

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.05.2006
נתקבל

4016407
18-03-97
ועדה מקומית לתכנון ובנייה
לב השרון
09-7962205
עין ורד
4-09-2005
נתקבל

נהדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 30.1.06
2.8.06
מתכנת המחוז
תאריך
File: C:\RGM\LEVHASAR.TXT

מינהל מחוז מרכז רמלה
9-03-2000
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים
מחוז מרכז
3.08.2006
נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

חוק תכנון ובנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
תכנית מפורטת / מתאר מס' 6/03-20/22
נדונה בישיבת מס' 9/99 מיום 28/6/06
הוחלט להעביר לועדה בחלוצה להפקדה
יו"ר הועדה

משרד הפנים
מחוז מרכז
1-08-2005
נתקבל
תיק מס'

שם התכנית צש / 6 - 22 / 20

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
20/22/6/03
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.1.06 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

צור משג
לתיישבות הקבועה
התוכנית עקרונית לתכנון ולבניה בתנאי שוויון
אין על התנגדות עקרונית לתכנון ולבניה בתנאי שוויון
מתואמת עם רשות התכנון והבניה בתנאי שוויון
העם לערכי תכנון ולבניה בתנאי שוויון
ליום התכנון או לכל בעל איזה מה כלי לחקיקת כל זכו
בניע ואין התנגדות זו באה במקום הסכמת כל זכו
זכות בשטח התכנון והוא כל רשות מוסמכת לפי כל
חוקה ועפ"י כל דין.

דוד רוסו
מנהל

הנוצוויג אריה
אדריכל-בונה ערים
רחוב הרצל 47 נתניה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 20/22/6/03
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14/6/06 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה לתכנון ובניה
לב השרון
עין ורד
09-7962205
26-07-2005
חתימה

מרחב תכנון מקומי: "לב השרון"
תכנית שינוי מתאר מס': הצ/6-20/22

שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/77/3

מחוז:	המרכז
נפה:	השרון
מקום:	צור משה
גושים וחלקות:	<u>גוש</u> <u>חלקה (חלקים)</u>
	8001 5,4
מגרש מס:	100 (משק עזר מס' 17)
	לפי תכנית צש/77/3
שטח התכנית:	7963 מ"ר (בערך)
בעל החלקה:	מנהל מקרקעי ישראל
יוזמי התכנית:	הועדה המקומית לתכנון ובנין לב השרון
המגיש:	נגרין משה ת"ז 238303
	מושב צור משה טל: 09-8945315
	דורון 09-8945163
המתכנן:	רוזנצויג אריה, אדריכל ובונה ערים.
	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ
	רח תל חי 6 נתניה
תאריך:	28/2/1995

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת צש/ 6-22/ 20 שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/ 77 / 3.
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בקנ"מ 1:2500, 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הבנינים הנוגעים לתכנית ותשריט כאחד.
3. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות כולל טבלת שטחים, ב. גיליון תשריט בקנ"מ 1:2500 ו- 1:500.
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן צש/ 77 / 3 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית – יחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרות התכנית: 1. שינוי יעוד ממגרש מגורים חקלאי ל-2 מגרשים – מגורים חקלאי ומגורים א'.
2. לקבוע הנחיות ותנאים לבנית בית מגורים.
7. שמוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכניות המפורטות בסעיף 8 להלן:
8. רשימת תכליות: אזור מגורים ישמש לבנית בית מגורים אחד בהתאם להוראות סעיף 9 להלן:
9. תנאים לבנית מגורים: 9.1 אזור מגורים א – ראה לוח אזורים מצורף
9.2 אזור מגורים חקלאי לפי תכנית צש/ 77 / 3.

10. פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי
בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית,
10.1 גדרות בגבולות המגרשים – גובה של גדר
בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' ו- 1.2
מ' בחזית המגרש, מדוד מפני הקרקע הטבעיים
בצד המגרש.

בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים
בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.
לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר
ב- 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש
לניקוזו למערכת הציבוריות או לשטח ציבורי,
אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
10.2 מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים
בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.
מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות
להיתרי בניה.

11. חניה

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות
חניה) התשמ"ג – 1983.

בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה
מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת.
הועדה מקומית תגבה היטל השבחה בהתאם
לחוק.

12. היטל השבחה:

- א. אספקת מים – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ב. ביו-ב בכל תכנית יסומן חיבור לביו-ב העירוני (קיים או בעתיד).
 באזורים בהם בוצע יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת ביו-ב הכללית, יותר מעבר קוי ביו-ב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
 תנאי לאיכלוס התחברות בפועל למערכת ביו-ב מרכזית הקיימת ביישוב.
- ג. ניקוז – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.
 מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי התהום.
 יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזוקתם.
 במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז – השרון.
- ד. חשמל – הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל, הבנייה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גובה, ו- 9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים (ראה סעיף 22.4 [ה]).
- ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת קרקעיים.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

14. תקופת ביצוע:

לוח אזורים לתכנית בנין ערים צש/6 - 20 / 22 שינוי לתכנית צש/ 77 / 3

שטח מרתף במי לחצי"ד אחת	שטח מבני עזר במי"ר כולל סככת חניה פרטית במי"ר	שטח מבני עזר במי"ר כולל סככת חניה פרטית במי"ר או ב %	שטח בניה מקסי' לקומה ב% או מי"ר (לתכנית)	שטח בניה עיקרי ב % או במי"ר	רוחב חזית מגרש מינימלי	שטח של מגרש במי"ר	סימון בצבע	יעד האזור
שטח המרתף לא יעלה על שטח קומת הכניסה ולא יחרוג מקווי הבנין	1. 45 מי"ר במידה ולא יבנה מרתף. 2. במידה ותבנה קומת מרתף שטחי השרות ימוקמו בה למעט 16 מי"ר למבנה חניה מעל הקרקע.	במידה ותבנה קומת מרתף, שטחי השרות ימוקמו בה למעט 16 מי"ר למבנה חניה מעל הקרקע.	עד 160 מי"ר בקומת הכניסה תכנית צש/0 / 2	1 יחיד בשטח עפ"י תוראות תכנית צש/0 / 2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט 662 מי"ר	כתום	מגורים א
			160 מי"ר בהתאם לתוראות תכנית צש/0 / 2	1 יחיד בשטח עפ"י תוראות תכנית צש/0 / 2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	משק עזר
				60% משטח החלקה / מגרש עפ"י תוראות צש/0 / 2 / 0			פסים ירוקים באלכסון על רקע לבן	תקלאי

תערוה	קווי בנין			מס' יחידות מג' למג'ש
	אתרי	צד	תזית	
קו בנין לסככת חנייה פרטית בתזית המג'ש יהיה 2 מג' בתזית	3 מג' או כמסומן בתשריט	4 מג' או כמסומן בתשריט	6 מג' או כמסומן בתשריט	1 יח'י
	6 מג' או כמסומן בתשריט	4 מג' או כמסומן בתשריט	5 מג' או כמסומן בתשריט	1 יח'י
	9 מג' או כמסומן בתשריט	3 מג' או כמסומן בתשריט		