

4208968

ל"א 1196
ק"א

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"

לפניה
" "
24.09.1996
נ ת ק 24

תוכנית מתאר ותוכנית מפורטת מס' שד/10/19 -
שינוי לתוכנית מתאר שד/1000

משרד הפנים
רמלה מינהל
11-11-306
נתקבר

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מס' שד/10/19 שינוי לתוכנית שד/1000

2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת:

- דפי הוראות בכתב, להלן "תקנות התוכנית"
- תשריט ערוך בקנ"מ 1:250
- כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"

תוכנית מס' שד/10/19 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 5/95
מיום 11.4.96

יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

4. מקום התוכנית: מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
ישוב: כפר מז"ל
גוש: 6451
חלקה: 38

5. שטח התוכנית: 2.705 דונם.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון "דרום השרון" וכפר מז"ל מושב להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ.

8. עורך התכנית: טלי קדר - אדריכלית. ת.ד. 3344 רמות-השבים.

9. מטרת התכנית: 1. המרת שטח קרקע חקלאית לשטח למגורים לבעלי מקצוע.

2. המרת קרקע חקלאית לדרך.

3. חלוקת שטח החלקה לשני מגרשים למגורים בהסכמת הבעלים.

10. הוראות בדבר זכויות הבניה

תוכנית זו כוללת הוראות הבניה והתכנון הנלוות לתוכנית מפורטת וניתן להוציא להוציא להנחיות הבאות ולשאר מסמכי תכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תוכנית מס' 10/19/30
התכנית באושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מס' 10/19/30
תאריך 26.11.96
מתכנן המחוז

א. אזור מגורים (בעלי מקצוע)

אזור המשמש למגורים .
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.

ב. זכויות והוראות בינוי

אזור: מגורים לבעלי מקצוע.

תכלית האזור: מגורים

סימון בתשריט (בצבע): צבע כתום

גודל מגרש מינימלי: כמפורט בתשריט, אינו ניתן לחלוקה.

רוחב מינימלי של חזית המגרש במ': כמסומן בתשריט.

שטח בניה עיקרי, מכסימלי ברוטו במ"ר:

א': מגורים - יחידה אחת בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר בקומה אחת
או ב-2 קומות.

מספר יחידות דיור במגרש: 1.

מספר קומות: 2 על הקרקע.

שטח מבני עזר מקסימלי: כאמור בסעיף 10 ג'2 להלן ולא יותר מ-30%
מהשטח העיקרי, בתוספת שטחי מרתף כאמור בסעיף 10 ג'2 (4) שלהלן.

קווי בנין: חזיתי - 5 או לפי תשריט, 1.5 למוסך.

צדדי - 4 או קיים, למוסך 2 או 0 בהסכמת שכן.

אחורי - 5.

ג. הערות כלליות:

1. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק שלא יעלה על 5 מ' ממנו ושטחו יהיה חלק מהשטח המותר.

2. מבני עזר- שטחי שרות:

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

סה"כ שטח מבני העזר לא יעלה על 60 מ"ר.

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

- (1) חניה, מוסך לרכב פרטי (עד ל-15.0 מ"ר).
- (2) חדר הסקה או אחסנת מכוונת קירור או אוורור (עד ל-6.0 מ"ר)
- (3) מחסן לכלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים וכיוצ"ב (עד ל-6.0 מ"ר).
- (4) מרתף:עד לשטח מתחת להיקפה של קומת הקרקע.

א. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה יעלה על כך יש לכלול שטח זה במנין האחוזים.

ב. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף, ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.

ג. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא בחדר מדרגות נפרד.

ד. חלונות יותרו רק בגובה של עד 40 ס"מ.

ה. קוי הקונטור של הבנין בקומת הכניסה יקבע את מקסימום שטח המרתף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.

ו. לא תורשה התקנת מטבח ושרותים בתוך המרתף (שרותים באישור פיקוד העורף כחלק מהמרחב המוגן)

ז. השימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה וביניהם מה שמוגדר כיום כמבנה עזר.

ח. המרתף בגובה 80 ס"מ מעל המפלס הטבעי הממוצע (המפלס הטבעי יקבע כגובה הממוצע בין 2 פינות המגרש באלכסון).

(5) חצר משק בשטח של עד ל-12 מ"ר צמודה לבית המגורים, מחוץ להיקף הבית, משמשת לפעילויות משק הבית: למטבח, למרפסת מטבח, לחדר כביסה. יכולה להיות מוקפת במחיצות בגובה מקסימלי של 1.80 מ'. קוי הבנין צדדי ואחורי יכולים להיות "0" בהסכמת שכן. שטח זה אינו מוגדר כשטח שרות.

(6) סך כל שטחי השרות כנ"ל, למעט שטחי מרתף, לא יעלה על 60 מ"ר

(7) פרגולה: מתקן מורכב מאלמנטים לינאריים (קורות) שהמרחק ביניהם לא יפחת מ-0.40 מ'. ללא כיסוי כלשהו. הקירות נשענים 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 שכן. שטח זה אינו מוגדר כשטח שרות.

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

12. רישום שטחים : רישום שטחים 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 התכנית בשלבים. -----

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

15. יחס לתכניות 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:

יוזם התוכנית:

76 קפ"ב , טלי קדר - אדריכלית
רשיון מס' 27666

עורך התוכנית:

בעל הקרקע:

תאריך: מרץ 1996

פניהל מקרקעי ישראל
תחום תמרה
7 מרץ 1996

דוגמת קוטר
מתכנן

אשר על פי תוכנית
התכנון מס' 111
לפיתוח אזור
במסגרת תוכנית
מאסוף המים
במחוז המרכז
מס' 111
באזור
במסגרת תוכנית
מאסוף המים
במחוז המרכז
מס' 111
באזור