

4015665

13 אוקטובר 2004

1119-139

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 לב השרון
 עין ורד 09-7962205
 19-04-2005
נתקבל
 חתימה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

תחום שיפוט מוניציפלי לב השרון

תכנית מפורטת מס' צש/4 / 25/22

שינוי לתכנית מש"מ 131

ושינוי לתכנית מתאר מס' צש/0/0/2

משלימה לתכנית מפורטת מס' צש/במ/4 / 12/22

נבדק וניתן להסגיר / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / מיום 11.4.05
 אורי דורון דרוקמן
 26.9.05
 תאריך

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 16-05-2005
נתקבל
 תיק מס':

1. מקום התכנית:

מחוז: המרכז

מקום: מושב נורדיה

גוש: 8221

חלקות 10, 12

חלקי חלקות 9, 11

Ⓢ

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' צש/4 / 25/22, שינוי לתכנית

מש"מ 131, משלימה לתכנית מפורטת מס. צש/במ/4 / 12/22.

ושינוי לתכנית מתאר מס' צש/0/0/2.

3. יחס התכנית

לתכנית הראשית:

שינוי לתכנית מש"מ 131.

תכנית זו הינה השלמה לתכנית מפורטת מס' צש/במ/4 / 12/22.

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר צש/0/0/2 על כל תיקוניה. במידה

ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו ולבין הוראות התכניות המוזכרות תקבענה

הוראות תכנית זו.

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כ

בתשריט המצורף אליה.

התשריט הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות התכנית להלן "התקנון"

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 להלן "התשריט".

ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:1000.

ד. נספח תנועה בקני"מ 1:500.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק האכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס' 103/25/03
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11/4/05 לאשר את התוכניות
 מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון ובניה תשכ"ח - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 25/22-4/03
 נדונה בישיבה מס' מיום 11.4.05
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף
 מינהל התכנון
 מהנדס הועדה

6. שטח התכנית: 28,065 מ"ר.

7. בעלי הקרקע: מ.מ.י.

8. יוזם ומגיש

התכנית:

"נורדיה"

מושב שיתופי של חיילים משוחררים בע"מ.

כתובת: מושב נורדיה מיקוד 42954

טלפון: 8617120-09 פקס' 8626935-09.

9. עורך התכנית: י. בר – ל. פרייז אדריכלים ובוני ערים בע"מ.רח' מנחם בגין 7 ר"ג טלפון

03-6130013 פקס' 03-6130031

10. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד מחקלאי לשטח מיוחד לבית אבות, לדרך ולשביל עם זכות מעבר

לציבור.

ב. קביעת הוראות וזכויות בניה לבית אבות שלב ב'.

ג. קביעת קווי בנין.

ד. קביעת הוראות לפיתוח ותשתיות.

11. הוראות התכנית:

- א. בחלקה קיימת מס' 10 תותר בניית מבנן שלב ב' בית אבות לעצמאיים בן 124 יחידות. היחידות לעצמאיים חלקם, במבנים צמודי קרקע וחלקם בבנינים ובהם קומת מרתף, קומת קרקע, קומה א' קומה ב' וקומת גג למערכות טכניות.
- וכן מבנן שלב ב' מרכזי ובו קומת מרתף, קומת קרקע, קומת כניסה, קומות א+ב לתשושים ולקלינקות לרופאים מתמחים בנושא גריאטריה, וקומת גג למערכות טכניות.
- מבנן זה ישלים את מבנן שלב א' בשרותים ושימושים.
- השימושים המותרים בבנין המרכזי כוללים אולם ארועים, מינימרקט, חדרי תעסוקה, אולם קולנוע, מחלקות לטיפול בתשושים וסיעודיים, קליניקות לרופאים וכל יעוד אחר שישמש את דיירי הכפר.
- זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לטבלת זכויות הבניה.
- ב. בכביש הגישה בדרך המורחבת המסומנת כחלקה מס' 12 תותר בניית "שער כניסה" שדרכו יעברו הרכבים לתוך מתחם הכפר. בשער הכניסה ישולבו: גשר, חדר שומר ושירותים. גובה הגשר למעבר רכב לא יפחת מ- 4.60 מ' לאפשר מעבר מכוניות אשפה וכבאות. הדרכים יותאמו לדרישות למעבר רכב חרום.
- ג. קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
- ד. הבינוי הוא בינוי מנחה בלבד ומחייב לעניין פריסת המבנים הגבוהים בשולי השטח. בסמכות הועדה המקומית לאשר כל שינוי במיקום הבנינים ובצורתם במסגרת קוי הבנין המסומנים בתשריט.
- ה. בחלק הגובל עם היישוב הקיים הוקצא שביל ברוחב 2 מ' המשמש מעבר לציבור בין שטחי אזור הנופש המטרופוליטני שמשני צידי פרויקט הדיור מוגן.

13. **ביוב:**

ביוב המבנן יתחבר לביוב המרכזי של מושב נורדיה.

14. **הוראות פיתוח**

ותשתיות:

- א. חשמל, טלפון, ביוב, וניקוז - כל הקוים וחיבורם לבניין יהיה תת קרקעי.
- ב. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.
- ג. תשתיות - לא ינתן טופס 4 לפני אישור תכנון וביצוע של הרשויות לכל עבודות התשתית הדרושות בשטח לפני איכלוסו.
- ד. הפיתוח יכלול פינות ישיבה גינון מדשאות חורשה ומסלולי טיולים.
- ה. מותר יהיה להקים גדר בנויה בגובה 2.50 מ' מפני הקרקע הגבוה בגבולות המתחם.

15. **חניה:**

החניה- מס' מקומות החניה יחושבו עפ"י תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983

16. **היטל השבחה:**

היטל השבחה ישולם כחוק.

17. **ביצוע התכנית:**

תוך 10 שנים מתחילת ביצוע התכנית יושלמו כל התשתיות ובנית השלד של המבנה.

18. **חתימות**

יוזם ומגיש התכנית

חתימת עורך התכנית

נורדיה
מושב שיתופי
של היילום משקחורים בע"מ
דאר נתניה מ.ש. 570005213

יוזם בר ליאת פרי
אדריכלים
ומעצבי פנים בע"מ
בצל ש"ס 28 ר"ג 610017

17/4/05

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב המזרח	
תכנית מפורטת/מתאר מס' 25/24-4/05	נדונה בישיבה מס' מיום
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף מהנדס הועדה
..... יועץ הועדה מהנדס הועדה