

428/2

30.4.89
5.11.89

מרחב תכנון מקומי דרום השרון (השרון הדרומי)

תכנית שינוי מיוחדת שד/2/1340 - גז דימון (השלמה)
שינוי לזכנית מיוחדת פח/1002 ; שד/1000 ושד/1340 (מופקדות)

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2/1340/72
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
י"ר הועדה המחוזית

ה ו ר א ו ת ה ת כ נ י ת (תקנון)

מחוז המרכז
גת פתח-חקה
מועצה אזורית דרום השרון
גת-רימון

גוש 6718 חלקה 1; חלק מחלקה 71 (דרך)
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
היוזם: הועדה המקומית דרום השרון ומשפחת יהלום
המוכנן : מיכאל בונה, אדריכל מהכנן ערים

מיכאל בונה
אדריכל מהכנן ערים
חוק התכנון והבניה
טל.פקס: 052-501764

משרד הפנים
רמלה מינהל
20-02-1991
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תכנית מס: שד/2/1340/72
להפקדה בישיבה מס' 88
מיום 12.6.89
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
דרום-השרון
6-02-1991
נתקבל

27.1.91
14.3.91

חותמות וחתימות, ועדה מקומית וועדה מחוזית

1. שם התכנית : תכנית מיתאר שד/1340-2-גת רימון (השלמה)

2. גבולות : כמסומן בקו כחול בחשריט

3. שטח התכנית : 17.476 ד'

4. מסמכי התכנית : (1) הוראות התכנית (חקנון)

(2) חשריט התכנית בקנ"מ 1:2,500

(3) נספח-לעיון בלבד: "חשריט חלוקה" בקנ"מ 1:250 - איננו מהווה חלק מהתכנית.

5. מטרת התכנית : (1) ליעד קרקע לחקלאות ולמגורים בחלקות א' של נחלה ובחלקת מגורים ל"בעלי מיקצוץ" ולדרכים.

(2) לאפשר חלוקה של מגרשים לבנייה לפי תכנית זו.

6. יחס לחכניות אחרות: תכנית מיתאר מקומית שד/1000 על תיקוניה תכניות מפורטות ותכניות חלוקה חשארנה בתוקפן במידה ואינן סותרות תכנית זו; התכנית משנה תכנית שד/1340 המופקדת.

7. ביצוע משוער : כל חקופת תכנית שד/1000 על תיקוניה.

8. הגדרות ופרושים: כל ההגדרות בתכנית זו הן לפי ההגדרות בתכנית שד/1000.

9. אזורי התכנית :

(1) איזור משק חקלאי - חלקות א'

חלקות 1/1 ו-1/1 א' הן חלקים ממשק חקלאי מפוצל אחד. הן מהוות יחידת קרקע אחת, שאיננה ניתנת להפרדה.

שימושים מותרים

באיזור זה יותר עבור חקלאי והקמת בנינים לשימושים הבאים לשרת את המשק המשפחתי בלבד :

(א) בניני מגורים

(ב) מבני משק חקלאיים, מבני עזר, מקלטים

(ג) מתקנים הנדסיים

(ד) דרכים ודרכי שרות

(ה) כל שמוש אחר הדרוש ישירות לפעילות חקלאית, למעט מלאכה.

מספר יחידות דיור

(א) במגרש של משק חקלאי המיועד גם למגורים, כמסומן בתכנית זו, תותר הקמת יחידת-דיור אחת עבור בעל המשק.

(ב) תותר הקמת יחידת דיור שניה עבור הממשיך במשק (בן או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי ממשיך או הורים, הכל לאחר קבלת תויד ועד הישוב.

שטח בנייה למגורים

(א) השטח הבנוי לשלוש יחידות דיור ביחד לא יעלה על 450 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר ליחידת דיור אחת בכל הקומות. מותר לבנות את שלושת יחידות הדיור בשני מבנים נפרדים, בקומה אחת או בשתי קומות.

(ב) שטח מבני עזר במגרש כלול בשטח הבנייה כאמור בפסקה (א) לעיל.

מרווחים וקווי בנין

- (א) המרחק בין שני בתי מגורים לא יפחת מ-5 מטר.
 (ב) המרחק בין בנייני מגורים ומבני משק לפי המירווחים המאושרים ע"י משרד החקלאות.
 (לוח ההצבה).
 (ג) המרחק בין בנייני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבנייני מגורים, יהיה לפחות 3 מטר.
 (ד) קוי בנין מינימליים לבנייני מגורים ומבני עזר יהיו: כפי שסומן בתשריט; למוסך למכוננית: 1.5 קדמי, מותר 0 צדדי בהסכמת השכן.

מבני משק חקלאיים ולמבני עזר

- (א) קוי בנין מינימליים למבני משק חקלאיים יהיו לפי שיקוליה של איכות הסביבה ותברואה חקלאית ולא פחות מ: צדדי 3 מטר או 0 בהסכמת השכן בתנאי שהצד הסני של המגרש קו הבנין יהיה 3 מ'.
 (ב) גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 7.0 מ' (גובה מקסימלי).
 (ג) הועדה המקומית רשאית להגביל שטח, מיקום ושימוש מבני משק חקלאיים, בכל מקרה בו, לדעת מומחים הנוגעים בדבר, קיים חשש למטרד סביבתי או מפגע תברואתי חקלאי במגרש כלפי שימוש במגרש שכן.

(2) איזור מגורים - "בעלי מקצוע"

- באיזור זה יותר עבוד חקלאי (משקי עזר) והקמת בנייני מגורים ומבני עזר לשמושים האלה:
 (א) בנייני מגורים ומבני עזר לבעלי מקצוע
 (ב) פעילות חקלאית, פרט להקמת מבני משק חקלאיים
 (ג) מעבר מתקנים הנדסיים
 (ד) מקלטים

מספר יחידות הדיור

מותר להקים רק יחידת דיור אחת למגרש.

גודל מגרש ובנין למגורים

- גודל מגרש - לפי המסומן בתשריט.
 - שטח הבנייה מותר לא יעלה על 220 מ"ר (כולל מרפסות ומבני עזר) ולא יותר מ-25% בקומה ו-40% סה"כ.
 - מותר לבנות בנין אחד בקומה אחת או בשתי קומות.

קו בנין

- לפי המסומן בתשריט. בנייה קיימת לפי הקיים.
 - מותר לבנות מבני עזר בצמידות לבנין המגורים, תוך שמירת קוי בנין המפורטים לעיל.

(3) דרכים - הכל לפי תכנית מיחאר שד/1000 ותיקוניה, במידה ואיננו סותר תכנית זו.

10. זכות מעבר: במגרש 1/2 תנתן זכות מעבר (זיקת הנאה) למגרש 1/3 ברוחב 3 מ' כמסומן בתשריט.

11. תשחית הנדסית
 ניקוז, תיעול, אספקת מים, ביוזב, אשפה, חשמל - הכל לפי תכנית מיתאר שד/1000 ולפי
 חוק החכנון והבנייה ותקנותיו וכל חוק ותקנותיו.

12. לוח מיגבלות הבניה לאזורים.

מס' סד'	מסך חקלאי חלקות א'	מגורים "בעלי מקצוע"
א	שטח מגרש מינימלי (ד')	ל פ י ה ת ש ר י ט
ב	מספר יחידות דיור מקסימלי למגרש	1
ג	שטח בניה מקסימלי בכל המקומות לא כולל מבני משק (מ"ר) (2)	3 לפי חו"ד הועד המקומי (1) 250 ליח"ד אחד לסך כל היח" 450 מ"ר
ד	גובה מקסימלי של בנין	2 קומות לא יותר מ- 8 מ'
ה	מירווחים מינימליים (3) מבני משק	הכל לפי המסומן בתשריט; בנייה קיימת לפי מצב קיים לפי לוח ההצבה של משרד החקלאות

- (1) יח"ד אחת לבעל הנחלה; אחת לבן/בת ממשיכ(ה); אחת לממשיך הממשיך או להורים.
 (2) מותר מוסך למכונת בשטח מירבי של 40 מ"ר בנוסף לרשום כאן.
 (3) למוסך למכונת מותר קו בנין קדמי 1.50 מ'; קו בנין צדדי 0, בהסכמת השכן.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים-מחוז
 תאריך: 10.10.71
 נרת קובל