

2.12.82

מרחב תכנון השרון הדרומי
מחוז המרכז
תכנית מפורטת מס' שד/119/6א
שנוי לתכנית מס' שד/119/3

המקומ: שדה ורבורג
גוש : 7679 ; 7676/15 ; ח"ח 9679/19 ; ח"ח 7744/15 ; ח"ח 7678/16 ; 7744/14

חלקות: 23 ; 32 ; 60 ; 65 (חלקים)
בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל
היוזם : ועד המושב שדה ורבורג
ראגודה חקלאית שיתופית שדה ורבורג
המתכנן ר. יבין - ח. זונשין מודדים מוסמכים

הוראות לתכנית:

1. מטרת התכנית שנוי שטח מאזור מגורים עם מסק עזר למגורים בחלקות חקלאיות (בנחלה מפוצלת).
2. נחלה מפוצלת נחלה אשר מרכיביה הנם סגרשים בלתי צמודים למגרש המשקי, אך מהווים חלק בלתי נפרד מהנחלה.
 - א. במגרש החקלאי מסקי תותר רק יחידת מגורים אחת ומבני עזר חקלאיים ועבוד חקלאי.
 - ב. במגרש הנספח, שסימוגו יהיה מספר הנחלה בתוספת א' והינו למגורים בלבד, (לדוגמא סגרש 82 א' היא חלק מנחלה 82) תוקם יחידת מגורים לדור סמסין בלבד, באזור ועד המושב
3. דירה שליטית לדור חקשים תותר רק בחלקת האם ורק לאחר הסכמת ועד המושב.
4. שטח הבניה למגורים המותר בשתי החלקות המפוצלות של הנחלה יהיה 450 מ"ר כאשר שטח הבניה המירבי של בית אחד בחלקת המגורים לא יעלה על 200 מ"ר.
5. בניה במפלסים תותר עם סדרגות פנימיות בלבד.
6. למתן היתר בניה יש להגיש תשריט של הנחלה על חלקיה המפוצלים (בתרשים הסכימה) או לפי דרישת מהנדס הועדה.
7. קוי בניה במגרש הנחלה, למגורים בלבדו קוי בניה צדדיים 3 מ' קו בניה חזיתי מאחורי 5 מ'.
8. א. בחלקת הנחלה, במגרש למגורים ומבני מסק, מרווחים בין מבני המסק יהיו לפי הנחיות משרד החקלאות.
ב. קוי בניה צדדיים 3 מ'. קוי בניה חזיתיים, המרחק מבית המגורים ומגורי השכנים-לפי הנחיות משרד החקלאות.
ג. קו בניה אחורי 5 מ'.
9. תותר בניה משקית בקו בניה צדדי או אחורי בקו אפס בהסכמת השכן סבתנאי סדורי בקווד שלא יזיק לשכנים.
10. כל בניה משקית תותר לפי הנחיות משרד החקלאות ובלבד שלא תחווה מסוד אקולוגי.

ר. יבין - ח. זונשין

מודדים מוסמכים

בפר - סבא - רח' ויצמן 33

טל. 052-24016

שדה ורבורג - כפר שיהומי
לחתישות חקלאית בע"מ

לוח אזורי מסכנים לתכנית מסר/119 א

12	11	10		9	8	7	6	5	4	3	2	1
		קוי בנין	קוי בנין									
הערות	קלות ו/או תנאים פחותים	אזורי	חזית	פניה עזר במ 2% או ב-1%	מקסימום מסח בנייה כולל מרפסת זה' מדרגוב במ 2% ב-1%	מספר יחידות דיור	מספר הקומות	רוח חזית פניימלי	פניימלי מסח במ 2%	מגדלים מספר	צנע האזור	האזור
	פוטנצי תניה 2' למאות מקו תניה	5	3		30% לקומת קרקע אולי לא יגדלה מ-200 מ"ר במר הכל	1	1 או קומת קומת על גובה 8%	בהתאם לתנאים	בהתאם לתנאים	4	כרמס עם קונקרט לרוב	גברים חלוקות חלופיות
						בנייה	כל	תאור			תמ	תמ
											אדום	אדום

מחלקת תכנון
מחלקת מינהלים
מס' 100 - מס' 100
טל 052-24016

חוק התכנון והבניה תשי"ז-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"ישראל תש"ל"
תניה מס': שר 6444-1
להפקדה בישיבו מס' 13
תניה 14.18.81
מחלקת תכנון