

508
מ.מ.מ

1996
התעודות הממומיות לתכנון לבניה
"דרום-השרון"
16.03.1996
ג.ת.ק.ב.ל

משרד הפנים
רמלה מינהל
11-11-1996
תוכנית מתאר ותוכנית מפורטת מס' שד/119/14
שינוי לתוכנית מפורטת שד/119/3
שינוי לתוכנית מש"ע מס' 104

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"
תוכנית מתאר ותוכנית מפורטת מס' שד/119/14
שינוי לתוכנית מפורטת שד/119/3
שינוי לתוכנית מש"ע מס' 104

הועדה המקומית לתכנון לבניה
"דרום-השרון"
07.01.1997
ג.ת.ק.ב.ל

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 119 / 14

1. שם התוכנית:

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
15-1-1997
ג.ת.ק.ב.ל

התכנית כוללת:

2. מסמכי התוכנית:

- דפי הוראות בכתב, להלן "תקנות התוכנית".
- תשריט ערוך בקני"ב 1:500
כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

הועדה המקומית לתכנון לבניה
"דרום-השרון"
02.12.1996
ג.ת.ק.ב.ל

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט קו כחול.

3. תחומי התוכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור התוכנית מס' 14/119/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.2.96 לאשר את התכנית.
ג.ת.ק.ב.ל

מחוז: המרכז
נפה: פתח תקוה.
ישוב: שדה ורבורג
גוש: 7676
חלק מחלקה: 71 / ב' - מגרש 70.

4. מסום התוכנית:

2046 דונם.

5. שטח התוכנית:

מינהל מקרקעי ישראל

6. בעלי הקרקע:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תשכ"ה - 1965
התשריט המפורט להלן לתכנון ולבניה
"דרום-השרון"
תוכנית מס' שד/119/14
להפקדת התוכנית מס' 3/119/3
ביום 24.1.95
מנהל המחוז
יועץ המשפטי

המועצה האזורית דרום השרון.
ועד המושב
משפ' ורדי.

7. יוזם התוכנית:

צ. זילברמן.

8. עורך התוכנית:

1. חלוקת שטח החלקה לשני מגרשים למגורים לבעלי מקצוע בהסכמת הבעלים.

9. מטרת התוכנית:

2. לשמש כבסיס לתשריט איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

נבדק וניתן לאישור
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
19.3.97
תאריך
מתכנן המחוז

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמל"ח
 1996-7-8
נתקבל
 ט"ח ט"ז

מחוז המרכז

מדינת ישראל - משרד הפנים - דרום השרון

מחוז המרכז
נתקבל
 1996.08.11
נתקבל

14/119/שד

3/119/שד

104

14/119

1

להלן 'הקנות ההוכחות'.

השירות מיוזם בקיום 1996.

כל המסמכים ההוכחתיים שהוזכרו הלק נלקחו ונפרד מהמסמכים

המקוריים.

אין לנו התנגדות עקרונית לאכזרית בתנאי שהם שווה תמורה
 והתנאים יעבדו לפי חוקי המבחן המסודרים.
 היתר לצדדי המבחן.
 זכות ליזום התמנות או לפרט במבחן.
 עוד לא הוקמה חשיפה של המבחן.
 התמנות או האם תיבצע המבחן.
 ואם כל רישום ביטויי המבחן.
 לשם הסדר השם במחשבים.
 הסכם ביום השם המבחן.
 הכרה או תודעה רשמית.
 נשמה, אחר על כל המבחן.
 כחומר תלמי כל דין שכן החלטה.
 צדדים ומבטחים.

דוד רוס
מתכנן

מנהל בקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

1997 - 2

החלטה ההוכחתיים

מסמכים ההוכחתיים

מחוז המרכז
 שדה זרמון
 7676
 חלק בחלקה: 1/71 - מדג 70

1.5 שטח ההוכחתיים: 2045 דונ"מ.

1.6 מנהל בקרקעי ישראל.

1.7 דרום ההוכחתיים: המועצה האזורית דרום השרון.

דוד המרכז

משרד הפנים

1.8 פרוץ ההוכחתיים: צדדים ומבטחים.

1.9 מסמכים ההוכחתיים: 1. הוצאת שטח החלקה לשני מורשים למחוז דרום השרון.

באמצעות הפעלים.

2. להשם נכסים לתאריכי איחוד החלקה במסמכים הפעלים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 תועדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"
 תוכנית מס' שד/ 14/119 הומלצה
 להפקדה בשיעור מס'
 מיום 1996/11/14

(Handwritten signatures and stamps)

הזכויות זו כוללת הוראות תוכנית המורשת וניתן להוציא לפיה היחרי בנייה עפ"י
ובכפוף להנחיות הבאות ולשאר הוראות התוכנית.

א. ציור מגורים (בעלי מקצוע)

אזור המשמש למגורים.

הותר הקמת יחידת דיור אחת.

ב. זכויות והוראות בנייה

ציור: מגורים

הכלית האזור: מגורים

גודל מגרש מינימלי: 500 מ"ר

התב מינימלי של חזית המגרש בה: כמסומן בתשריט.

פסח בנייה עיקרי, מכסימלי בדופו במ"ר:

א: מגורים - יחידה אחת בשטח שלא יעלה על 180 מ"ר (כולל מרפסות מקורות)

ג"ד בקומה 1 או ב-2 קומות.

הספר יחידות דיור במגרש: 1

הספר קומות: 2 על קרקע.

ג. גובה מכסימלי:

גובה מכסימלי לא יעלה על 9.0 מ' בגג משופע. גג שטוח לא יעלה על 7.0 מ'

מפלט 0.00 יקבע ע"י הועדה המקומית.

ד. קוד בנין: חזית - 5 או לפי תשריט, 1.5 למוטך צדי ב-3 או קיים; אחריו - 5.

מיקום חניה מקורה - עד 15.00 מ"ר - תותר בצמידות לבנין מגורים תוך שמירת

קרי בנין המפורטים לעיל, קו קדמי לחניה עד 1.5 מ' ו/או "ס" בהסכמת השכן.

ה. שטחי שרות - מבני עזר:

1. מכסימום מטר: 25 מ'

2. בנין שנבנה ליד הבנין העיקרי, או בחלק ממנו או במרחפו, או בקומת

העמודים המפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו והמיועד לשמש

כאחד מאלה:

1. חניה מקורה לרכב פרטי (עד ל- 15.00 מ").

2. חדר כביסה או ייבוש בכבסים (עד ל- 6.00 מ").

3. חדר הסקה או החסנת מכוונת קירור או איזורור (עד ל- 6.00 מ").

4. מתסן לכלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים וכיוצ"ב (עד ל- 6.00 מ").

5. מרתף בשטח מתחת להיקפה של קומת קרקע.

ג. א. "מרתף"

- א. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' באם הגובה יעלה על כך יש לכלול שטח זה במנין האחחים.
- ב. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע.
- ג. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף, ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במינן אחדי בניה.
- ד. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה דירה ולא בחדר נדרגות נפרד.
- ה. חלונות יותרו רק בגובה של עד 40 ס"מ.
- ו. קוי הקונסור של הבנין בקומת הכניסה יקבע את מקסימום פכה המרתף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.
- ז. לא תורשה התקנת מטבח ושרותים בתוך המרתף (שרותים באישור פיקוד העורף כחלק מהמרחב המוגן).
- ח. השימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה וביניהם מה שמוגדר כיום כמבני עזר.

ב. "גדר"

- מחיצה - קיר המסמן גבול המגרש, החלקה או התת-חלקה.
- מיקומה של קו המפריד יהיה:
 - א. החית: מקו גבול פנימה.
 - ב. אחר: רוחב על הקו או מקו הגובל ע"י הועדה המחזית.

ג. "פרגולה"

1. שטח מכסימלי עד 10% משטח המגרש.
2. מתקן מורכב מאלמנטים לינאריים (קורות) שהמרחק ביניהם לא יפחת מ-0.40 מטר, ללא מכסה כלשהו.
- הקירות נשענות על עמודים ו/או על קירות.
3. רוחב הקורות, מכל חומר שהוא, לא יעלה על 0.10 מ'.
4. קו בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן.

11. חניה: חובה הניה בתוך המגרש.

12. שלבי ביצוע: ניתן לבצע את התכנית בשלבים.

13. ביצוע התוכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

14. יחס לתוכניות

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.

הוכחה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כדין.
הדי (רחנברג) אילנה - שער (רחנברג) נורית (הבת).
דלברמן צופיה.
2/10/1995

15 היטל השבחה:

יחס התוכנית:

עורך התוכנית:

תאריך: