

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום-השרון"  
 03.01.1994  
**נ ת ק ב ל**

4006284

13.01.94  
 אוקטון לה בלמה  
 אברהם (ת.876)

משרד הפנים  
 מינהל מחוז המרכז - רמלה  
 12-1-1994  
**נ ת ק ב ל**  
 תיק מס' 1000

✓ תוכנית זו תקרא תוכנית מס' שד/8/19 שינוי לתוכנית מתאר שד/1000.

1. שם התוכנית:

2. מסמכי התוכנית:

✓ התוכנית כוללת:  
 - דפי הוראות ככתב, להלן "תקנות התוכנית".  
 - תשריט ערוך בקנ"מ 1:500.  
 ✓ כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

3. תחולת התוכנית:

✓ תוכנית זו תחול על השטח המותחם כתשריט בקו כחול.

4. מקום התוכנית:

✓ מחוז: המרכז  
 ✓ נפה: פתח-תקוה  
 ✓ ישוב: כפר מל"ל  
 ✓ גוש: 6451  
 ✓ חלקה: 33

5. שטח התוכנית:

3.588 דונם. ✓

6. בעלי הקרקע:

✓ אברהם רוזנגרטן.

7. יוזם התוכנית:

✓ אברהם רוזנגרטן + הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון. נבדק וניתן להפקיד / נאשר החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 12.12.93.

8. עורך התוכנית:

✓ יאיר דוידובסקי, מהנדס גיאודסיה מתכנן המראז

1. ✓ המרת שטח קרקע חקלאית לשטח למגורים לבעלי מקצוע.

2. ✓ המרת קרקע חקלאית לדרכים.

3. ✓ חלוקת שטח החלקה לשני מגרשים למגורים לבעלי מקצוע, בהסכמת הבעלים.

4. ✓ לשמש כבסיס לתשריט איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

תוכנית זו כוללת הוראות תוכנית מפורטת וניתן להוציא לפיה היתרי בנייה עפ"י וכפוף להנחיות הבאות ולשאר הוראות התוכנית.

07.07.1993  
**נ ת ק ב ל**

8. משרד התוכנית  
 משרד הפנים מינהל מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 גישור תכנית מס' 8/19/93  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הו"מ

10. הוראות בכ"ר

זכריות הבניה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום-השרון"  
 10.12.1993  
**נ ת ק ב ל**

א. ✓ אזור מגורים (בעלי מקצוע)

אזור המשמש למגורים, מבני משק וכן מותר לקיים כל עיבודים חקלאיים.  
תותר הקמת יחידת דיור אחת.  
השטח העיקרי הבנוי לא יעלה על 20% משטח המגרש ולא יותר מ-200 מ"ר, כולל מרפסות מקורות, בשתי קומות.

חלקות בעלי מקצוע אינן ניתנות לחלוקה.

ב. ✓ זכויות והוראות בנינוי

✓ אזור: מגורים לבעלי מקצוע.

✓ תכלית האזור: 1. עיבוד חקלאי; 2. מבני משק חקלאיים; 3. מגורים.

✓ סימון בתשריט (בצבע): צבע כתום.

✓ גודל מגרש מינימלי: כמפורט בתשריט, אינו ניתן לחלוקה.

✓ רוחב מינימלי של חזית המגרש במ': כמסומן בתשריט.

✓ שטח בנייה עיקרי, מכסימלי ברוטו במ"ר:  
א': מגורים - יחידה אחת בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר בקומה 1 או ב-2 קומות.

✓ מספר יחידות דיור במגרש: 1.

✓ מספר קומות: 2 על הקרקע.

✓ שטח מבני עזר מקסימלי: כאמור בסעיף 10 ג' 5 להלן ולא יותר מ-35% מהשטח העיקרי, בתוספת שטחי מרתף כאמור בסעיף 10 ג' 5 (6) שלהלן.

✓ קווי בניין: חזיתי - 5 או לפי תשריט, 1.5 למוסך; צדדי - 4 או קיים; אחורי - 5.

ג. הערות כלליות:

1.  מבני משק יוצבו לפי ההנחיות והחלטת הועדה המקומית.

2.  מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה מגורים או במרחק שלא יעלה על 3 מ' ממנו ושטחו יהיה חלק מהשטח המותר.

3.  היתרים להקמת חממות ינתנו ע"י הועדה בהתאם ללוח ההצבה. המרווח בין חממות לא יפחת מ-3 מ'.

4.  מבני משק חקלאים ניתן לבנות בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן, מותנה במרווח 3 מ' לכל המבנים בצד הנגרי.

5.  מבני עזר - שטחי שירות:

בנין שנבנה ליד הבנין העיקרי, או כחלק ממנו או כמרתפו, או בקומת העמודים המפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו.

לא יכללו בחישוב שטח עיקרי ומותר למגורים שטחי שירות המיועדים לשמש כאחד מאלה:

1)  חניה, מוסך לרכב פרטי (עד ל-15.00 מ').

2)  חדר כביסה או ייבוש כבסים (עד ל-6.00 מ').

3)  חדר הסקה או החסנת מכונות קירור או איוורור (עד ל-6.00 מ').

4)  מחסן לכלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים וכיוצ"ב (עד ל-6.00 מ').

5)  רחבת כניסה לבית (עד ל-6.00 מ').

6)  מרתף בתחום קונטור הבנין, בשטח של עד 50 מ"ר, לא כולל שטח חדר המדרגות למרתף, בגובה של עד 80 ס"מ מעל המפלס הטבעי הממוצע.

✓ (7) חצר משק בשטח של ער 5-12 מ"ר.

✓ (8) סך כל שטחי השירות כנ"ל, למעט שטחי מרתף, לא יעלה על 35% מהשטחים המיועדים למטרות העיקריות. אבל במסגרת זאת ניתן יהיה להשתמש בשטחי השירות למטרות שירות אחרת מזו לה הם מיועדים כנ"ל.

11. חנייה: מקומות חנייה, יקבעו בשלב הוצאת היתרי הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983.

12. רישום שטחים ו ציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים עבור דרכים, יופקעו וירשמו בלשכת רישום מקרקעין על שם מושב כפר מל"ל, עפ"י החוק.

13. שלבי ביצוע: ניתן לבצע את התוכנית בשלבים.

14. ביצוע התוכנית: התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס לתוכניות קיימות: על תוכנית זו יחולו הוראותיהן של תוכניות שהן בתוקף בעת הכנת תוכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין הוראות תוכנית קיימת, תכרענה הוראות תוכנית זו.

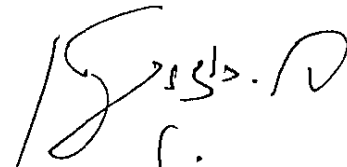
16. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כדין.

חתימות:

יזום התוכנית:

עורך התוכנית:

תאריך:

  
יאיר דוידובסקי  
מודן מוסמן  
רח' דפנה 8, הוד השרון  
טל. 052-970772

23/02/92

4/7/93

(תו-מתאר)