

ט.ס.
תואר

421-11/524/30

4.03.97

1797
4001240

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מ"ד
26.02.1997
נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמת
4-3-1997
נתקבל
ב"מ



תכנית שנוי מתאר מס' שד/11/524

שנוי לתכנית מתאר מס' שד/4/524 ולמש"מ/69(שד)

מושב חגור

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 11/524/30
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק

נובמבר 1995
עדכון: 6/96

נבדק וניתן לתקופת
החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מ"ד
19.3.97
תאריך
מתכנן המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תוכנית מס' שד/11/524 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 93
מיום 12.5.97
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : דרום השרון
3. הישוב : חגור
4. תכנית שנוי מתאר מס' שד/11/524, שנוי לתכנית מתאר מס' שד/4/524 ולמשמ/69(שד).
5. מהות התכנית : יצירת ארבעה מגרשי מגורים לבעלי מקצוע, במקום מגרש אחד (קיים) לבעלי מקצוע.
6. גוש : 7523
7. חלקה : 102
8. מיקום : צפונית - מערבית למרכז המושב.
9. שטח התכנית : 2.79 דונם.
10. היזום : ועד מושב חגור והועדה המקומית דרום השרון.
11. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן (עורך התכנית) : אדר' צבי בן-דוד, המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, רח' הארבעה 10, ת"א.
13. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב.
ב. תשריט בקנ"מ. 1:500 וזק"מ. 1:2500, מסמכי התכנית מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
14. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס' שד/4/524 ולתכנית משמ/69(שד).
15. מטרות התכנית : א. המרת קרקע של מגרש מס' 102 (עפ"י מש"מ) למגורים לבעלי מקצוע - לארבעה מגרשים לבעלי מקצוע. (מגרשים 102/1, 102/2, 102/3, 102/4).
16. החלט זכויות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה למגרשים אלו : ב. החלט זכויות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה למגרשים אלו.
ג. יצירת בסיס לחלוקה בהסכמת הבעלים.

אזור מגורים לבעלי מקצוע: באזור זה יותר ~~ענייני~~
~~הקלארי (משקי עדר)~~ והקמת בנייני מגורים ומבני עדר
 לשמושים הבאים:

א. בנייני מגורים לבעלי מקצוע.

ב. מבני עדר (שטחי שרות).

ג. ~~פעילות הקלארי~~.

ד. מעבר מתקנים הנדסיים.

גודל מגרש מינימלי לא יפחת מ-500 מ"ר. תותר הקמת יח' דיור אחת, על כל מגרש, בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר (שטח עקרי) וקומה אחת, או בשתי הקומות. פרוט זכויות בניה וקוי בנין - עפ"י לוח זכויות והוראות בניה שלהלן. מבני עדר - תותר הקמת מבני עדר (שטחי שרות) בצמידות לבנייני המגורים, תוך שמירת קוי הבנין, למעט סככת חניה במגרש, בשטח 15 מ"ר; עבורה ייקבעו קו בנין קדמי 1.5 מ' וקו בנין צדדי 0.5 מ'. שטחי שרות אחרים: מרחב מוגן עד 7.0 מ"ר ומחסן עד 18.0 מ"ר, כולם משולבים בגוף המבנה העיקרי.

16. לוח זכויות והוראות בניה :

יעוד האזור	שטח התכנית (מ"ר)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' מבנים במגרש	תכסית (כולל שטחי שרות)
אזור לבעלי מקצוע	2790	500	1	250 מ"ר

ז כ ו י ו ת ב נ י ה								
על קרקעי		תת קרקעי		סה"כ		מס' קומות	גובה (מ')	קווי בנין
עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
200 מ"ר	40 מ"ר	-	-	200 מ"ר	40 מ"ר	2	8.5	קדמי - 5 מ' צדדי - 4 מ', או קו 0 ללא פתחים. אחורי - 5 מ'

17. חנייה : עפ"י תקן חניה ארצי. כל החניה בתחומי המגרש.

18. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

19. הטל השבחה : יוטל כחוק ויגבה ע"י הרשות המקומית.

20. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע בשלב אחד, בתוך שנתים ממתן תוקף לתכנית.

ח ת י מ ו ת :

המגיש :

משרד עובדים להתישבות
וקלאים ליתומים בע"מ
6/2/2

היוזם :

בעל הקרקע :

המחלקה הטכנית
ליד תנועת המושבים/בע"מ
רח' הארבעה 10, תל-אביב
טל. 5615454
פקס. 5612640

עורך התכנית :

ת א ר י ך

א י ש ו ר י ם :

דודי דוסון
מתכנן
7824