

4006800

הרעדה המקומית לונכנון והבניה דרום השרון

תכנית מפורטת שד/111/א1

שנתי לתכנית מפורטת שד/111/א1

שכונה לבנים - מושב צופית

נבדק וניתן להפקיד ^{לאשר} ~~להפקיד~~
 תחילתן תועדה המחויית / משנה מינס 10.3.93
 מתכנת המסמך _____ תאריך _____

בעל הקרקע : מלנהל מקרקעי ישראל

ה י ר ז ס : ועדה מקומית דרום השרון ומושב צופית

עו"פ
 מושב צופית להתיישבות
 וחקלאית שתופית בע"מ

ה מ ח כ נ : ג. א. ר. אורבך

- 1991 אפריל
- 1991 נדכון יוני
- 1991 ספטמבר
- 1993 ארגוסט

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 3/111/א1
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) (חוק)
 יו"ר העדה המחויית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הרעדה המקומית לחכנון ובניה
 הבו"ב מס' שד/111/א1 הומלצה
 להפקדה בישיבה מס' 73/א
 מינס 10.3.93
 מרדכי הוסיף

1.1 שטח התכנית

התכנית זו תיקרא תכנית מפורטת שד/111/1א' מושב צופים, שיוצג לתכנית מפורטת שד/111/1.

1.2 המקום

מחוז : המרכז
נפה : פתח תקוה
מרחב תכנון : זרוע השרון
מוטצה איזורית : זרוע השרון

1.3 גבולות ושטח התכנית

א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בתשריט נקר כחול הכוללת את הגושים והחלקות הבאים:

מגרשים	חלקות	גושים
101 (חלק)	16 (חלק)	7596
101 (חלק)	41 (חלק)	7598
102-105		

ב. שטח התכנית 9.3 דונם.

1.4 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

1.5 הירוס

ועדה מקומית זרוע השרון
מושב צופים

1.6 המתכנן

ג. את ר. אורבן מיירניחובסקי 13 תל-אביב

1.7 מטרת התכנית

מטרת התכנית, הפיכת 5 חלקות ~~ל~~ בעלי מקצוע ל-10 חלקות בעלי מקצוע בדלקמן:

א. המרת קרקע מיטוד חקלאי בתוך חלקות לבעלי מקצוע ליטוד בעלי מקצוע.

ב. המרת קרקע מיטוד חקלאי ובעלי מקצוע לדרכים ושבילי גישה משולבים.

ג. המרת קרקע בתוך חלקות לבעלי מקצוע לשטח פרטי פתוח.

ד. בפיט לאיטוד וחלוקה מחדש והשכמת כנלים.

8. יחס לזכויות אחרות
- תכנית זו עדיפה על חכירות מפורטות שאושרו מרם הפקודה לפי סעיף 129 לחוק החינוך והרווחה.
- כל הוצאות חכירת שירותים 1/11 תישארוהו בחוקפן פרטו לאלו שישונו על פי חכירת זו.
9. הוצאות מיוחדות לאיזור מגורים לטעלי מקצוע
- א. כל החלקות המיועדות לכנייה יהיו בבטלות האגודה.
- ב. החלקות הו"ל יועדו לרכישת רחיים לרכי המקום רלווד.
10. שמושים והגבלות הכנייה לאיזוריכית
- 10.1 איזור מגורים לטעלי מקצוע.
- שמושים מיוחדים.
- א. מבנה מגורים.
- ב. מבנה יוזר ומקלטים.
- ג. מערך מחקרים הכדחיים.
- 10.2 גודל מערש ובנין מגורים.
- א. תחת הקמת יחידת דיור אחת בשטח שילא ינלה על 50% משטח המגרש ולא יותר מ-200 מ"ר לזיירה כולל מרפסות מקורות.
- ב. תחת הקמת 2 קומות או קומטי על הקרקע ולא יותר מ-30% בקומה.
- ג. מבני עזר - בנין שטבנה ליד הבנין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו, או בקומת העמודים המפולשית שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו כולל פרופ שחת מותר שלא יכלל רחשוב שטח מותר למגורים והמיועד לשמש כאחד היחיה:
1. מוסן לרכב פרטי (עד ל-15,00 מ"ר).
 2. חדר כביטה או ייבוש בגדים (עד ל-6,00 מ"ר).
 3. חדר חסקה או החסנת מכונות קיודר או איודודר (עד ל-6,00 מ"ר).
 4. מחסן לכלי עבודה, כלי גינה או כליים אחרים וכיוצ"ו (עד ל-6.00 מ"ר).
 5. רחוח רויחה לכיית (עד ל-6.00 מ"ר).

ד. פרגולה - מחקן מורכב מאלמנטים ליניאריים (קורות) שהמרחק ביניהם לא יפחת מ-0.40 מטר, ללא מכסה כלשהי. הקירות כשונות על גומדים ו/או על קירות. רוחב הקורות, מכל תומך שהוא, לא יעלה על 0.10 מטר. קו בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" והסרמת הישכן.
(שיטת הפרגולה עד 10% מהשטח המותר למגורים).

ה. מרפס - חלק מבנין רישום שלא יעלה על 50 מ"ר, שחללו בין רצפתו ורוחתיית חקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצון שלו. לונגין זה "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" - הגובה של כל אחד מהם נמרכז ממישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות - גבהו של כל אחד מהם נמרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או נמרכז שבין תפר התפשטות הסמוך לקצה הבנין ובין קצה הבנין.

10.3 קו בנין לבניני מגורים ומבני נדר.

א. קדמי 5 מ' או לפי תשריט, אחורי 5 מ', צדדי 3 מ' (למבני עזר כולל שכבות חניה בלבד מותר קו בנין קדמי עד 1.5 נה"ו-0 בהסכמת הישכן עם הסדר הניקוד).

ב. חצר משיק - מובלעת צמודה לבית מגורים, מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משיק הבית. מיקומו בצמוד רק למטבח, למרפסת מטבח, לחדר כביסה. יכול להיות מוקף במחיצות המפרידות בינו ובין יונת השטח הפנוי במגרש. גובה המחיצות לא יעלה על 1.80 מ'. קו בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת הישכן.
(שטח חצר משיק עד 12 מ"ר).

ג. מיקום חניה מקורה - עד 15.00 מ"ר - תותר נצמדות לבנין מגורים תוך שמירת קו בנין המפורטים לעיל, קו קדמי לחניה עד 1.5 מ' ו/או "0" בהסכמת הישכן.

10.4 גובה מקסימלי.

גובה מקסימלי לא יעלה על 9.0 מ' בגג משופע. גג שטוח לא יעלה על 10.0 מ'. מפלס ± 0.00 יקבע ע"י הועדה המקומית.

11. מבנים להרשמה

מתן היתרי גניה יהיה מותנה בביצוע הריסת המבנים המיועדים להריסה.

12. ת.ש.ת. 2 ת

עבודות כיקוד וויטורל, אספקת מים, גירוב, אשפה, דרכים, חבירות, דחשטל בהתאם להוראות חכנית 17/11/11.

13. חכנת פינתון

13.1 לא ינתן היחיד רכיה אלא לאחר שימהנדס הועדה יאשר חכנית פינתון לחלקה הכרובה.

13.2 חכנית הפינתון תכלול פתרון חניה בתוך החלקה, אינסטלציה סניטרית ואספקת מים, גדרות, קורות חומכים, גיטוני אשפה, מתקנים שונים, שבילים וסוגי ריצוף שטחים מגוננים ואבני שפה.

13.3 הפינתון ירוצו במקביל לחקופת הנניה של המבנים, לא ינתן תנודת גמר לפני אישור מהנדס הועדה על השלמת הפנתון על פי התכנית.

13.4 ריצונו הפנתון ייעשה ע"ח מגיש הבקשה.

14. היטל השנחה

היטל השנחה יוטל כחוק ע"י הוועדה המקומית.

15. רישום והפקעה

הקרקע הכלולה בשטח החכנית תהיה בהתאם למסומן בתשריט באותן הסמיות הכרובות מעדידות מוסמכות שמושרכה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה.

קדמי	קווי בניין		מספר יחידות ימגושת	גובה בניין מקסימלי ומספר קומות	שטח בנייה במ"ר				גודל מרשי מינימלי	יעור השטח
	אחורי	צדדי			שטחי שרות	שטחי עיקרי	מרחב מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה		
5	5	3 או 0 בהסכמת השכן	1	9 מ' 2 ק'	מחסן לרכב פרטי 15.00 מ' חדר כניסה 6.00 מ' חדר הסקה 6.00 מ' מחסן כלי-עבודה 6.00 מ' פרגולה 20.00 מ' מרתף 50.00 מ'	200 מ' 200 מ'	מרתף 50 מ'	200 מ'	655 מ'	מגורים לבעלי מקצוע