

10097

15

סי.כ.י
10097
897

משרד הפנים
המלה מיוחדת
04-05-1998
נתקבר

מחוז המרכז

מרחב תכנון - "דרום השרון"

תכנית שינוי מתאר מושב "צופית"
מס' שד' / 111 / 2

המהווה שינוי לתכנית מפורטת
שד' / 111 / 1

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 111/2
התכנית מ-111/2 מס' 111/2
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון והבניה
"דרום-השרון"
07. 04. 1998
נתקבר

הוראות התכנית

פ ר ק 1 - כ ל ל י

- 1.1 - מספר שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מס' שד" / 111 / 2 -
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' שד" / 111 / 1
- 1.2 - המקום : מחוז המרכז, מועצה אזורית "דרום השרון", מושב "צופית".
- 1.3 - בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.4 - יזם התכנית : א. המועצה האזורית "דרום השרון".
ב. ועד מושב "צופית".
ג. הועדה המקומית לתכנון ולבניה "דרום השרון".
- 1.5 - מגיש התכנית : ועד מושב "צופית".
- 1.6 - שטח התכנית : 132.07 ד'.
- 1.7 - עורך התכנית : מורן-שלו תכנון ערים ואדריכלות.
- 1.8 - גושים וחלקות :
- | גושים | חלקי חלקות |
|-------|--------------------|
| 7598 | 39,38,37,41,25,40 |
| 7599 | ,55,16,7,6,5,4,3,2 |
| 7624 | 64,45 |
| 7596 | 16,22,14,13 |
- 1.9 - מסמכי התכנית : 1. מסמך הוראות בכתב - 13 עמודים.
2. תשריט התכנית בקנ"מ 1:1250, להלן התשריט.
3. נספח א' - תשריט קומפילצית משבצת צופית ותכניות בקנ"מ 1:5,000. מסמך זה אינו מהווה חלק מהתכנית.
- 1.10 - מטרות התכנית :
1. שינוי יעוד:
- א. שנוי יעוד משטח חקלאי ל- 1. אזור מגורים, לתוספת של 115 יח"ד 2. אזור לבנייני צבור, 3. שטח ציבורי פתוח, 4. דרכים 5. לבית עלמין.
ב. דרכים ל- 1. מגורים א', 2. שטח ציבורי, 3. בית עלמין.
2. לקבוע זכויות בניה
3. לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה
4. לקבוע תנאים ושלבי פתוח
5. להוות בסיס לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
- 1.11 - יחס לתכניות אחרות : על שטח זה יחולו הוראות כל התכניות התקפות. במקרה של סתירה- תהא תכנית זו הקובעת.
- 1.12 - הפקעה : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם : שטח לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, יופקעו בהתאם לסעיף 188 ב'ו 190 א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, בכפוף לסעיף 26 א' לחוק האמור לעיל.
- 1.13 - היטל השבחה : כחוק.
- 1.14 - שלבי ביצוע : ביצוע התכנית - 5 שנים מיום אישורה.
- 1.15 - רשימת מגרשי מגורים מתוכננים : מגרשי המגורים ממוספרים 101-215.

פ ר ק 2 - ה א ז ו ר י ם

לוח מס' 1 : רשימת האזורים, יעודיהם וסימונם בתשריט

ה א ז ו ר	ס י מ ו ן ב ת ש ר י ט
אזור מגורים	כתום
שטח ציבורי פתוח	ירוק
אזור למבני ציבור	חום בהיר תחום חום כהה
בית עלמין	רקע צהוב ועליו רשת בצבע ירוק
דרך קיימת	חום
דרך מוצעת	אדום בהיר
דרך משולבת	פסים אלכסון ירוק אדום

פרק 3 - הגדרות ופרושים

פרוט מונחים בתכנית זו יהיה על פי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
בתקנותיו על תקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

- 3.1 - ועד מקומי:
כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.
- 3.2 - "אזור":
שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, לגביו נקבעו בתכנית זו הוראות, כללים, הנחיות או מגבלות.
- 3.3 - מגרש:
כל שטח קרקע המוסמן בתשריט ע"י סימון מתאים וצמוד לדרך.
- 3.4 - קומה בבניה מגורים:
המרווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין שאינו פחות מ- 2.5 מ' ואינו עולה על 3.5 מ'.
- 3.5 - תכנית בינוי פיתוח לביצוע:
תשריט המראה כל מבנה, תפקודו, מיקומו ביחס למבנים אחרים, גבולות מגרשים, חלקות, דרכים, חנייה ואיזורי שימושי קרקע וכל פיתוח בשטח, כל עצם בין קיים ובין מוצע לרבות ניצולם של שטחים פנויים תשתיות התכנית בקני"מ 1:500 לפחות תובא לאישור מהנדס הועדה המקומית לאישור הועדה המקומית מהנדסי הרשות והוועדה.
- 3.6 - גדר:
גדר בנוייה בחזית או בגבול מגרש בתנאי שגובהה לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, תוך עיצוב ארכיטקטוני בשני צידיה. במגרש פינתי יהיה גובה הגדר בסיבוב- 80 ס"מ עד ל- 12 מ' מהפינה.
- 3.7 - מטרד סביבתי:
זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר, בכפיפות לחוקים ותקונות בתוקף ו/או על פי חוות המשרד לאיכות הסביבה.
- 3.8 - מתקנים הנדסיים:
מערכות ומתקנים עיליים ותת-קרקעיים למים, ביוב, ניקוז תעול, חשמל, טלפון, נפט ותזקיקים, טהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד פסולת וכל היוצא באלה.

פרק 4 - תקנות לאזורים (ראה לוח מס' 2 - הוראות הבניה)

4.1 אזור מגרשי מגורים במושב:

- 4.1.1 - אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ושטחי שרות למגורים.
- 4.1.2 - תכנית הבניה הכוללת לא תעלה על 36% משטח המגרש.
- 4.1.3 - במגרשים מס' 101-215 תותר הקמת יחידת דיור אחת ששטחה לא יעלה על 200 מ"ר, שטח עיקרי, 87 מ"ר שטח שרות בקומה אחת או בשתי קומות.
- 4.1.4 - מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.2 מ' מפני מפלס המדרכה / דרך, הגבוה ביותר למגרש עפ"י מפת בינוי/פיתוח לביצוע.
- 4.1.5 - ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים.
- 4.1.6 - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

4.2 אזור לבית עלמין :

- 4.2.1 - בשטח המיועד לבית עלמין יותרו רק שימושים הקשורים בפעילות בית עלמין, צרכי דת, גישה וחניה. המרחק בין בתי המגורים ובית העלמין בהתאם לכללי תמא/ 19 וכמוגדר בתשריט התכנית.
- 4.2.2 - הוראות הבניה באזור זה יהיו בהתאם לתכנית שדי/ 111 / 1 ותמא 19.
- 4.2.3 - תכנון השצ"פ בסמוך לבית העלמין כולל הסדרי חניה, לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.
- 4.2.4 - בקצה השצ"פ לכוון מגרשי המגורים תתוכנן רצועת עצים ברוחב של 10 מ' לפחות המיועדת להסתרת בית העלמין. החניה תהיה מגוננת - עץ אחד לכל 2 חניות.

4.3 שטח ציבורי פתוח :

- 4.3.1 - האזור מיועד לנטיעות וגינון, מתקני נופש, מתקני ספורט ומשחק, דרכים, שבילים, מקלטים צבוריים ומתקנים הנדסיים, תותר בו כל פעילות לרווחת הצבור, למעט הקמת בנינים. קווי בנין מדרכים כמסומן בתשריט.

4.4 שטח לבנייני ציבור :

- 4.4.1 - באזור זה ניתן יהיה להקים מבנים לצרכי הקהילה- מבני חינוך, תרבות ודת, מתקני ספורט.
- 4.4.2 - לאזור זה תוכן תכנית חלוקה למגרשים, פיתוח ובינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לפני הוצאת היתרי הבניה. תכנית הבינוי תכלול חלוקה של זכויות הבניה באזור, הוראות בניה ועיצוב אדריכלי למבנים ולשטחים הפתוחים ותכנית ניקוז ותיעול מפורטת. סך כל שטחי הבניה המותרים והוראות בניה כלליות יקו כמפורט בלוח מס' 2.
- 4.4.3 - בשטחים אלה יותר המשך העיבוד החקלאי עד אשר יהיה צורך בו.

4.5 דרכים : מיקומן של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט.

4.6 חניה :

- 4.6.1 - מקומות החניה יכללו בתוך מגרשי הבניה, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
- 4.6.2 - לא ינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה מוצעת.
- 4.6.3 - לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא רכב חקלאי או רכב ציבורי.

פרק 5 - הוראות בנושא איכות הסביבה ותשתיות

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים או אחרים.

5.1 ניקוז וטיעול :

- 5.1.1 - פעולות ניקוז, טיעול והגנה מפני שטפונות לאיזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח - , 1958 על תיקוניו ותקנותיו.
ניקוז וטיעול והגנה בפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו, על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית. לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית הבינוי בלבד.
- 5.1.2 - כל בקשה להיתר בנייה, פעילות ושימוש לגבי איזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, טיעול או הגנה בפני שטפונות. תיכלול פתרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חילחול, תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך, יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.
- 5.1.3 - הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה, רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.
- 5.1.4 - לא תותר בניה במרחק פחות מ- 20 מ' מציר אפיקי נחלים שבתחום סמכותה של רשות הניקוז.

5.2 אספקת מים :

- 5.2.1 - לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/ או נציבות המים. לפני מתן היתרי בניה, יוגשו לאשור משרד הבריאות תכניות הנותנות מענה להגנה על קידוחי מי השתיה.
- 5.2.2 - שימוש בקולחים להשקייה מותנה באישור משרד הבריאות, בכפיפות לתנאים שיקבעו על ידו.
- 5.2.3 - הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים - מאגרים מים וקולחים. יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1959 על תיקוניו ולתקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

5.3 שפכים :

- 5.3.1 - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- 5.3.2 - תנאי לאיכלוס יהיה חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
- 5.3.3 - יותר מעבר תת- קרקעי לשם חבור ביוב מקומי, בגבול בין מגרשים, במידה וידרש.
- 5.3.4 - איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

- 5.3.5 - קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנייל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5.3.6 - כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי - תהום.
- 5.3.7 - היתרי בניה, יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל ולאחר תחילת ביצוע מערכת איסוף שפכים וטיפול בשפכים.
- 5.3.8 - לאחר אישור תכנית זו יוגשו למשרד הבריאות תכניות מפורטות למערכת הביוב.

5.4 פסולת ואשפה :

- 5.4.1 - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
- 5.4.2 - המתקנים לעצירת פסולת לסוגיה השונים, מיקומם ודרכי סילוקה לאתר מוסדר, ייקבעו לפי הוראות הרשות המקומית ו/או לפי הוראות רשות מוסמכת.
- 5.4.3 - לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תקנותיו.

5.5 רעש :

- בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר", (כהגדרתו בחוק), יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

5.6 איכות אויר :

- תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, הקשור בפעילות המבוקשת.

5.7 טלפון :

- קווי טלפון יהיו תת-קרקעיים.

5.8 חשמל :

- החיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

פרק 6 תנאים להוצאת היתרי בניה

6.1 תנאים להוצאת היתרי בניה:

6.1.1 תנאים כלליים:

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו, כמפורט להלן.

6.1.1.1 מפת פתוח כללי:

- א. תוכן תכנית פיתוח כללית שתכלול את כל התשתיות עפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות, מהנדסי הרשות, הועדה המקומית ושלבי ביצוען, אשר לאחר אישורה תדון הועדה המקומית בבקשה להיתר או שימוש.
- ב. לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח על רקע מפה טופוגרפית.
- ג. תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: בנינים, שבילי גישה, חניה, שטחים, שימושים, גדרות, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, אנרגיה ותקשורת, וכד', עפ"י שיקול דעת של מהנדסי הרשות והועדה.

6.1.1.2 חוו"ד ומסמכים נוספים:

הועדה המקומית רשאית לדרוש חוו"ד מקצועית ו/או כל מסמך אחר בדבר השפעות סביבתיות הצפויות מההיתר או מכל מימוש אחר, להטיל כל תנאי המבטיח התקנת אמצעים טכנולוגיים והפעלתם, או לדחותן כאשר לדעתה פעילותו עשויה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה הבריאות והתקנים.

6.1.1.3 היתרי בניה:

6.1.1.3.1 כללי:

- א. הבקשה להיתר בניה תכלול תנאים ומגבלות לשימושים שיאכלסו את המבנה ואת השטח הבלתי מבונה.
- ב. בקשה להיתר תידון ותאושר אלא בהתאם לתוכנית ולמידע שיתייחסו לנושאים המפורטים לעיל מאושרים על ידי יועץ מקצועי מוסמך מטעמו של המבקש, ובהתאם להוראות תכנית זו.
- ג. היתרי בניה יוצאו אך ורק לאחר ביצוע עבודות תשתית המבטיח שמירת בריאות הציבור וקיום הוראות דיני איכות הסביבה.

6.1.1.3.2 חניה:

ראה סעיף 4.6 בפרק 4

6.1.1.3.3 גדרות:

- א. הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות ותנאים להוצאת היתרי בניה לבנות גדרות בגבולות הן בין תחומים ו/או אזורים ו/או שטחים, הן בין חלקות ו/או מגרשים ו/או תת-חלקות ו/או תת-מגרשים (כגון: במגרשים לבתים טוריים).
- ב. ההנחיות תקבענה:
 - גבהים
 - צורה
 - חומרים: בניה, גימור.
- ג. שדה ראייה: הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון מיוחד במקומות מסוימים שעפ"י דעתה חייבים להבטיח שדה ראייה מירבי לצורך בטיחות תנועה של כלי רכב והולכי רגל.
- ד. צורת הגידור: הועדה המקומית רשאית לדרוש צורות גידור הבאות הבטיח שמירה על איכות חזותית לאזור.
- ה. הכל בהתאם לסעיף 3.6 פרק 3.

6.1.2 תנאים תכנוניים:

6.1.2.1 מספר קומות:

לא תותר בניית יותר משתי קומות על הקרקע לבנין (ראה מרתף- מסד)

6.1.2.2 גובה בנין:

הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס תחתון כרשום בתוכנית ועד לגובה הסופי של החלק הגובה ביותר של הבית:

- א. בגגות משופעים 8.5 מ"ר עד קו הרכס העליון שיפוע הגג לא יעלה על 30%.
- ב. בגגות שטוחים 7.5 מ' עד קצה מעקה הגג העליון. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי, ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ'.
- ג. מפלסי הבנינים בהתאם למצוין בתשריט בינוי ופיתוח מותר יהיה להתיר סטייה מגובה המצוין עד כדי 0.50 מ'.

6.1.2.3 הנחיות ועיצוב לבתי המגורים:

א. גגות

1. גגות שטוחים: מעקות בנויים. מותר לבנות מרפסות גג אשר מעקותיהם הם המשך קיר הבנין בגובה כמצוין.
2. גגות משופעים: כאמור, בשיפוע עד 30%, ובתנאי שחומר כיסוי הגג יהיה רעפים.

ב. דודי שמש

1. יש לשלב מתקן חימום ע"י השמש בצורה נאותה.
1. בגגות שטחים- תותר ע"י הועדה בניית מסתור מותאם ובגובה לפי הנחיות מהנדס הועדה
2. בגגות משופעים- ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוסתר בחלל הגג.

ג. חיבורים

חיבורי מערכות תשתית: כל החיבורים למערכות המים ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיו ע"פ ההוראות המפורטות של החברה המפתחת. ניתנת זכות מעבר צנרת המערכות במגרשים שכנים, (כגון- חיבורי ביוב חלקות עליונות דרך חלקות תחתונות וכו').

ד. תליית כביסה

מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה. מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש, בכל מקרה מתקן תליה שאינו נראה מהכביש, ושאינו בחזית המגרש, בכל מקרה מתקן תליה נפרד מחייב קבלת אישור הועדה, עפ"י תכנון מפורט שיהיה חלק מהיתר הבניה.

ה. מיכלי גז ודלק

מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבנין ובפיתוח המגרש ובאופן שאינם נראים מהכביש.
עבור מיכלי גז ודלק שאינם תת קרקעיים ייבנה מסתור עפ"י תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבניה. אם הפתרון אינו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבנין ופיתוח המגרש- תחייב הועדה המקומית התקנת מיכלים תת קרקעיים.

ו. קירות תומכים

אבן טבעית עם גב בטון חשוף שהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים (הנתמכים). גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.50 מ' במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות תוך נסיגה אופקית.

ז. מסלעות

מאבני האיזור, עם כיסוי אדמת גינון וצמחים.

ח. חניה מקורה

בכל מגרש יובטח מקום חניה משולב בבנין או במגרש, מיקום חניה במגרש יהיה מיקומה בהתאם לתשריט בינוי ופיתוח. מבנה חניה מקורה ישתלב בקירות הפיתוח והגג יכוסה ברעפים. בכל מקרה מבנה חניה מקורה מחייב קבלת אישור הועדה. עפ"י תכנון מפורט שיהיה חלק מהיתר הבניה.

ט. אנטנות וארובות

תורשה הקמת אנטנה אחת לכל בנין. אנטנות וארובות ישולבו בבנין ויקבלו אישור הועדה- למניעת הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.

אישור איכלוס ושימוש:

6.2.1

איכלוס ושימוש יותנו במתן תעודת גמר ו/ראו טופס 4 (אישור לחבור חשמל תקנון התכנון והבניה בקשה להיתר תנאים ואגרות). וזאת אלא אם בוצעו התשתיות ותוכניות הפיתוח, הותקנו האמצעים התיכנוניים והטכנולוגיים לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

פרק 6 - הוראות בניה באזורים

לוח מס' 2 : שטחים מותרים והוראות בניה

אזור	שטח עיקרי (מ"ר) 95-10%		שטח שירות (מ"ר)		מס' קומת	תכנית תבנית	קווי בנין			גובה מבני עזר (א)	קווי בנין למבני עזר			אזור
	מעל מפלס המניסה הקובע לבנין (2)	מתחת למפלס המניסה הקובע לבנין (2)	מעל מפלס המניסה הקובע לבנין (2)	מתחת למפלס המניסה הקובע לבנין (2)			צדדי	קדמי	אחורי		צדדי	קדמי	אחורי	
בנייני ציבור	80%	-	20%	עד 40% משטח כל מבנה	2	40%	4	לפי המסומן בתשריט	5	-	-	-	-	בנייני ציבור
	200 מ"ר	-	87 מ"ר - ממויז - 7 מ"ר חניה מקורה - 30 מ"ר מבנה עזר 50 מ"ר	100 מ"ר	2	36%	3 או 0 תשכן בתכנית תשריט	לפי המסומן בתשריט	5	3.50	5	0	0	מגורים

ח ת י מ ו ת :

בעל הקרקע :

היוזם ומגיש :

מינהל מקרקעי ישראל - אין לנו התנגדות עקרונית לרישום בתנאים אלה
 בתואמת עם היותם הנתון לתכנון המסומן
 תתימנתו הינה לצדדי הנתון כלומר, אין לנו שום התנגדות
 זכות לאיום התכנית או לכל סכך ענין אחר. גופת התכנית
 עוד לא חקצה השטח תחתם אמנו חסכת התאים כולם וא
 התפנתנו זו נאה במקום הנתון כל סכך ענין אחר.
 לא כל רשות נסייפת, דווקא יוסף
 לסיין חצי סכך בועהר בזה כי יושב או יושבה על ידנו
 חסכת נאן חסכה העלת כח מתכנן החתימה על התכנית
 הכרה או החזקה בקיום חסכת האסדר יאו יותר על זכותו
 לנסוף בגלל הפרוץ עיי מי טוכט יאעני על פיו זכויות כלליות
 נכסות, לאו על כל זכות אחרת הנוסדת לנו טכח הסדום
 כמנון יאיי כל דא, שכן חתיסתנו ייתרת אך ורק מנקודת
 מושב עובדים להתישבות
 חקלאית שתופית בע"מ
 מועצה האזורית "דרום - השותפים להתישבות

ועד מושב "צופית" -
~~צופית~~
 מושב עובדים להתישבות
 חקלאית שתופית בע"מ
 מועצה האזורית "דרום - השותפים להתישבות

מינהל מקרקעי ישראל
 תמוז תשנ"ח

2 אפר 1998

הועדה המקומית "דרום - השרון" -

מתכנן ועורך התכנית :

מנרל שכלי
 תכנון ערים ואדריכלות

מורן-שלו
 תכנון ערים ואדריכלות
 רח' גרשון 18 תל-אביב 67017
 טל: 03-5616510 פקסי: 03-5620272

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"
 תוכנית מס' שד/ 2111
 להפקדה בישיבה מס' 40
 מיום 11.3.97
 יושב ראש הועדה
 מהנדס תכנון