4006635

הוראות לתכנית מפורטת

מרחב תכנון מקומי "השרון הדרומי"

תכנית מפורטת שד/118/2

שנוי לתכנית מפורטת ותכנית מתאר

מקום כ"ד-אליהו

מחוז המרכז

נפה פתח-תקוה

גושים 7537, 7538, 7539

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי השרון הדרומי
תכנית מפורטת מס' שד/118/2
הועדה המחוזית בישיבתה ה 66/3
מיום 14.11.79 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון — יושב ראש הועדה

שטח התכנית : 535.0 ד'

בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל

היוזם ומגיש התכנית : המועצה האזורית [illegible]

המתכנן : " " " "

המבצע " " " "

גבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה
אזורי הישוב: אזורים למגורים, בנייני צבור, ספורט ומוסד חנוכי ירוקים כאזור אחד.

תאריך 8.6.1973

שנויים 3.12.1973 נבדק וניתן להפקיד/לאשר
6.5.1975 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 17.7.81
17.10.1975 תאריך
מתכנן המחוז

מטרת התכנית בטול תכנית מפורטת קודמת, תכנון מחדש של שטח כ"ד-אליהו ושנוי תכנית מתאר.

רישום דרכים: הדרכים יירשמו ע"ש המדינה ויוחכרו בדמי חכירה סמליים לרשות המקומית.

מתקני ביוב — לפי דרישת משרד הבריאות בנדון

דרך למניעת רעש — הקשורה לפסורה חקלאית בלבד פסות הפרטים [illegible] [illegible] או פרדסים שבסביבתם ותורשה בהן תנועה רכב רק. [illegible] [illegible] [illegible] הנ"ל

ג ו ש — בתאום עם רשות תנקוז [illegible] [illegible]

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תכנית מס': שד/2/118 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 3/3
3.6.75

לוח - אזורים

אזור	תכלית האזור	צבע	שטח בניה מירבי	בניה למגורים	[illegible]
מגורים	מבני מגורים רבי דירות או יחידות בודדות, מסככות לרכב ומחסנים	צהוב	25% כיסוי כללי של אזור הבינוי	עפ"י תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה	לפי...
~~מרכז תנובה~~ מגורי לשם	מבני מגורים לנקף בתי ספר, גני ילדים, שעשועים, מתקני תנוף	כתום ~~מותחם חום~~	כ"כל	לפי החלטה הועדה המקומית (בכל מקרה ומקרה)	כ...
אזור לבנייני משק	בנייני משק ומחסנים	חום מותחם ירוק	25%	—	
אזור לבנייני צבור של הישוב בלבד	בנייני צבור ושמושי שרותים ציבוריים	חום מותחם שחור	25%	הבניה מותר...	
אזור ספורט פתוח	שטח ירוק לגנים ומגרשי ספורט	ירוק מותחם חום	בניה אסורה פרט למתקני נופש, מותרת בניה למטרות ציבוריות בלבד,		
אזור חקלאי	לעבוד חקלאי בלבד, בניה מותרת לצרכי חקלאות ממשית, מבני קירור, מנהרות, סככות מריחה, מחסני כלים, מבלי ילדים ומבנים לצרכים מיוחדים דומים, לולים	פסים ירוקים אלכסוניים	—	—	אסורה
אזור מלאכה ותעשיה זעירה	לבנייני מלאכה ומבני תעשיה זעירה	סגול מותחם סגול	40% כולל מחסנים	הבניה מותרת לפי אישור הועדה המקומית כפוף לאישור ~~[illegible]~~ ולמשרד חבר	

הוראות:
כל סטיה קיימת בתשריט תחשב כשימוש חריג.

אזור	שטח בניה מירבי	בניה למגורים	מבני משק חקלאי	מרווח בין בתים: חזית אחורי	מרווח בין בתים: צדדי	מרווח בין המבנה לגבול: חזית אחורי	מרווח בין המבנה לגבול: צדדי	מספר קומות או גובה	הערות
מגורים	25% כיסוי כללי של אזור הבינוי	עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה	לפי אשור ועדה מקומית לתכנון ובניה	15	8	5	5	2 קומות	מרווח בין מבנה מגורים ומבנה משק יהיה 22 מ' מינימלי. היתר בניה ינתן לפי תכנית בינוי שיכללו 10 בנינים לפחות
משק ~~מותחם חום~~	כ"ל	לפי התכנית המקומית (במבנה עזר [illegible])	כ"ל	15	8	5	5	2 קומות	כ"ל
חום מותחם ירוק	25%	—	כ"ל	6	6	6	6	12מ'	כ"ל
חום מותחם חום	25%	הבניה מותרת לפי אישור הועדה המקומית						12מ'	
ירוק מותחם חום	בניה אסורה פרט למתקני נופש. מותרת בנית מתקנים [illegible] בלבד, וסופרים לפי אשור הועדה המקומית לתכנון ובניה								
פסים ירוקים אלכסוניים	—	—	אסורה	הבניה מותרת לצרכי חקלאות לפי אשור הועדה המקומית לתכנון ובניה					
סגול מותחם סגול	40% כולל מחסנים	הבניה מותרת לפי אישור הועדה המקומית בכפוף לאישור ~~משרד התעשיה~~ ולמשרד הבריאות		6	6	6	6	12מ'	מרווח בין מבנה תעשיה למגורים יהיה 35מ'

כלפי המצוע - [illegible] שלב א' מגורים, שיכון ושבילים

שלב ב' ג' שיכונים מגורים ושבילים ומבני צבור

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם — הסה"ד [illegible]

חתימת המבצע — [illegible]

חתימת המתכנן — [illegible]