

19.9.96

צ/א/א/צ

4008763

21

משרד הפנים
מחוז המרכז - רמת
 21-8-1996
 13/119/שד

ועדה המקומית לחינוך לבניה
 "דרום-ר"ן"
 19.08.1996
 4

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"
 תוכנית מתאר מפורטת מס. שד/119/13
 שינוי לתוכנית שד/1000

- שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מס. שד/119/13.
- מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת:
 - דפי הוראות בכתב, להלן "תקנות התוכנית".
 - תשריט ערוך בקנ"מ 1:500
 כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. צ/א/א/צ
 התכנית מאשרת מכח
 סעיף 408(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

- מקום התוכנית: מחוז: המרכז.
 נפה: פתח-תקוה.
 ישוב: שדה-ורבורג
 גוש: 7677
 חלקה: 79

- שטח התוכנית: 17.516 דונם.
- בעלי הקרקע: בנדע תמר.
- יוזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה בנדע תמר.

- עורך התוכנית: ב. ולדמן מהנדסים בע"מ.
- מטרות התכנית:

- יעודי קרקע
 (1) המרת קרקע חקלאית למגורים לבעל מקצוע - משק עזר.
 (2) המרת קרקע חקלאית לדרך.
- יצירת זכויות בניה ותנאים להוצאת היתר במגרש לבעלי מקצוע.
- בסיס לאחוד וחלוקה, בהסכמת הבעלים, עפ"י פרק ז' לחוק.

עדכון אחרון: 1.5.95
 11.2.96
 21.3.96

נבדק וניתן לאשר / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית בשנת מיום 8.9.96
 תאריך 19.9.96
 מותכן המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"
 תוכנית מס. שד/119/13 הומלצה
 להפקדה בשיעור מס 3/95
 מיום 24.1.95
 יושב ראש הועדה

10. הוראות בדבר תוכנית זו כוללת הוראות תוכנית מפורטת וניתן זכויות בנייה: להוציא לפיה היתרי בנייה עפ"י ובכפוף להנחיות הבאות ולשאר הוראות התוכנית.

א. אזור מגורים (בעלי מקצוע)
אזור המשמש למגורים.
תותר הקמת יחידת דיור אחת.
חלקות בעלי מקצוע אינן ניתנות לחלוקה.

ב. שטח חקלאי יותרו כל העבודים החקלאיים.

ג. זכויות והוראות בינוי

1. אזור שטח חקלאי - הזכויות עפ"י ת.ב.ע. התקפה שד/1000.

2. אזור - מגורים לבעלי מקצוע.

שימושים ותכליות האזור

2.1 מגורים.

2.2 מבני עזר.

גודל מיגרש 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 220 מ"ר (כולל מרפסות מקורות) בקומה 1 או ב-2 קומות (מעל הקרקע).

מספר יחידות דיור במגרש: 1

מספר קומות: 2 (שתיים).

ד. גובה מקסימלי

גובה מקסימלי לא יעלה על 8.5 מ' בגג משופע. גג שטוח לא יעלה על 7.0 מ' מפלס 0.00 יקבע ע"י הועדה המקומית.

ה. קווי בניין:

חזיתי - 5 מ' או, 1.5 מ' למוסק.
צדדי - 3 מ', אחורי - 5 מ'.

1. שטחי שרות - מבני עזר

בנין שנבנה ליד הבנין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו, או בקומת העמודים המפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו כולל פרוט שטח מותר שלא יכלל בחשוב השטח מותר למגורים והמיועד לשמש באחד מאלה:

1. חניה מוסך לרכב פרטי שתהיה בתוך שטח המגרש (עד ל-15.00 מ"ר) תותר בצמידות לבנין מגורים תוך שמירת קו בנין המפורטים לעיל, קו קדמי לחניה עד 1.5 מ' וצדדי "0" בהסכמת השכן.
2. חדר הסקה או החסנת מכונות קירור או איורור (עד ל-5.00 מ"ר).
3. מחסן לכלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים וכיוצ"ב (עד ל-5.00 מ"ר).
4. מ.מ.ד. בשטח של 7.5 מ"ר.
5. מרתף עד לשטח מתחת להיקפה של קומת קרקע.

ז. 1. "מרתף"

- (א) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה יעלה על כך יש לכלול שטח זה בשטחים העיקריים.
- (ב) הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא בחצר מדרגות נפרד.
- (ג) חלונות יותרו רק בגובה של עד 50 ס"מ.
- (ד) קווי הקונטור של הבנין בקומת הכניסה יקבע את מקסימום שטח המרתף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.
- (ה) לא תורשה התקנת מטבח ושרותים בתוך המרתף (שרותים באישור פיקוד העורף כחלק מהמרחב המוגן).
- (ו) השמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.

"גדר"

מחיצה - קיר המסמן גבול המגרש, החלקה או התת-חלקה.
מיקומו על קו המפריד יהיה -
א. חזית: מקו גבול פנימה.
ב. אחר: רוחב על הקו או מקו הגבול ע"י הועדה המקומית.

"פרגולה"

מתקן מורכב מאלמנטים לינאריים (קורות) שהמרחק ביניהם
לא יפחת מ-0.40 מטר, ללא מכסה כלשהו. הקורות נשענות
על עמודים ו/או על קירות, רוחב הקורות, מכל חומר שהוא,
לא יעלה על 0.10 מ'.

קו בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן.

סך כל שטחי השירות כנ"ל, למעט שטחי מרתף, לא יעלה על
30% מהשטחים המיועדים למטרות העיקריות אבל במסגרת זאת
ניתן יהיה להשתמש בשטחי השירות למטרות שירות אחרות מזו
לה הם מיועדים כנ"ל.

11. חנייה

מקומות חנייה ייקבעו בשלב הוצאת היתרי הבנייה בהתאם לתקנות
התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983.

12. ביצוע התוכנית: התוכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה הסופי.

13. יחס לתוכנית 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.

14. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כדיון.

ת.א. ק.ל.
ת.א. ק.ל.

טובה ורבות "פנ" סייעות
לחתיכות חקלאית-בעים

ב. ולדמן ג'ורג'ס בע"מ
נושבוני תל אביב-45915
טל 09-405567 פקס 09-405070

חתימת בעלי הקרקע - ת.א. ק.ל.

חתימת היוזמים - ת.א. ק.ל.

חתימת מחברי התכנית -

תאריך: 19/10/94