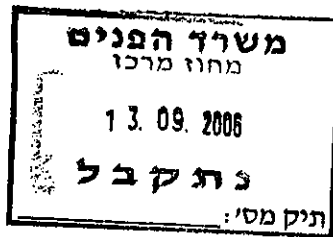
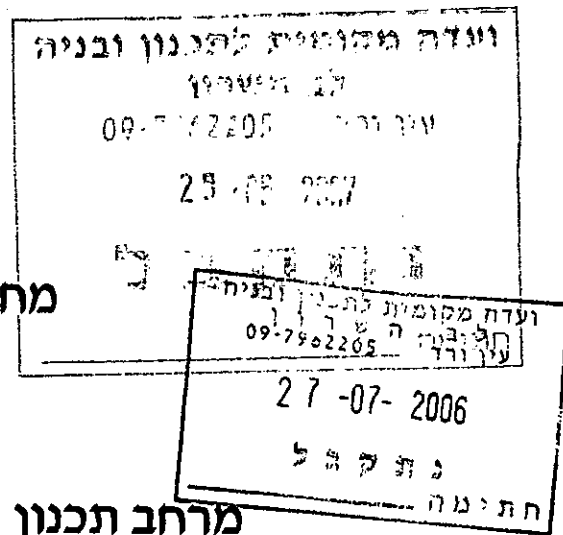


נבדק וניתן להפקיד לאשר
1 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 12.3.07
2.8.07
מתכנת המחוז
תאריך

4016769

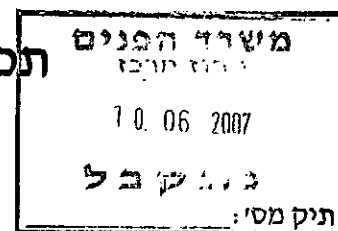


מחוז המרכז

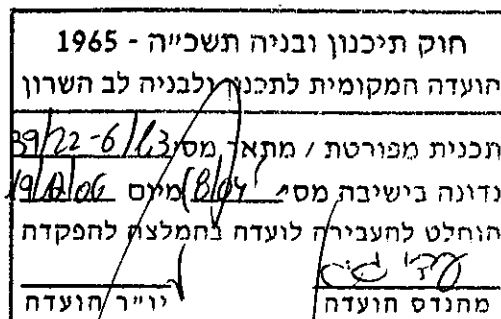


מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

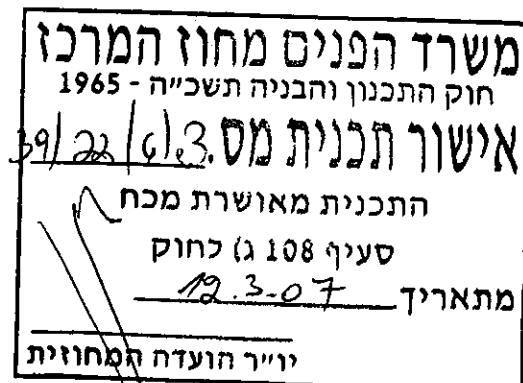
תכנית מפורטת מס': צש 6 / 22 / 39
פיצול משק 29 בצור משה



המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס': צש / 77 / 3



יולי 2006



מחוז : מרכז**מרחב תכנון מקומי : "לב השרון"**

תכנית מפורטת מס': צש 6 / 22 / 39 - פיצול משק 29 בצור משה
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר צש 77 / 3 .

1. **שם התכנית :** תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס': צש 6 / 22 / 39-פיצול משק 29 בצור משה

2. **מסמכי התכנית :** (א) 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
(ב) תשריט בקני"מ 1: 10,000, 1: 625
המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
(ג) תכנית בינוי מנחה בקני"מ 1: 625 (המצורפת לתשריט)

3. **גבולות התכנית :** כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. **המקום :** מושב צור משה

5. **גוש :** 7999 (8734 טרם רשום)

6. **חלק מחלקה :** 1(משק 29 -חלקה ארעית 21)

7. **שטח התכנית :** 16.216 דונם.

8. **מס' יח"ד :** 3 יח"ד

9. **יוזם התכנית :** אברהם חולי
רח' הנגיד 7, ראון לציון
טל' : 03-9412069 פקס : 03-9412156

10. **בעל הקרקע :** מנהל מקרקעי ישראל.
דרך פתח תקוה 88, ת.ד. 20119 ת"א 67138.
טל' : 03-5638383 פקס : 03-5620754

11. **מגיש התכנית :** צור משה- מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ
ד.נ. לב השרון מיקוד 4281
טל : 09-8945025 פקס : 09-8945071

12. **עורך התכנית :** שמעון טוכלר, ארכיטקט בונה ערים. מס' רשיון 7875.
ת.ד. 383 הרצליה ב' 46103 טל : 03-6881006 פקס : 03-3697210

13. **מטרות התכנית :** - שינוי יעוד משטח מגורים חקלאי למגורים א'

- קביעת הנחיות בינוי

- קביעת קווי בניין חדשים לאזור מגורים א' .

14. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/3/77
 ב. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת מספר צש/3/77/ על כל שינוייה, פרט לכל עניין המופיע בתכנית.

15. ציונים בתשריט: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא

16. היתרים והגבלות:

א. כללי

1. תנאים למתן היתר בניה

- א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 ב. חובה על מבקש היתר בניה להגיש תכנית בינוי ופיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה שתאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 ג. תכנית בינוי ופיתוח אשר תכלול את כל המפורט בסעיף 17 להלן.

2. חניה

- בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983- וכן דרישות משרד התחבורה אשר יהיו בתוקף עם הוצאות ההיתר.

3. חומרי גמר

- יהיו עמידים ומעולים על פי הנחיות המהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה לכל המבנים לרבות אלמנטי פיתוח התכנית.

4. תשריט חלוקה לצרכי רישום

- היתרי בניה בתחום התכנית יוצאו רק לאחר אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם לתכנית זו.

ב. אזור מגורים א'

- באזור זה תותר בניית בנייני מגורים בבניה צמודת קרקע. היקפים ומגבלות הבניה יהיו על פי סעיף 22 להלן.

- תותר הקמת קומת מרתף בהתאם להיקפי הבניה המצוינים בסעיף 22 ובלבד שהמרתף לא יחרוג מהקו החיצוני של הקומה שמעליו. גובה המרתף לא יעלה על 220 ס"מ.

- לא תותר כניסה נפרדת למרתף והכניסות אליו יהיו מפנים המבנה.
 חל איסור על הקמת מטבח בשטח המרתף.

ג. אזור מגורים חקלאי

- באזור זה תותר בניית בנייני מגורים צמודת קרקע. היקפים ומגבלות בניה על פי סעיף 22 להלן.

17. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח

תכנית פיתוח תקבע הדרכים והסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה כמשק תת קרקעי, לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד, שנאים ימוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך הבניינים בכל מגרש. כן לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמלי כלשהו. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

ג. תקשורת

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, כבלים וכיו"ב יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה כמשק תת קרקעי.

ד. ניקוז

תכניות ניקוז, יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ויתחברו לרשת הקיימת.

ה. ביוב

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב הקיימת.

ו. מים

תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הקיימת.

ז. אשפה

יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ח. תשתיות קיימות

לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. העתקת קווי תשתית, באם נדרשת, תבוצע בכפוף לסעיף 17א' דלעיל וע"י בעל ההיתר. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו.

18. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה – 1965.

19. שלבי בצוע:

א. הועדה המקומית תהא רשאית לקבוע שלבי ביצוע ולהתנות הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית על מנת להבטיח ביצוע הוראותיה וביצוע עבודות הפיתוח והתשתית בהתאם לאותם שלבים.

ב. משך ביצוע תוכנית זו יהא שבע (7) שנים.

20. חישוב השטחים:

חישוב השטחים בתכנית זו נעשה בהתאם למדידה גרפית. רישום השטחים יעשה על פי תשריט לצורכי רישום.
אי דיוקים כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו כסטייה.

21. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית עפ"י התוספת השלישית לחוק

22. טבלת זכויות והגבלות בניה מצב מוצע לפי תקנות התכנון והבנייה:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	מספר יח"ד מירבי	מס' קומות מרבי	שטחי בניה מותרים במ"ר			תכנית מרבית %	קוי בניין		
					במפלס:	שטח עיקרי	שטח שרות		קדמי	צדדיים	אחורי
אזור מגורים חקלאי	29 א'	2.211	2 במבנה אחד	2+מרתף	מעל לקרקע	290	65	בהתאם לתכנית המאושרת	6	4 למערב	6
					מתחת לקרקע (ה)	-	בשטח הקומה שמעליו				
אזור מגורים א'	29 ב'	0.500	1	2+מרתף	מעל לקרקע	160	25	125	6	4 למזרח 3 למערב	5
					מתחת לקרקע (ה)	-	בשטח הקומה שמעליו				
אזור חקלאי	29 ג'	13.505	-	בהתאם לתכניות המאושרות							

הערות:

- שטחי הבנייה ומספר יחידות הדיור, במגרשים החדשים עפ"י תכנית זו, לא יעלה על סך כל שטח הבניה ויחיד המותרים בכל שטח המגרש המקורי.
- בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות טבלה זו להוראות התשריט בכל הנוגע לקווי בנין קובעות ההוראות בתשריט.
- קו בנין צדדי "0" למוסך בלבד.
- בתים שקיימים בהיתר ועומדים בסתירה לתכנית זו מבחינת קווי הבנין ימשיכו להתקיים ויוכלו להוסיף עליהם בכפוף לתכנית זו בלבד.
- כל בניה במפלס שמתחת ל ± 0.00 תהיה בפרימטר הקומה שמעליה ושטחה לא יעלה על שטח הקומה שמעליה.

חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון

תכנית מפורטת/מתאר מס' 39/22-6/103

נדונה בישיבה מס' 8104 מיום 19/10/04

הוחלט להעביר לעדה המחוזית למתן-תוקף

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה

חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון

תכנית מפורטת / מתאר מס' 39/22-6/103

נדונה בישיבה מס' 8104 מיום 19/10/04

הוחלט להעביר לעדה המחוזית למתן-תוקף

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה

מנהל העדה



23. חתימות:

[Handwritten signatures]

צור משה מושב עובדים
להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
 אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עימו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. **תאריך:**

[Handwritten signature]

חוק תיכנון ובניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 39/22-6/63	נדונה בישיבה מס' 19/10/64
הוחלט להעבירה לועדה במלצת לחפדת	
יג"ר הועדה	מחנכס הועדה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עימו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.	
תאריך: 2006-07-04	

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון	
תכנית מפורטת/מתאר מס' 39/22-6/63	נדונה בישיבה מס' 19/10/64
הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף	
יג"ר הועדה	מהנדס הועדה

24. התאריך: יולי 2006