגברנה הוראות תכנית זו.



5. מטרת התכנית:
- א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, בהתאם לסעיף 62א.א(1) לחוק.
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית מאושרת מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבנייה, בהתאם לסעיף 62א.א(1) לחוק.
- ג. קביעת הוראות פיתוח לבריכת שחיה בשטח פרטי פתוח.
6. שימושים ותכליות:
- א. שטח פרטי פתוח ישמש לשימושים המותרים בתכנית מס' צש/1-21/8.
- * למען הסר ספק נקבע בזאת כי מתקני הספורט והמשחק הנכללים ברשימת השימושים המותרים כוללים גם בריכת שחיה, מתקנים נלווים לבריכה ומעבר לרכב חרום, אחזקה והצלה.
- * השטח ישמש, כפי שנקבע בתכנית צש/1-21/8 אך ורק את דיירי המוסד ואורחיהם.
- * לא תותר כל פעילות בשטח זה אלא בין השעות 6:00 ל - 22:00.
- * לא יותר קיום ארועים מסחריים בשטח זה.
- ב. שטח למוסד ישמש לשימושים נלווים לבריכת השחיה כגון מלתחות, שירותים, חדר מכוונות, חדר מציל, קיוסק ומחסנים. כל זאת בכפוף לשימושים הכלולים בתכנית מס' צש/1-21/8, הכוללים בית אבות, מחסנים, מועדון חברתי וכדומה.
- ג. דרך כהגדרתה בחוק.



7. טבלת יעוד שטחים וזכויות בניה:

קוי בנין	שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	סה"כ	שטח המגרש במ"ר	סימון בתשריט	ייעוד האזור	מגרש מספר
	3884.16	9,710.4		12,138	חום מותחם		2165
	6480.64	16,201.6		20,252	חום כהה עם אלכסונים	מוסד בית אבות	חלק מ- 2166
	160.00	400.0	32,890	500	שתי וערב בשחור דק		חלק מ- 2169
קוי הבנין לבריכת השחיה 15 מ' מגבולות המגרש למעט הגבול המשותף עם שטח למוסד.	--	--		500	ירוק מותחם	שפ"פ	חלק מ- 2166
				27,800	ירוק כהה		2168
							חלק מ- 2169
							2170 - 2176
				1,263	אוקר	דרך קיימת	2149
			29,563				
	10,524.80	26,312.0	62,453				סה"כ

תותר בניה בשפ"פ ע"פ התכליות המותרות בו בתחום שטח המעבר לקווי חשמל בכפוף לאישור חברת החשמל.

8. שפ"פ:

9. שלבי ביצוע: מיד עם אישור התכנית.

10. תנאים להיתרי בניה והפעלה:
- א. תנאי להוצאת היתר בניה לבריכה ולמבנים בשטח למוסד הוא אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח. תכנית הפיתוח תכלול מיגון אקוסטי שיבטיח כי תושבי בני דרור לא יסבלו ממטרדי רעשבלתי סבירים כתוצאה מהפעילויות המותרות בשטח התכנית. אופן בניית המיגון ומיקומו ייקבע ע"י מהנדס הועדה, לאחר שהתייעץ בדבר עם מומחה לענייני אקוסטיקה.
- ב. תנאי להפעלת הבריכה יהיה בנייה בפועל, לשביעות רצונו של מהנדס הועדה, של המיגון האקוסטי.

11. איחוד וחלוקה חדשה

תכנית זו כוללת איחוד מגרשים בהסכמה ויחולו לגביה ההוראות המפורטת בסעיף 121, 123 ו- 125 לחוק. לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.

12. היטל השבחה

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה, המגיע אותה שעה בגין אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

10. חתימות:

בעל הקרקע:

יוזמי התכנית:

~~כפר אבות
דרורים בע"מ~~

עורך התכנית:

כנען-שנהר
אדריכלים

ועדה מקומית "לב השרון"
 אישור
 תכנית מס' 22/211/05
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 במשיבה מס' 5/05 ביום 28/9/05
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי לב השרון

ת.ד. 100
07-11-2005
מחלקת תכנון

תכנית מס' צעם/מק/21-1 / 22
המהווה עינוי לתכנית מתאר צעם/21-1 / 8
ולתכנית מתאר צעם/0-2 / 0
ולתכנית מתאר צעם/מק/21-1 / 17
ולתכנית צעם/מק/21-1 / 18
ולתכנית צעם/מק/21-1 / 15

ועדה מקומית "לב השרון"

אישור
תכנית מס' 22/21-1/2005
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 5/105
מנהלס הועדה יו"ר הועדה

מחוז : _____ מרכז : _____
נפה : _____ השרון : _____
עיר : _____ מושב בני דרור : _____

גושם וחלקות : _____ גוש 7796
חלק מחלקה 12

מגרש : _____ 2149,2168-2176,2166,2165

שטח התכנית : _____ 62.453 דונם

קנ"מ : _____ 1:1250

בעל הקרקע : _____ מדינת ישראל בניהול ממ"י

יזומי התכנית : _____ כפר אבות דרורים בע"מ

עורך התכנית : _____ כנען שנהב אדריכלים

תאריך : _____ פברואר 2005

מקרא	סימון
גבול תכנית	_____

מגרש	יעוד האזור	סימון
_____	_____	_____

מזגן מוצג

מזגן קיים

מזגן מוצג	מזגן קיים
סדרת בולד	סדרת בולד
שפת המכשיר	שפת המכשיר
סידור בנשיים	סידור בנשיים
יעד האזור	יעד האזור
מטרים	מטרים
סדרת בולד	סדרת בולד
שפת המכשיר	שפת המכשיר
סידור בנשיים	סידור בנשיים
יעד האזור	יעד האזור
מטרים	מטרים
32,890	32,890
12,138 20,232 500	12,138 20,752
חום ממוצע חום כרה עם אלקטרודים שמולי וערב במסחר דק	חום ממוצע חום כרה עם אלקטרודים שמולי וערב במסחר דק
מסד בית אבות	מסד בית אבות
2885 ולק 2886-0 ולק 2889-0	2885 ולק 2886-0 ולק 2889-0
ולק 2886-0 ולק 2889-0 ולק 270-270 249	ולק 2886-0 ולק 2889-0 ולק 270-270 249
500	28,300
ירוק מוחמים ירוק כרה	ירוק מוחמים ירוק כרה
9 ט"פ	9 ט"פ
ולק 2886-0 ולק 2889-0 ולק 270-270 249	276-288
29,563	29,563
27,800	28,300
1263	1263
אנק	אנק
ולק 2886-0 ולק 2889-0 ולק 270-270 249	276-288
62,453	62,453
סדרת	סדרת

685
500

685
400