

תכנית מס' **לאשר**
 נבדק וניתן להפיקו
 החלטת הועדה המחוזית / מושב זור משה
 15.11.08
 20109
סוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 תאריך
 מתכנתת המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז

הוראות התכנית

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 19.01.2008
 נתקבל
 תיק מס':

תכנית מס' צש/6-42/22

רשמו את מספר התכנית בהתאם לפרק 1 להלן.

משק 129, מושב צור משה

רשמו את שם התכנית בהתאם לסעיף 1.1 להלן.

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 לב השרון
 09-7962205/6/7
 12-11-2008
 נתקבל
 חתימה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לב-השרון

תכנית מפורטת.

סוג התכנית

איחוד בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

צור משה מושב עובדים

להתיישבות הקלאית 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 ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עימו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. תאריך: 11.10.08

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 17.11.2008
 נתקבל
 תיק מס':

ועד מקומי
 משה
 11.10.08

~~"צור משה"~~
 מושב עובדים
 להתיישבות הקלאית שיתופית בע"מ

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 22/6/22
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 7.12.08
 יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

תבי"ע זו מוגשת בהסתמך על הוראות פסק הדין המורה למוסדות התכנון לפעול לאישור תוכנית זו לביטול הייעוד לצרכי ציבור בהתאם לפסק הדין זה.

(פסק הדין מתאריך 18.09.03
שניתן בבית המשפט המחוזי תל-אביב יפו בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.)

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' צש/6-22-42

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית : משק עזר 129, מושב צור משה
1.2	שטח התכנית : 3.497 דונם
1.3	מהדורות : שלב
	מתן תוקף
	1 מספר מהדורה
	28.10.08 תאריך עדכון
1.4	סיווג התכנית : סוג התכנית
	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה
	איחוד בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת : כן. לפי סעיף 69 לחוק התו"ב.
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי : לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית : ועדה מחוזית
	לפי סעיף : לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות
	תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים : מרחב תכנון מקומי
	לב השרון
	קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X
1.5.2	תאור מקום : מושב צור משה
	חלק ממגרש 113, רחוב פלורנטיין, משק 129

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית
לב השרון
התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית
צור משה
לא רלוונטי
פלורנטיין
משק 129
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8000	מוסדר	חלק מהגוש	לא רלוונטי	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
8000	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/1/77	VII

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/77/3	שינוי	השינוי מבטא מצב בו תכנית זו משנה הוראות של תוכנית קודמת (באותה דרגה או בדרגה נמוכה יותר) החלה על תחום התכנית.	2097	13.06.1975
מש"מ/132	שינוי	השינוי מבטא מצב בו תכנית זו משנה הוראות של תוכנית קודמת (באותה דרגה או בדרגה נמוכה יותר) החלה על תחום התכנית.	4058	15.11.92
צש/0-0/2	שינוי	שינוי הגדרת גודל מגרש	3769	27.5.90

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל שריים-שחם, אדריכלית	03.10.06	1	לא רלוונטי	1:500	משק 129 בלבד	תשריט	
	ועדה מחוזית	מיכל שריים-שחם, אדריכלית	03.10.06	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	משק 129 בלבד	הוראות התכנית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
dshacham@zahav.net.il	09-9585782	054-4958877	09-9585898	נורדא 21, הרצליה		80967	58794371	מיכל שריים-שחם	אדריכל		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054-4980165		משק 129 רח' פלורנטין צור-משה			0345815/5 0329788/4	בן יוסף כוכבה ויהודה		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
									מנהל מקרקעי ישראל	
		054- 4980165		משק 129 רח' פלורנטיין צור-משה			0345815/5 0329788/4	בן יוסף כוכבה ויחודה		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
dshacham@zahav.net.il	09-9585782	054-4958877	09-9585898	נורדאו 21 הרצליה	רשות מקומית	80967	58794371	מיכל שרים-שחם			
	09-8624674		09-8828151	תל-חי 6 נתניה				ירון לזר			

הגדרות בתכנית

1.9

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

.2

מטרת התכנית

2.1

השבת ייעוד הקרקע המקורי של משק 129 בגוש 8000 חלקי חלקה 1 מייעוד שטח לבנייני ציבור לשטח בייעוד מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים. "איחוד בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק."

עיקרי הוראות התכנית

2.2

- שינוי ייעוד הקרקע משטח לבנייני ציבור לשטח בייעוד מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים.
- איחוד בהסכמת בעלים.

נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.3

הערות	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	3.497 דונם				שטח התכנית – דונם
	סה"כ מוצע 1	ללא שינוי	סה"כ קיים 1		מגורים – מספר יחיד
	220 מ"ר	ללא שינוי	220 מ"ר		מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	5% אך לא יותר מ-40 מ"ר	5% אך לא יותר מ-40 מ"ר	5% אך לא יותר מ-40 מ"ר		מגורים (שטחי שירות)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים

4.1.2 הוראות

א. על פי תכנית צש/0-2/0.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

עוד א' מגורים	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי/ מרבץ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללי (%)	תכנית (%) משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צמיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי
			שטחי בניה (מ"ר)	שטחי לכניסה		מסל לכניסה						מרחק לקובעת	מרחק לקובעת					
				שטחי בניה	שטחי בניה													
---	---	500-מג' עד 1000	220 מ"ר	5%	אך לא יותר מ-40 מ"ר	7.43%	160	1	לא נתון	8.5מ	2	-	כמסומן בתשריט	לבנין עיקרי - 3 מ'	לבנין עיקרי - 3 מ'	לבנין עיקרי - 3 מ'	לבנין עיקרי - 6 מ'	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

עוד א' מגורים	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי/ מרבץ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללי (%)	תכנית (%) משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צמיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי
			שטחי בניה (מ"ר)	שטחי לכניסה		מסל לכניסה						מרחק לקובעת	מרחק לקובעת					
				שטחי בניה	שטחי בניה													
---	1	3497	220 מ"ר	5%	אך לא יותר מ-40 מ"ר	7.43%	160	1	לא נתון	8.5מ	2	-	כמסומן בתשריט	לבנין עיקרי - 3 מ'	לבנין עיקרי - 3 מ'	לבנין עיקרי - 3 מ'	לבנין עיקרי - 6 מ'	

6. הוראות נוספות

6.1 **בינוי** לא רלוונטי

6.2 **תנאים למתן היתר בניה** לא רלוונטי

6.3 **שימור משאבי מים**

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% - 30% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהמגרש ע"י השהייתו ככל האפשר בתחום המגרש ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות.

במקרה של הפנית מי נגר למגרש שכן, יש להבטיח כי יימנע כל נזק אפשרי ע"י מי הנגר באמצעות וויסות כמות המים הזורמים מפתח מסוים או מפתחים סמוכים. מי הנגר אשר יוזרמו למגרש הסמוך יהיו מסוננים מסחף ומבוץ ויש להבטיח כי מי הנגר יופנו לאזורים מנוקזים המתאימים לקליטתם, כך שלא יוכלו לזרום לעבר מבנים, מתקנים או כל מקום בו הם עלולים לגרום נזק כל שהוא.

7. ביצוע התכנית

7.1 **שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		אישור התכנית

7.2 **מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.10.08	מיכל שחם אדריכלית	אדריכלית רשיון 80967	58794371	מיכל שרים- שחם	מגיש התכנית
28.10.08	ק"ן יוסף כוכבה		345815/5 329788/4	כוכבה ויהודה בן-יוסף	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
28.10.08	ק"ן יוסף כוכבה		345815/5 329788/4	כוכבה ויהודה בן-יוסף	
28.10.08	מיכל שחם אדריכלית	אדריכלית רשיון מס' 80967	58794371	מיכל שרים- שחם	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית למוסמכותו של המוסמך, ויש לנו תמיכה
 מהאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החיטה: היתה לצרכי התכנון לבד, אין בה משום הסכמה
 למוטת התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא הקצה השטח ונחתם עמו
 הסכם מתאים בנינו ואין החיטה זו באה במקום הסכמת
 כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל בעל עניין מוסמכת, לפי כל
 הדין ועפ"י כל דין.
 בשם השם סגס סגס
 דוד אמודי
 אדריכל-המחנה

30/10/2008

07-01-2009

עמוד 14 מתוך 16

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מכורטת/מתאר מסי 4122-6/113
 נדונה בישיבה מסי 1510.1 מיום 3/9/07
 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן-תוקף

 י"ח העירייה
 ד"ר
 ראש הועדה

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטורים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/6-42/22	מילוי תנאים להפקדה		

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחו"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית